



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

### EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO n.º 01/SEMUSA/2023

O **MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SEMUSA**, situada na Avenida Campos Sales, n.º 2283, Bairro Centro, Porto Velho/RO, representada pela Secretária Municipal de Saúde, a Excelentíssima Senhora ELIANA PASINI, na forma disciplinada no Artigo 24, inciso X, da Lei n.º 8.666/93 e alterações, em atendimento ao que consta no processo administrativo n.º 00600-00008868/2023-84, torna público para conhecimento dos interessados que o presente Edital tem a finalidade de locar, locar com opção de compra ou adquirir imóvel para atender as necessidades do Município de Porto Velho no que tange a transferência temporária da Maternidade Municipal Mãe Esperança.

**Legislação aplicável:** Leis Federais n.º 8.666/93, n.º 8.245/91, n.º 12.846/13, Lei Estadual n.º 2.414/11.

Fazem parte integrante do presente edital:

- Anexo I** – Memorial Descritivo: requisitos mínimos;
- Anexo II** – Condicionantes Técnicas;
- Anexo III** – Critérios para a pontuação dos imóveis;
- Anexo IV** - Modelo de Carta Proposta;
- Anexo V** – Perímetro de localização do imóvel Anexo

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

**O PRAZO PARA ENTREGA DAS PROPOSTAS é de 05 (cinco) dias corridos**, a contar da data da publicação no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Rondônia - DOMER (item 4.1 do Edital).

#### **1. DO OBJETO**

**1.1** O presente Chamamento Público visa a seleção de imóvel para locação, locação com opção de compra ou aquisição, devendo cumprir os requisitos mínimos para atender a necessidade imediata de realocação da Maternidade Municipal Mãe Esperança na forma disciplinada no Artigo 24, inciso X, da Lei n.º 8.666/93 e alterações.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

**1.2** Os requisitos mínimos obrigatórios do imóvel e seus critérios técnicos estão minuciosamente descritos nos Anexos I, II, III, IV e V deste edital, sendo objeto de preferência por parte da SEMUSA imóveis que já possuam estrutura hospitalar, em razão da urgência da demanda posta.

### **2. MOTIVOS E OBJETIVOS DA LOCAÇÃO**

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

**2.2** Aliado a isso, recentemente, em de 06 de março de 2023, houve comunicação da Empresa Roberto Passarini Eireli - EPP, vencedora da Concorrência Pública n. 004/2021/SML/PVH - Contrato n. 04/2022/COJUSA/PGM, para paralisação da obra devido a não realização da desocupação da Maternidade Municipal Mãe Esperança, o qual, desde a ordem de serviço até o momento atual, na grande maioria foram realizados os serviços externos da Maternidade, sendo as reformas internas e as ampliações impossíveis de serem executadas na atual conjuntura.

**2.3** No mesmo sentido, a Comissão de Fiscalização da Obra, por meio do Ofício Interno n. 0034/ATEPCC/GAB/SEMESC/2023, indicou a necessidade de desocupação do imóvel e a morosidade na execução da obra, ou seja, esclarecemos que consta como obrigação contratual que pode ensejar a rescisão contratual o dever do contratante em zelar pelo fiel cumprimento das obrigações pactuadas, devendo o Município prestar todas as informações indispensáveis à **regular execução da obra.**

**2.4** Outra questão que reforça a pretensa contratação é que o Município de Porto Velho em 19 de Maio de 2022, se comprometeu judicialmente em sede de Ação Civil Pública - ACP n. 0000823-85.2016.5.14.0005 da 5ª Vara do Trabalho de Porto Velho - RO, a concluir a reforma e ampliação da Maternidade Municipal Mãe Esperança, justificando a locação de imóvel para comportar a estrutura hospitalar da Maternidade Municipal Mãe Esperança.

**2.5** O hospital Maternidade Municipal Mãe Esperança – MMME, é uma Unidade Hospitalar voltada para a atenção da saúde da mulher, atendendo a Política Nacional de Humanização do SUS com a implantação do parto Humanizado, sendo o único Hospital de Rondônia que possui o título de



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

Hospital Amigo da Criança.

