



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 09/2024/SEMUSA

AVISO

Recomendamos aos interessados, a leitura atenta às condições/exigências expressas neste edital e seus anexos, quanto a formulação das propostas de preços, e documentos de habilitação, objetivando uma perfeita participação no certame. Dúvidas: (69) 98473-3258 ou da.semusa@portovelho.ro.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 09/2024/SEMUSA

PREÂMBULO:

O Município de Porto Velho por intermédio da Secretaria Municipal de Saúde - SEMUSA, representada pela secretária Municipal de Saúde, através da **COMISSÃO ESPECIAL PARA ACOMPANHAMENTO e ANÁLISE DE EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO**, designada por força das disposições contidas na **PORTARIA Nº 236/DA/GAB/SEMUSA**, publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Rondônia no dia 05/09/2024; torna público e aos interessados que torna público para conhecimento dos interessados o presente Edital de **CHAMAMENTO PÚBLICO** para prospecção de mercado imobiliário visando a locação de imóvel, através do processo no sistema eletrônico nº: 00600-00038296/2024-49-e **Prospecção do mercado imobiliário na intenção de Locação de imóvel em área urbana para uso institucional, a fim de atender e acomodar temporariamente as instalações da Unidade de Saúde da Família (USF) Pedacinho de Chão, da Secretaria Municipal de Saúde de Porto Velho, RO, de acordo com os critérios técnicos estabelecidos, e demais condições mínimas exigidas neste instrumento. O presente procedimento será regido na forma da lei nº 14.133/2021, e pelos demais normativos aplicáveis, além das condições previstas no Edital, sobretudo, conforme Estudo Técnico Preliminar e Termo de Referência em Anexo, tendo como interessado a Secretaria Municipal de Saúde.**

O Edital e seus anexos poderão ser obtidos/retirados gratuitamente no endereço eletrônico <https://www.portovelho.ro.gov.br/>.

Os arquivos com as propostas e os documentos de habilitação deverão ser encaminhados através do e-mail do Departamento Administrativo/SEMUSA: da.semusa@portovelho.ro.gov.br, até a data e horário estipulados na forma prevista neste Edital, quando se dará início a Seção inaugural do procedimento de seleção, com abertura dos respectivos arquivos.

Legislação aplicável:

Lei n.º 14.133, de 01 de abril de 2021 e suas alterações;

Lei nº 10.192/2001, de 14 de fevereiro de 2021 e suas alterações; e

Lei nº 8.245, de 08 de outubro de 1991 e suas alterações.

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 5.1 do Edital).

1. DO OBJETO:

1.1. Prospecção do mercado imobiliário na intenção de locação de imóvel comercial em área urbana para uso institucional, a fim de atender e acomodar temporariamente as instalações da Unidade de Saúde da Família Pedacinho de Chão, da Secretaria Municipal de Saúde de Porto Velho, de acordo com as



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 09/2024/SEMUSA

características e os critérios técnicos estabelecidos, e demais condições mínimas exigidas neste instrumento.

O imóvel deverá estar totalmente concluído e estar em condições de operação no momento da entrega das chaves, devidamente adaptado ao layout da Secretaria e aos padrões exigidos neste edital e seus anexos, e de acordo com os termos da proposta apresentada.

Os requisitos mínimos obrigatórios do imóvel e seus critérios técnicos estão descritos nos Anexos I, II, III, IV, V e VI.

2. MOTIVOS E OBJETIVOS DA LOCAÇÃO

2.1. O motivo para a presente contratação se substancia em razão que o prédio da Unidade de Saúde passará por reforma geral, pois está contemplada com a reforma da estrutura do seu prédio, que encontra-se em procedimentos licitatórios por meio do processo nº 00600-00049727/2023-11, **cujo objeto é a Contratação de Empresa Especializada em Serviços de Reforma e Ampliação para Unidade de Saúde da Família Pedacinho de Chão.**

2.2. A Atenção Básica foi gradualmente se constituindo como porta de entrada preferencial do Sistema Único de Saúde (SUS), sendo o ponto de partida para a estruturação dos sistemas locais de saúde. A necessidade de locação de imóvel, para atender a Unidade de Saúde Pedacinho de chão, se faz necessário, pois a unidade irá passar por reforma predial, para melhoria da estrutura e por conseguinte melhorar o atendimento ao público, e para isso se faz necessário a locação de imóvel que supra a necessidade da unidade. As equipes de Atenção Básica aplicam ações de promoção da saúde, prevenção, recuperação, reabilitação de doenças e agravos mais frequentes, e na manutenção da saúde daquela determinada comunidade. A responsabilidade pelo acompanhamento das famílias coloca para as equipes saúde da família a necessidade de ultrapassar os limites classicamente definidos para a atenção básica no Brasil, especialmente no contexto do SUS. A estrutura da Unidade Básica de Saúde deve estar de acordo com as atividades desenvolvidas pela equipe de saúde da família, possibilitando acolher a demanda espontânea e responder as necessidades de saúde da população da área de abrangência. Ressalta ainda que "a estrutura física da UBS Pedacinho de Chão não seja um fator que dificulte a mudança das práticas em saúde das equipes saúde da família". A estrutura física da UBS deve ser de acordo a realidade local, e deve seguir alguns padrões como, por exemplo, seguir os manuais e modelos propostos pelo Ministério da Saúde. Modelos estes recomendam a estrutura física necessária para execução das atividades e o pleno funcionamento delas, levando sempre em consideração a quantidade da população abrangida, o número médio dos usuários atendidos diariamente e dos profissionais que tendo esta estrutura poderão realizar de forma adequadas suas atividades. É importante que a arquitetura das unidades de saúde se integre ao entorno, de acordo com os valores da comunidade local, que o acesso seja facilitado e que a identificação das unidades seja clara. A estrutura deve enforçar as instalações elétricas se hidráulicas, ventilação, luminosidade, fluxo de usuários e facilidade na limpeza e desinfecção. Considerando que a Unidade de Saúde Pedacinho de Chão está localizada em área nobre da Capital, que nos últimos anos teve grande desenvolvimento populacional e de urbanização, ofertando serviços de saúde a