**2.6** A missão da Hospital Maternidade é de ofertar uma assistência obstétrica e ginecológica de qualidade, objetivando garantir os direitos da mulher e do bebê, garantindo os direitos sexuais e reprodutivos dessa população feminina.

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

**2.8** Em que pese a obra da já tenha sido iniciada, as reformas internas e as ampliações encontram-se prejudicadas, por não ocorrer a desocupação do imóvel em tempo tempestivo.

**2.9** A necessidade da transferência da Maternidade para Imóvel que comporte todos os serviços oferecidos possui o intuito de promover a saúde, segurança e conforto para os pacientes e funcionários.

**2.10** A empresa contratada, no atual momento, encontra-se impossibilitada de realizar a reforma da parte interna e as ampliações, restando comprometido em razão de barulho, poeiras, ato que afetará o bem estar dos pacientes e dos funcionários de modo geral.

**2.11** O Imóvel a ser locado, locado com opção de compra ou aquisição direta, deve atender os ditames nos anexos e possuir rede elétrica robusta, trifásica, com capacidade para atender instalações mínimas para funcionamento da Maternidade, dentre outras peculiaridades devidamente detalhadas nos documentos que fazem parte deste edital.

**2.12** A locação com opção de compra ou a aquisição direta, quando demonstrada a vantajosidade para a Administração Pública, poderá ocorrer devido ao fato que atualmente a SEMUSA possui dispêndio financeiro mensal em aluguéis no valor de R\$ 198.344,08 (cento e noventa e oito mil, trezentos e quarenta e quatro reais e oito centavos), informado pelo Departamento de Acompanhamento de Gestão e Transparência - DGT da CGM.

**2.13** Sob esta análise, torna-se perceptível que em caso de viabilidade e vantajosidade faticamente demonstrada, a Administração Municipal, poderá realizar a locação com opção de compra ou a aquisição direta de imóvel para sediar temporariamente a Maternidade Municipal Mãe Esperança, tendo em vista, que após este uso específico, o imóvel poderia ser destinado ao uso exclusivo da Secretaria Municipal de Saúde - SEMUSA, abrigando outros prédios que atualmente encontram-se locados e demandam despesas mensais ao Município.

**2.14** Sendo assim, diante de tal situação é que vislumbramos a realização dos procedimentos aqui descritos sob a égide do art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93.

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

**3.1** Em caso de locação, estima-se que a vigência de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por iguais e sucessíveis períodos, conforme interesse e necessidade da Administração.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

**3.2** O valor da proposta de locação do imóvel ou aquisição, deverá corresponder com o preço praticado no mercado imobiliário da respectiva região, o qual será fornecido por meio de avaliação mercadológica a ser realizada pela Superintendência Municipal de Gestão e Gastos Públicos - SGP, admitindo-se a possibilidade de avaliação por meio da Caixa Econômica Federal.

**3.3** Em caso de locação com opção de compra, o valor da eventual aquisição futura deverá ser aferido de maneira prévia no momento da locação, sendo admitido, posteriormente, apenas o reajuste inflacionário do valor, se for o caso.

**3.4** A despesa decorrente desta contratação correrá por conta dos recursos consignados a Secretaria Municipal de Saúde, pela Lei Orçamentária Anual do Município, **conforme a seguinte Ação Programática: n.º 08.31.10.302.329.2.396 – Elemento de despesa: 3.3.90.39 (36).**

### **4. DA ACEITABILIDADE DAS PROPOSTAS E DAS VISITAS TÉCNICAS**

**4.1** As propostas poderão ser encaminhadas a Secretaria Municipal de Saúde - SEMUSA situada à Rua Campos Sales, n.º 2283, Bairro Centro, Porto Velho/RO, CEP 76801-081, **das 8:00 às 14:00 horas, horário local, ou através do e-mail [dasemusa@hotmail.com](mailto:dasemusa@hotmail.com) no prazo fixado no preâmbulo desse Edital (PRAZO PARA ENTREGA DAS PROPOSTAS). Em seguida, as propostas serão apreciadas pela comissão competente, selecionando aquela(s) que melhor atenda(m) ao interesse desta instituição e, por fim, seguirão para homologação pela Secretária Municipal de Saúde.**