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 09/2024/SEMUSA

grande parte da população local e adjacente, sendo de fácil acesso e localização. Considerando que a unidade foi inaugurada há mais de 15 anos e nesse intervalo de tempo apenas foram realizadas pequenas manutenções e reparos (pintura higiênica e troca de telhado), deve-se a isso que no momento a unidade está com a estrutura física comprometida e obsoleta, necessitando de reforma para melhorar a ambiência, ampliar, otimizar e modernizar os espaços físicos, para melhor ofertar os serviços de saúde e atender a demanda da população e servidores. Sendo assim, as Unidades Básicas de Saúde desempenham papel central na garantia de acesso à população a uma atenção à saúde de qualidade. Dotar estas unidades da infraestrutura necessária a este atendimento é um desafio que a Secretaria Municipal de Saúde está enfrentando visto que os investimentos do Ministério da Saúde vêm de forma reduzida. Essa missão faz parte da estratégia da Secretaria Municipal de Saúde para a estruturação e o fortalecimento da Atenção Básica no município. Segue em anexo a planilha onde consta o número de salas em uso de atendimento da Unidade de Saúde Pedacinho de Chão.

2.3. A locação do imóvel visa assegurar a continuidade dos serviços de saúde, evitando interrupções que poderiam causar prejuízos significativos à saúde pública. O imóvel a ser locado deve oferecer condições adequadas de segurança e conforto, incluindo infraestrutura apropriada para consultas, atendimentos emergenciais, armazenamento de medicamentos e equipamentos médicos, além de acessibilidade para todos os usuários.

Além disso, é crucial que os profissionais de saúde disponham de um ambiente adequado para o exercício de suas funções, com espaços para descanso, alimentação e condições ergonômicas de trabalho, contribuindo para a qualidade do atendimento prestado. A locação do imóvel minimizará os impactos negativos causados pela reforma, garantindo que a população continue a receber o atendimento necessário sem interrupções.

2.4. A flexibilidade proporcionada pela locação permite a adaptação do imóvel às necessidades específicas da Unidade de Saúde, assegurando que os padrões de qualidade no atendimento à saúde sejam mantidos. Assim, a abertura de um processo de locação de imóvel se justifica como medida necessária para garantir a continuidade dos serviços de saúde à população, oferecendo um ambiente seguro e confortável para profissionais e pacientes durante o período de reforma física da unidade atual.

3. DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO E IMPUGNAÇÃO:

3.1. Até 05 (cinco) dias úteis antes da data limite fixada para a apresentação das propostas, poderão ser solicitados esclarecimentos por escrito, cabendo a resposta à COMISSÃO ESPECIAL PARA ACOMPANHAMENTO DE EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO, que deverá prestar as informações também no prazo de até 03 (três) dias úteis antes da data fixada para a realização da sessão pública. Os esclarecimentos poderão ser solicitados via e-mail (da.semusa@portovelho.ro.gov.br) aos cuidados da Comissão Especial.

4. DA VIGÊNCIA, DO VALOR ESTIMADO E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA

4.1. Estima-se que a vigência da pretensa locação será de até **12 (doze) meses**, podendo ser prorrogado por mais **12 (doze) meses** conforme interesse da



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 09/2024/SEMUSA

Administração, a depender do andamento da reforma do prédio da USF Pedacinho de Chão.

4.2. A CONTRATADA se compromete, após a vigência de **12 (doze) meses**, a prorrogar a locação em mais **12 (doze) meses**, prorrogação esta que ocorrerá anualmente. Fica facultado a SEMUSA, após o primeiro ano de locação, a prorrogação pelo período que ela necessitar, até o limite de 60 (meses) meses. Após esse período, caso a SEMUSA ainda necessite do edifício, ambas as partes poderão renegociar a locação.

4.3. 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.

4.4. O valor da proposta de locação do imóvel deverá estar de acordo com o preço praticado no mercado imobiliário da respectiva região, acrescido das adaptações a serem realizadas. 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. 74, inciso V, da Lei n.º 14.133/21.

4.5. 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 08.31.10.301.317.2.664 - **Elemento de despesa:** 3.3.90.39 se pessoa jurídica, ou 3.3.90.36 se pessoa física.

5. PROCEDIMENTO DE ENTREGA DA PROPOSTA:

5.1. Os interessados em participar deste chamamento publico nos termos deste Edital e de seus anexos, deverão encaminhar sua proposta com data limite de 10 (dez) dias corridos a partir da data da publicação no DOMER, até as 23h59min, por meio do e-mail: dasemusa@portovelho.ro.gov.br, e deverá ser anexado um único arquivo no formato PDF (Portable Document Format) identificado da seguinte forma: "À SEMUSA - Proposta para Locação de Imóvel USF PEDACINHO DE CHÃO";

5.2 As propostas recebidas serão apreciadas pela Comissão Interna nomeada pela **Portaria nº 236/DA/GAB/SEMUSA/2024**, selecionando aquele que melhor atenda o interesse da Unidade, de acordo com os critérios estabelecidos no presente edital.

5.3 A proposta deverá atender os requisitos mínimos e conter os documentos estipulados no Item 1 do Anexo I deste Edital.

5.4 As propostas deverão conter pelo menos:

5.4.1 Dados de identificação do proponente, com nome, telefone, e-mail para contato;

5.4.2 Carta de Habite-se, ou Certidão de Conclusão do imóvel, ou Alvará ou Protocolo de sua Solicitação;

5.4.3 Descrição detalhada do imóvel (área construída, área total, área externa e área envidraçada), localização, e fotos atuais do imóvel;

5.4.4 Os valores mensais do aluguel;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 09/2024/SEMUSA

5.4.5 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;

5.4.6 Certidão negativa de ônus real que possa pesar sob o imóvel e certidão de quitação do IPTU/taxas imobiliárias;

5.4.7 Anexar cópia do contrato de prestação de serviços com empresa imobiliária, se for o caso, ou cópia de procuração quando houver procurador;

5.4.8 Declaração do proponente afirmando que entregará o imóvel livre de quaisquer ônus no ato da locação e adequado às necessidades da SEMUSA;

5.4.9 Projeto Aprovado pelo Corpo de Bombeiros ou Laudo AVCB.

5.5 Não será considerada proposta protocolada após a data e horário limites constantes do item 5.1;

5.6 Até a data e horário limites para apresentação das propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta protocolada;

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

5.8 A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante legal;

5.9 A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal;

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

5.11 A Secretaria só aceitará imóveis que atendam suas necessidades, em especial nos requisitos 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 final de preços.**

5.12 Os interessados devem ter especial atenção ao **ANEXO I, II, III, IV, V e VI** deste chamamento, pois nele estão disciplinadas as possíveis reformas e adaptações que terão que arcar.

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

5.14. FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS:

5.14.1. As propostas deverão ser encaminhadas diretamente à comissão especial responsável, para o seguinte endereço eletrônico da.semusa@portovelho.ro.gov.br, observando o seguinte endereçamento:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 09/2024/SEMUSA

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SEMUSA
CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 9/2024/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:.....

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

5.15. A SEMUSA só aceitará imóvel que atenda suas necessidades, em especial nos quesitos de acessibilidade, instalações elétricas e telefonia/lógica, e capacidade estrutural. Logo, todas as possíveis adaptações e reformas no edifício deverão ser consideradas na proposta final de preços.

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

6. DA ESCOLHA DO IMÓVEL, VISITA E DOS RECURSOS

5.1. As propostas apresentadas serão avaliadas pela Comissão Interna nomeada pela secretária municipal de saúde através de Portaria, que selecionará aquelas que cumpram os requisitos mínimos e melhor atendam às necessidades desta Administração, relacionando aquelas que receberão visita técnica.

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

6.3. 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.

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

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

6.6. As propostas serão classificadas em ordem decrescente, considerando a pontuação obtida que terá como base nos critérios estabelecidos no **Item 8, do Termo de Referência - Anexo I do Edital**.

6.7. As propostas serão classificadas até a 5ª. Colocação, se for o caso, sendo os correspondentes imóveis vistoriados por Comissão designada, para verificação das informações constantes na proposta, para os quais será gerado Relatório da visita.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 09/2024/SEMUSA

6.9. 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 dentro das características às necessidades desta SEMUSA.

6.10. 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.

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

6.12. Realizada a prospecção, caso haja somente uma proposta cujas características do imóvel (localização, área, qualidade das instalações, segurança da região, facilidade de acesso etc.) atendam às necessidades da SEMUSA, deverá ser feito o procedimento de contratação direta, por inexigibilidade de licitação. Se mais de uma eventual proposta atender de forma equivalente às necessidades da SEMUSA e estabelecido um cenário competitivo, em termos de vantajosidade, deverá ser aberto um procedimento licitatório. Em qualquer das hipóteses, a contratação resultante corresponderá a celebração de um contrato de locação.

6.13. 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.

6.14. Poderão ser aceitos imóveis cujas propostas possam ser adequadas no menor prazo de tempo possível, para melhor atender as necessidades desta Secretaria, conforme descrito nos **Anexo I**, sob a responsabilidade e ônus do proponente, devendo fazê-las constar na proposta final, a contar do aceite deste Órgão.

6.15. A proponente se compromete a adequar as estruturas de seu prédio às necessidades da SEMUSA no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da aprovação dos projetos apresentados pela CONTRATANTE.

6.16. A adaptação do edifício seguirá a forma estabelecida nos **ANEXOS I - 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.**

6.17. 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.

6.18. O julgamento da Proposta de Preços dar-se-á pelo critério de MENOR OFERTA PROPOSTA, observadas as especificações e parâmetros mínimos definidos no Edital.

6.19 Dos Recursos

6.19.1. Após declarado a seleção do imóvel, aos proponentes será concedido o prazo de 05 (cinco) dias corridos para apresentar as razões de recurso, ficando



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 09/2024/SEMUSA

os demais proponentes, 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.

6.19.2. As razões e as contra-razões de recurso deverão ser encaminhadas, exclusivamente, ao e-mail da.semusa@portovelho.ro.gov.br

6.19.3. Não serão conhecidos os recursos interpostos sem manifestação prévia, fora dos respectivos prazos legais, ou enviados por meio diferente do estipulado no item 6.12.2.

7. DA HABILITAÇÃO

7.1 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-SGP, e posteriormente, homologada pela Secretária Municipal de Saúde.

7.2 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.

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 II para locação do imóvel:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 09/2024/SEMUSA

8. RELATÓRIO FINAL DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO

8.1 O resultado desta seleção de imóveis será publicado no Diário Oficial dos Municípios do Estado 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.

9. DO PRÉ CONTRATO E DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

9.1 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.

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

9.3 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.

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

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

9.6 O objeto da presente contratação só será recebido definitivamente após as devidas adaptações e reformas que a SEMUSA demandar, em até 30 (trinta) dias corridos mediante emissão de Termo de Recebimento Definitivo, após a verificação da conformidade/adequação e consequente aceitação pela Comissão.

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

9.8 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.

10. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

10.1. CONFORME ITEM 5 DO Termo de Referência - Anexo I do Edital.

11. MODELO DE GESTÃO DA CONTRATAÇÃO

11.1. CONFORME ITEM 6 DO Termo de Referência - Anexo I do Edital.

12. DOS CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

12.1. CONFORME ITEM 7 DO Termo de Referência - Anexo I do Edital.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N° 09/2024/SEMUSA

13. INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E APLICAÇÃO DAS SANÇÕES

13.1. CONFORME ITEM 11 DO Termo de Referência - Anexo I do Edital.

14. DOS DEVERES E DAS OBRIGAÇÕES DAS CONTRATADAS

14.1. CONFORME ITEM 10 DO Termo de Referência - Anexo I do Edital.

15. DOS REAJUSTES

15.1. CONFORME ITEM 12.3 DO Termo de Referência - Anexo I do Edital.

16. DO FORO

As partes elegem o foro da comarca de Porto Velho-RO, para dirimir as questões que não puderem ser resolvidas pela via administrativa, referentes a este Edital.