**4.2** As propostas deverão conter pelo menos:

- a) Dados de identificação do proponente, com nome, telefone, e-mail para contato;
- b) Descrição detalhada do imóvel (área construída, área total, área externa), localização, e fotos atuais do imóvel;
- c) O valor mensal do pretenso aluguel ou da venda, devendo ser observado o disposto nos itens 4.4 e 4.7 deste Edital;
- d) Estar acompanhada de cópias autenticadas do Título ou documento que comprove Propriedade do Imóvel, Carteira de Identidade e CPF, se pessoa física, ou Contrato Social e CNPJ/MF, se pessoa jurídica;
- e) Certidão negativa de ônus real que possa pesar sob o imóvel e certidão de quitação do IPTU/taxas imobiliárias;
- f) Anexar cópia do contrato de prestação de serviços com empresa imobiliária, se for o caso, ou cópia de procuração quando houver procurador;
- g) Declaração do proponente afirmando que entregará o imóvel livre de quaisquer ônus no ato da locação e adequado às necessidades desta SEMUSA;
- h) A validade da proposta deverá ser de no mínimo 90 (noventa) dias.

**4.2.1** Caso não seja possível o atendimento por completo das alíneas “e” e “g”, deverá ser apresentado relatório dos eventuais ônus ou dívidas tributárias existentes sobre o imóvel, para fins de análise e



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

deliberação da Administração Municipal quanto a eventual compensação, dação em pagamento ou outro instituto do Direito Civil correlato.

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

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

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

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

**4.5** A SEMUSA somente aceitará imóvel que atenda suas necessidades (indicadas nos Anexos I e II deste Edital), em especial nos quesitos de acessibilidade, combate e prevenção a incêndios e pânico, instalações elétricas e telefonia/lógica, sistemas de climatização e capacidade estrutural, admitindo-se a possibilidade da Administração Pública promover as correspondentes adaptações, devendo, neste caso, serem compensados os custos correspondentes.

**4.6** As propostas apresentadas serão avaliadas pela Comissão Interna nomeada pela Secretaria Municipal de Saúde por Portaria, podendo, ainda, ser solicitado apoio técnico de outras Secretarias Municipais, que selecionarão aquelas que cumpram os requisitos mínimos e melhor atendam às necessidades desta Administração, as quais prosseguirão para fase de recebimento de visita técnica, a qual elaborará manifestação acerca dos imóveis visitados e a correlação com o atendimento da demanda de realocação da Maternidade Municipal Mãe Esperança.

**4.6.1** A apresentação de proposta e os atos delas decorrentes não geram direito à indenização.

**4.6.2** Será atribuída pontuação aos imóveis vistoriados, conforme os critérios estabelecidos no Anexo IV, com o intuito de auxiliar a comissão na escolha dos imóveis que melhor atendam às necessidades desta SEMUSA, sendo que eventual classificação não gera obrigação de locação ou aquisição na referida ordem já que a escolha se dará de maneira discricionária dentro dos critérios que justificadamente melhor atendam os interesses imediatos da Administração Municipal no que se refere a realocação da Maternidade Municipal Mãe Esperança.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

### 5. DA ESCOLHA DO IMÓVEL E DOS RECURSOS

**5.1** Após a apresentação do relatório de vistoria e pontuação dos imóveis selecionados, a Comissão se reunirá e elaborará relatório circunstanciado acerca dos imóveis que melhor atendam ao interesse da Administração Municipal, relatório que será submetido ao Gabinete da Secretária Municipal de Saúde que, com apoio técnico e jurídico dos setores competentes, deliberará pelo imóvel que melhor atenda às necessidades desta SEMUSA.