17. ANEXO DO EDITAL:

Anexo I: Termo de Referência

Porto Velho, 03 de setembro de 2024.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N° 09/2024/SEMUSA

Membros da Comissão Especial Para Acompanhamento De Edital De Chamamento Público
PORTARIA N° 236/DA/GAB/SEMUSA:

Fabíola Barros Ribeiro - Diretora DAB/SEMUSA

Tais de Souza Leite - Gerente da USF Pedacinho de Chão/DAB/SEMUSA

Laedson Costa dos Reis - Engenheiro/SEMUSA

Edson Carlos Alencar - Gerente do DIAA/DA/SEMUSA

Eliana Pasini

Secretaria Municipal de Saúde - **SEMUSA**



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 09/2024/SEMUSA

ANEXO I DO EDITAL - TERMO DE REFERÊNCIA

1. DESCRIÇÃO DO OBJETO

1.1. Locação de imóvel comercial em área urbana para uso institucional, a fim de atender e acomodar as instalações da **Unidade Saúde da Família**, da Secretaria Municipal de Saúde de Porto Velho, RO, de acordo com os critérios técnicos estabelecidos, e demais condições mínimas exigidas neste instrumento.

1.2. Forma De Contratação Pretendida

1.2.1. Modalidade **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, nos termos da Lei Complementar nº 945, de 31 de Agosto de 2023, publicada no DOM Nº 3551, Lei Federal n. 14.133 de 1 de abril de 2021, Decreto n. 18.892 de 30 de março de 2023 que regulamenta a Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que dispõe sobre Licitações e Contratos Administrativos, no Município de Porto Velho e dá outras providências, Lei Complementar nº 123 de 14 de dezembro de 2006 e suas alterações, e demais normas regulamentares estabelecidas neste edital e seus anexos.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

2.1. A presente contratação encontra-se fundamentada no ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 054/DIGEAS/DA/SEMUSA (**e-DOC: 5725A49B-e**).

2.2. Lei Federal n. 14.133 de 1 de abril de 2021

2.3. Lei Federal nº 8.245/91 - Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

3.1. SOLUÇÃO ESCOLHIDA: Locação de imóvel, destinado ao funcionamento da **USF Pedacinho de Chão**, a ser realizada por Inexigibilidade de Licitação, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, evidenciando vantagem para ela.

3.2. Imóvel já entregue atendendo às especificações técnicas solicitadas;

3.3. Recebimento do imóvel posterior à realização das adequações, então, quando da entrega do imóvel, não há necessidade de o mesmo ser revertido às condições originais; utilizando **CHAMAMENTO PÚBLICO** de acordo com o disposto na Lei 14.133/2021.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Requisitos De Negócio:

4.1.1. Locação de Imóvel para sediar a **USF Pedacinho de Chão** no período de reforma e ampliação no prédio da unidade.

4.1.2. Requisitos Técnicos:

4.1.2.1. Para locação do imóvel seguiu-se o estabelecido no Memorial Descritivo:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 09/2024/SEMUSA

requisitos mínimos e Condicionantes Técnicas estabelecidos pelo Departamento Demandante – DAB/SEMUSA, conforme consta anexo: Anexo I – Memorial Descritivo e Condicionantes técnicas.

4.3. Da Sublocação:

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

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. Do Pré Contrato e do Recebimento Do Imóvel

5.1.1. 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.

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

5.1.3 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.

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

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

5.1.6 O objeto da presente contratação só será recebido definitivamente após as devidas adaptações e reformas que a SEMUSA demandar, em até 30 (trinta) dias corridos mediante emissão de Termo de Recebimento Definitivo, após a verificação da conformidade/adequação e consequente aceitação pela Comissão.

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

5.1.8. 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.

6. MODELO DE GESTÃO DA CONTRATAÇÃO

6.1. Da Fiscalização

6.1.1. A fiscalização da contratação será exercida pelo Departamento Administrativo da SEMUSA e/ou comissão específica designada, com contato pelo telefone (69) 98473-3258, e-mail: dasemusa@portovelho.ro.gov.br, a qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato, e de tudo dará ciência à Administração.

6.1.2. 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 09/2024/SEMUSA

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 a Lei nº 14.133, de 2021.

6.1.3. Na fiscalização e acompanhamento da execução contratual, o fiscal do contrato atenderá as disposições constantes na Lei Nº 14.133/2021.

7. DOS CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

7.1 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 os pagamentos;

7.2 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.

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

7.4. Para fins de pagamentos, no texto do recibo/fatura 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;

7.5. O vencimento do aluguel, objeto do futuro contrato de locação, ocorrerá todo dia 30 de cada mês.

7.6. 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.

7.7. 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.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

8.1. Os critérios técnicos relacionados visam classificar os imóveis que mais se adequam as necessidades desta SEMUSA, 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, juntamente com a Comissão designada para viabilizar a locação dos imóveis,



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 09/2024/SEMUSA

enquadrar os edifícios nos critérios técnicos para determinação a pontuação de cada edificação.

8.2. 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.

8.3. As pontuações para cada item de avaliação, bem como os critérios de avaliação das edificações, estão dispostas EM ANEXO.

8.4. Dos Critérios De Seleção Do Imóvel

8.4.1. As propostas serão classificadas em ordem decrescente, considerando a pontuação obtida que terá como base nos critérios estabelecidos no **Item 8, do Termo de Referência - Anexo I do Edital**.

8.4.2. As propostas serão classificadas até a 3ª. Colocação, sendo os correspondentes imóveis vistoriados por Comissão designada, para verificação das informações constantes na proposta, para os quais será gerado Relatório da visita.

8.4.3. A Comissão decidirá qual imóvel será locado, levando em consideração os critérios técnicos (**Item 8 do Termo de Referência - Anexo I do Edital**) e o menor preço proposto.

8.4.4. 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.

8.4.5. 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.

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

8.4.7. O presente chamamento publico 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.

8.4.8. Poderão ser aceitos imóveis cujas propostas possam ser adequadas no menor prazo de tempo possível, para melhor atender as necessidades desta Secretaria, conforme descrito nos **Anexos I, II e III**, sob a responsabilidade e ônus do proponente, devendo fazê-las constar na proposta final, a contar do aceite deste Órgão.

8.4.9. A proponente se compromete a adequar as estruturas de seu prédio às necessidades da SEMUSA no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da aprovação dos projetos apresentados pela CONTRATANTE.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 09/2024/SEMUSA

8.4.10. 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.**

8.4.11. 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.

8.4.12. O julgamento da Proposta de Preços dar-se-á pelo critério de MENOR OFERTA PROPOSTA, observadas as especificações e parâmetros mínimos definidos no Edital.

8.5. DA HABILITAÇÃO DO PROPONENTE

8.5.1. 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-SGP, e posteriormente, homologada pela Secretária Municipal de Saúde.

8.5.2. 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.

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 09/2024/SEMUSA

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

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1. 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.

10. OBRIGAÇÕES DAS PARTES

10.1 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;
- 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;

10.2. 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 nas redes elétricas, hidráulica, hidrossanitárias, estrutural, quando necessário;
- g) Realizar renovação das licenças que forem necessárias para o devido funcionamento e habitabilidade do imóvel;
- h) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso e, inclusive, adaptado para as necessidades a que se destina, 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 09/2024/SEMUSA

i) Manter todas as condições de aceitabilidade das propostas bem como habilitação.

j) Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

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;

11. INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E APLICAÇÃO DA SANÇÕES

11.1. À contratada 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 (prescrita pelas Lei nº 14.133/2021, e previstas no Edital e/ou contrato), as seguintes penalidades:

I - Advertência;

II - Multa, nos seguintes percentuais:

a) No atraso injustificado da entrega do produto contratado, ou por ocorrência de descumprimento contratual, 0,5% (cinco centésimos por cento) por dia sobre o valor da parcela inadimplida, limitado a 30% (trinta por cento);

b) Nas hipóteses em que o atraso injustificado no adimplemento das obrigações seja medido em horas, aplicar-se-á mora de 0,5% (cinco centésimos por cento) por hora sobre o valor total do empenho, limitado a 30% (trinta por cento);

c) No caso de atraso injustificado para substituição do produto, 0,5% (cinco centésimos por cento) ao dia sobre o valor do produto, incidência limitada a 10 (dez) dias;

d) Na hipótese de atraso injustificado para substituição do produto, superior a 10 (dez) dias, 8% (oito por cento) sobre o valor do produto;

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 no inciso III deste item, concomitantes 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 prevista no Inciso III deste item, concomitantes e sem prejuízo de outras cominações;

III - Inadimplemento absoluto das obrigações sujeitas a contratado à aplicação das seguintes multas:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 09/2024/SEMUSA

- a) Pelo descumprimento total, será aplicada multa de 10% sobre o valor contratado;
- b) Pelo descumprimento parcial, será aplicada multa de 5% sobre o valor do contrato, levando em consideração para fixação do valor final, a relevância da parcela inadimplida;
- c) Na hipótese de a empresa recusar-se a formalizar o contrato no prazo informado, durante a vigência da proposta, caracteriza-se a inexecução total da obrigação assumida.

IV - Impedimento de licitar e contratar; Art. 156, inciso III da Lei nº 14.133/2021.

V - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a União, Estados, Distrito Federal ou Municípios, com fulcro no Art. 156, da Lei Federal nº 14.133/2021, quando a CONTRATADA deixar de cumprir as obrigações assumidas, praticando falta grave, dolosa ou revestida de má-fé.

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

11.3. 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.

11.4. 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.

11.5. Os prazos para adimplemento das obrigações consignadas no presente termo admitem prorrogação nos casos e condições especificados no art. 92 da Lei nº 14.133/2021, devendo a solicitação dilatória, sempre por escrito, ser fundamentada e instruída com os documentos necessários à comprovação das alegações, recebida contemporaneamente ao fato que enseja-la, sendo considerados injustificados os atrasos não precedidos da competente prorrogação.

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

12. INSTRUMENTO DA CONTRATAÇÃO

12.1. Da Contratação

12.1.1. A Contratação decorrente da presente dispensa, ficará subordinada às normas da Lei federal nº 14.133/2021 e será instrumentalizada por intermédio da assinatura do Contrato.

12.1.2. A contratação resultante do objeto deste instrumento, reger-se-á ainda pelas normas fixadas pelo Código de Defesa do Consumidor, Lei nº 8.078, de 11.09.90. e Lei nº 8.245, de 08 de outubro de 1991 e suas alterações.

12.1.3. Oficialmente convocada pela Administração com vistas à celebração do Termo Contratual, é dado à contratada o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contado



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 09/2024/SEMUSA

da data da ciência ao chamamento, pela Secretaria Municipal de Saúde, para no local indicado, firmar o instrumento de Contrato.

12.2. Da Vigência

12.2.1. A vigência do contrato objeto desta contratação será de 12 (doze) meses, contados a partir da assinatura do contrato, podendo ser renovado por iguais e sucessivos períodos, mediante Termo Aditivo, conforme preconiza a legislação vigente, observando o limite de vigência máxima decenal, na forma prevista no artigo 107, da Lei 14.133/2021 e suas alterações, desde que haja expressa manifestação da Administração.

12.3. Do Reajuste

12.3.1. Os valores dos alugueis serão reajustados anualmente, conforme índice do IPCA **Índice 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.

12.3.2. 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.

12.3.3. 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.

13. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

13.1. 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 08.31.10.301.317.2.664 - **Elemento de despesa:** 3.3.90.39 pessoa jurídica ou 3.3.90.36. se pessoa física.

14. CONDIÇÕES GERAIS

14.1. Rege-se este instrumento pelas normas e diretrizes estabelecidas na Lei Federal 14.133/2021, e outros preceitos de direito público, aplicando-se supletivamente os princípios da Teoria Geral dos Contratos e disposições de direito privado.

14.2. Fica estabelecido, caso venha ocorrer algum fato não previsto neste termo de referência e seus anexos, os chamados casos omissos, estes serão dirimidos respeitado o objeto desse procedimento, por meio de aplicação da legislação e demais normas reguladoras da matéria, em especial a lei nº 14.133/2021, aplicando-se paralelamente, quando for o caso, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos estabelecidos na legislação civil brasileira e as disposições de direito privado.

14.3. Todas as comunicações relativas ao presente contrato serão consideradas como regularmente feitas enviadas por meio eletrônico a contratada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N° 09/2024/SEMUSA

14.4. Qualquer tolerância da CONTRATANTE quanto a eventuais infrações contratuais não implicará renúncia a direitos e não pode ser entendida como aceitação, novação ou precedente.

14.5. Cumprir e fazer cumprir, todas as diretrizes, normas, regulamentos impostas por este Termo de Referência.

14.6. Será eleito o foro da Comarca de Porto Velho/RO, com expressa renúncia de qualquer outro, para dirimir os possíveis litígios que decorram do presente procedimento.

14.8. Integram este Termo de Referência os seguintes Anexos:

Anexo I - Memorial Descritivo e Condicionantes técnicas.

Anexo II - Documentos necessários para locação

Anexo III - Critérios para a pontuação dos imóveis.

Anexo IV - Modelo de Carta proposta

Anexo V - Minuta de Contrato

Porto Velho/RO, 02 de Setembro de 2024.

Membros da Comissão Especial Para Acompanhamento De Edital De Chamamento Público
PORTARIA N° 236/DA/GAB/SEMUSA:

Fabíola Barros Ribeiro - Diretora DAB/SEMUSA

Tais de Souza Leite - Gerente da UBS-Pedacinho de Chão/DAB/SEMUSA

Laedson Costa dos Reis - Engenheiro Civil/SEMUSA

Edson Carlos Alencar - Gerente do DIAA/DA/SEMUSA

AUTORIZAÇÃO DA DESPESA:

Declaro estar ciente dos principais riscos desta contratação e AUTORIZO O PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO na forma legal, conforme competência prevista no Art. 28º da Lei complementar Municipal nº 882/2022 e demais alterações.

Eliana Pasini

Secretaria Municipal de Saúde - **SEMUSA**



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 09/2024/SEMUSA



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 09/2024/SEMUSA

Anexo I – Memorial Descritivo e Condicionantes técnicas.

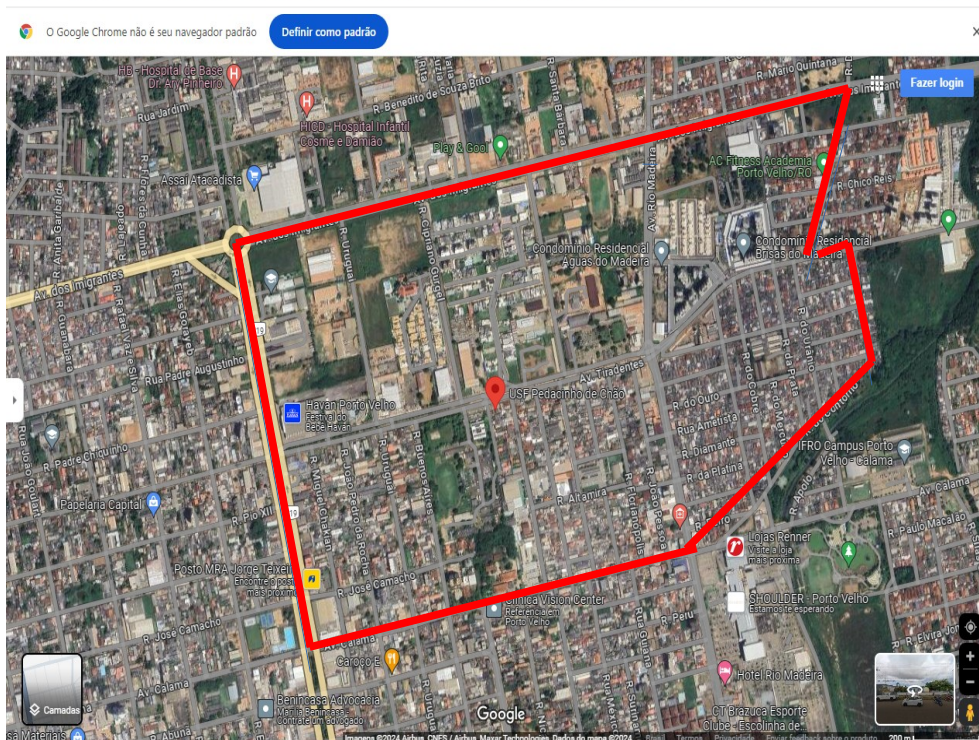
MEMORIAL DESCRITIVO

São levados em consideração diversos fatores tais como os fluxos de atendimento, a setorização e as atividades a ser desenvolvidas em cada Unidade. O mobiliário, os materiais e os equipamentos foram definidos de acordo com o porte das unidades, além do estabelecimento de pressupostos de atividades de apoio a ser desenvolvidas fora da estrutura física da Unidade. Todos esses fatores foram definidos com o objetivo de dar funcionalidade à estrutura física de acordo com parâmetros de qualidade e resolutividade assistenciais pretendidos para a Unidade de Saúde Pedacinho de Chão.

1. LOCALIZAÇÃO – QUADRILÁTERO

1.1 O imóvel deve estar localizado em área urbana conforme perímetro abaixo:

Av. Gov. Jorge Teixeira, Av. Imigrantes, Rua Décima Avenida, Rua do Contorno, Av. Calama, Av. Gov. Jorge Teixeira.



Fonte: Google Maps



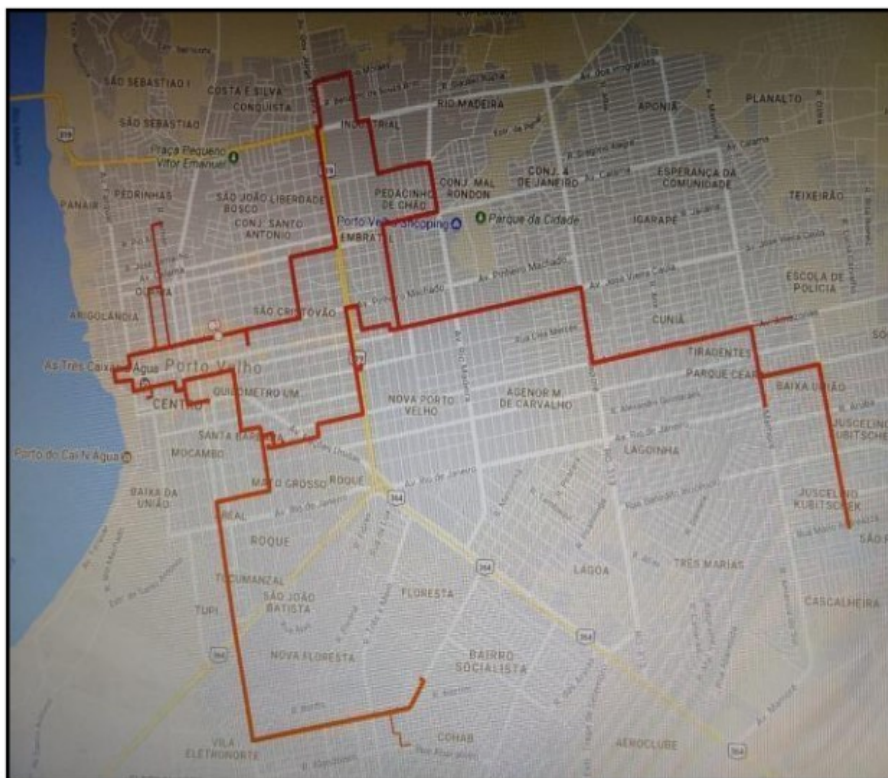
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 09/2024/SEMUSA

1.2 Os imóveis a serem ofertados devem ainda estar localizados próximos onde passa o Anel da fibra óptica da Prefeitura Municipal de Porto Velho, conforme demonstrado em mapa no subitem 1.2.2

1.2.1 Justifica-se o raio de perímetro referido ser trajetória onde passa fibra óptica para evitar o gasto de direcionar a fibra para o local a ser alugado, caso seja necessário qualquer trajeto de fibra óptica, esta deverá ser de responsabilidade do proprietário do imóvel, desta forma não causando ônus ao município.

1.2.2 MAPA DO ANEL ÓPTICO DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO





PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N° 09/2024/SEMUSA

2. MEMORIAL DESCRITIVO DE AMBIÊNCIAS DA UNIDADE PEDACINHO DE CHÃO/REQUESITOS MINIMOS.

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE MÍNIMA
UNIDADE DE SAÚDE PEDACINHO DE CHÃO		
1	SAME	1
2	CONSULTÓRIO MÉDICO	3
3	CONSULTÓRIO DE ENFERMAGEM	2
4	CONSULTÓRIO DE ODONTOLÓGICO	2
5	SALA LABORATÓRIO	1
6	SALA REGULAÇÃO	1
7	SALA VACINA	1
8	SALA ADMINISTRATIVO	1
9	SALA ACS/AUDITÓRIO	1
10	SALA FARMÁCIA	1
11	SALA PROCEDIMENTO	1
12	COPA	1
13	DEPÓSITO	1
14	SALA DML	1
15	BANHEIROS PÚBLICO	2
16	BANHEIROS PRIVADO	2

Área mínima construída Estimada: 500m²



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 09/2024/SEMUSA

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 será de 115 (cento e quinze) 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.

1.3 Devidamente pontuadas serão classificadas as três melhores edificações com base no processo de pontuação objetiva, as demais edificações serão de pronto, desclassificadas. Em um momento posterior serão consideradas as 3 (três) 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 três 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 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 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) 8473-3258 ou e-mail da.semusa@portovelho.ro.gov.br, 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:

1.7 Os projetos serão aprovados pela área técnica de Engenharia e Arquitetura da



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 09/2024/SEMUSA

SEMUSA, após a aprovação a CONTRATADA terá até 30 (trinta) dias corridos para realizar todas as adaptações necessárias em sua edificação, caso seja necessário.

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.

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 Unidade de Saúde.

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.

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 09/2024/SEMUSA

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 30 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 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 15 (quinze) 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 30 (trinta) 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 30 (trinta) dias corridos.

4.3 O prazo para a apresentação do projeto das adaptações será de até 10 (dez) dias a contar da apresentação dos layouts pela SEMUSA. Após a aprovação dos projetos a empresa terá até 15 (quinze) dias para concluir as adaptações em seu edifício. O não cumprimento dos dispositivos ou prazos mencionados poderão levar



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 09/2024/SEMUSA

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.

5.2 O imóvel deve possuir Rede lógica com cabeamento estruturado categoria 5e e capacidade mínima de 50 pontos, bem como capacidade de ampliação de **20% (vinte e por cento)** no mínimo.

5.3 A Rede de cabeamento estruturado e telefonia CAT5e deverá ser entregue toda certificada e com todos os equipamentos como switchs, patch panel, voice panel, racks, espelhos duplos, tomadas macho, tomadas fêmea todos conectorizados e identificados.

5.4 Todo o cabeamento deverá estar acomodado dentro das respectivas tubulações (canaleta rodapé, eletrodutos e eletrocalhas).

5.5 Deverá ser previsto os adapter cable e os patch cable necessários para ativação dos pontos de acordo com a categoria. A rede deverá ser identificada com a numeração dos pontos existentes e deverão seguir uma numeração única e sequencial, conforme metodologia do projeto executivo a ser apresentado pelo Proprietário.

5.6 O Projeto de execução Rede deverá ser acompanhado por técnicos da Superintendência Municipal de Tecnologia da Informação Comunicação e Pesquisa - SMTI, através do Departamento de Gestão de Redes - DGR a fim de que no final seja realizado o aceite do serviço.

5.7 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 (dez dias corridos); (III) aprovação dos projetos por parte da SEMUSA e; (IV) execução das adaptações até 30 (trinta) dias corridos.

5.8 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 a 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 09/2024/SEMUSA

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 unidade 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 (15 dias corridos); (III) aprovação dos projetos por parte da SEMUSA e; (IV) execução das instalações até 30 (trinta) 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 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 Unidade de Saúde 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 50 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 09/2024/SEMUSA

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 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 09/2024/SEMUSA

Anexo II - Documentos necessários para locação

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.
Certidão Negativa de Tributos Municipais	Certidão Negativa de Tributos Municipais
N/A	Certidão Negativa de Débitos junto ao INSS e FGTS.
Certidão Negativa da Distribuição Civil e Criminal	Certidão Negativa da Distribuição Civil e Criminal
N/A	Certidão Negativa Trabalhista.
N/A	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 Imóvel	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) (se houver)	Laudo de Segurança expedido pelo Corpo de Bombeiros. (Compatível com NBR9077/2001 e Lei 3.924/2016) (se houver)
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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 09/2024/SEMUSA

ANEXO III - CRITÉRIOS PARA PONTUAÇÃO DOS IMÓVEIS

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

1. Os critérios técnicos abaixo relacionados visam classificar os imóveis que mais se adequam as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, notadamente a UBS de Abunã, 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 do imóvel, enquadrar os edifícios nos critérios técnicos para determinação a pontuação de cada edificação.
2. 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.
3. 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.		
	Área útil de construção	Pontuação	Modo de aferição
1.1	Acima de 800 m ²	10	A área construída da edificação em projeção conta com mais de 800,00m ² . Será aceito como metragem construída quadrada somente a área das edificações que se destinem as necessidades da unidade 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 701,00 m ² e 800,00 m ²	9	A área construída da edificação em projeção conta com mais de 701,00m ² até o limite de 800 m ² . Os métodos e critérios de aferição seguirão o modelo acima mencionado.
1.3	Entre 601,00 m ² e 700,00 m ²	8	A área construída da edificação em projeção conta com mais de 601,00 m ²



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 09/2024/SEMUSA

			até o limite de 700,00 m ² . Os métodos e critérios de aferição seguirão o modelo acima mencionado.
1.4	Entre 501,00 m ² e 600,00 m ²	7	A área construída da edificação em projeção conta com mais de 501,00 m ² até o limite de 600,00 m ² . Os métodos e critérios de aferição seguirão o modelo acima mencionado.
1.5	Abaixo de 500,00 m ²	Desqualificada	Edificações com metragem quadrada abaixo de 500,00m ² serão de pronto, desqualificadas, pois não terão capacidade de atender às necessidades da unidade 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 Unidade 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 e gesso.
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 30 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	0	Edificação sem estacionamento e sem



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 09/2024/SEMUSA

	estacionamento.		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 pelos órgãos competentes.
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 de adequação.	8	Quantidade de bacias sanitárias, mictórios e lavatórios abaixo do determinado pela Norma Regulamentadora n. 24., porém 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	10	A edificação conta com todos os sistemas exigidos pela NBR



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 09/2024/SEMUSA

	3.924/2016		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 Unidade 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 Unidade 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 Unidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 09/2024/SEMUSA

8.2	A climatização atende parcialmente às necessidades da Unidade da SEMUSA	7	A quantidade de BTUS do sistema de refrigeração atende parcialmente às necessidades Unidade 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 robusta a atender as necessidades Unidade da SEMUSA.
9.2	Área para Copa/cozinha refeitório suficiente.	5	A edificação conta com área de copa e de cozinha suficientes para as necessidades da Unidade da SEMUSA.
9.3	Ambientes específicos dotados de estrutura para realização de atendimentos de ambulatoriais	10	A edificação conta com ambientes com estrutura capaz de suportar salas a ser utilizada como atendimentos de ambulatoriais que possam ser utilizados pela Unidade.
9.4	Sistema de vigilância e segurança eletrônica.	10	A edificação conta com sistema de câmeras internas e de segurança eletrônica que atendem as necessidades Unidade da SEMUSA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 09/2024/SEMUSA

ANEXO IV MODELO CARTA-PROPOSTA (PROPOSTA DE LOCAÇÃO)

À Secretaria Municipal de Saúde Venho, pela presente, em razão do Edital de Chamamento Público nº. 09/SEMUSA/2024, propor-lhe locação do imóvel,

DADOS DO PROPRIETÁRIO (A) /PROCURADOR (A)

Nome:

CNPJ/CPF:

Endereço:

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 SEMFAZ:

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 Nº06/SEMUSA/2024.
- 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:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 09/2024/SEMUSA

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 2024.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 09/2024/SEMUSA

Parágrafo Segundo - O preço relativo a presente locação, poderá ser reajustado anualmente, preferencialmente no momento da renovação do presente instrumento, mediante requerimento do locador e calculado pelo locatário, com base na variação do IPCA (IBGE), verificada no período ou por índice que vier a substituí-lo por determinação do Governo Federal.

CLÁUSULA TERCEIRA - DOS RECURSOS:

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 xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, Elemento de Despesa 3.3.90.39 (36), Fonte de Recursos: xx.xx - Recursos do Tesouro, conforme nota de Empenho Global nº xxxxxx, 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 09/2024/SEMUSA

- 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;

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 nas redes elétricas, hidráulica, hidrossanitárias e estrutural, quando necessário;
- h) Realizar renovação das licenças que forem necessárias para o devido funcionamento e habitabilidade do imóvel;
- i) 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 "i" contidas nesta cláusula;

Parágrafo Segundo - No caso de incidir quaisquer das hipóteses da alínea "i" referente as 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:

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 09/2024/SEMUSA

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:

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. 138, da Lei nº 14.133/2021;

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 09/2024/SEMUSA

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 11.1.1 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 14.133/2021, 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 14.133/2021, 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:

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 2024.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 09/2024/SEMUSA

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Secretária Municipal de Saúde

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LOCADOR

VISTO:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

COORDENADOR JURIDICO SAÚDE

TESTEMUNHAS:

NOME:

CPF Nº

RG Nº

NOME:

CPF Nº

RG Nº