**5.2** A decisão que definirá a escolha do imóvel deverá ser pautada nos critérios estabelecidos neste edital, dentre eles pontuação atingida por meio de critério previamente estabelecidos, particularidades do plano de melhores/reformas necessárias, preço de mercado e pronto atendimento da necessidade de realocação da Maternidade Municipal Mãe Esperança.

5.2.1 Poderá, excepcionalmente e devidamente justificado nos autos do processo de locação e com análise do setor jurídico competente, ser admitida a escolha de imóveis que não atendam integralmente todos as condicionantes postas neste edital caso não apareçam propostas que cumpram todos requisitos, bem como o tempo necessário para lançamento de novo edital com novos critérios que sejam insuficientes para evitar maiores danos com a não realocação da Maternidade Municipal Mãe Esperança de maneira imediata.

**5.3** Mediante a decisão final por parte da Secretaria Municipal de Saúde, será elaborado **Relatório Final da Comissão, contendo os motivos da escolha do referido imóvel.**

**5.4** O presente chamamento não implica a obrigatoriedade de locação ou aquisição 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 optar por não locar ou comprar nenhum dos imóveis ofertados, discricionariamente, por oportunidade e conveniência da Administração.

**5.5** A preferência de locação, locação com opção de compra ou aquisição direta, é para imóveis que possuam estrutura hospitalar. Porém, poderão ser aceitos imóveis cujas propostas possam ser adequadas no menor prazo de tempo possível (a ser fixado pela SEMUSA), para melhor atender as necessidades desta Secretaria, sob a responsabilidade e ônus do proponente, admitindo-se a possibilidade da Administração Pública promover as correspondentes adaptações, devendo, neste caso, serem compensados os custos correspondentes.

**5.6** Em caso de adaptação do edifício, deverá preferencialmente ser seguida 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/vendedora, devendo ser considerados em sua proposta de valores, admitindo-se a



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

possibilidade da Administração Pública promover as correspondentes adaptações, devendo, neste caso, serem compensados os custos correspondentes.

**5.7** A CONTRATADA/VENDEDORA só fará jus ao recebimento de valores após as devidas adaptações e reformas serem aceitas pela área técnica do Município, bem como, poderá ser a critério da administração despendidos parcelas para regularização de eventuais condicionantes técnicas, devendo a análise dessa situação ser referendada pelo setor jurídico competente.

**5.8** Caso não realize as adaptações nos termos deste Edital de chamamento público (seja por meio direto do contratado ou inviabilizado a realização pelo contratante), não será celebrado o contrato e ela estará sujeita a multa de até 6 (seis) aluguéis em caso de locação e até 10 % (dez por cento) do valor da transação em caso de aquisição.

### DOS RECURSOS

**5.8.1** Após declarada a seleção do imóvel e publicado o resultado no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Rondônia - DOMER, aos proponentes será concedido o prazo de 02 (dois) dias corridos para apresentar as razões de recurso, ficando os demais licitantes, desde logo, intimados para, querendo, apresentarem contrarrazões em igual prazo, que começará a contar do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa dos seus interesses.

**5.8.2** As razões e as contrarrazões de recurso deverão ser encaminhadas, exclusivamente, à Secretaria Municipal de Saúde - SEMUSA situada à Rua Campos Sales, n.º 2283, Bairro Centro, Porto Velho/RO, CEP 76801-081, **das 8:00 às 14:00 horas, horário local, ou através do e-mail [dasemusa@hotmail.com](mailto:dasemusa@hotmail.com)**.

**5.8.3** Não serão conhecidos os recursos interpostos sem fundamentação técnica acerca dos motivos ensejadores de manifestação e/ou fora dos respectivos prazos legais.

### 6. DA HABILITAÇÃO DO CONTRATADO

**6.1** Serão declarados habilitados ao Cadastro de Imóveis os bens cujos documentos atendam ao Edital e obtiverem relatório e parecer positivos exarados pela Comissão Interna da Secretaria Municipal de Saúde, podendo a SEMUSA requisitar parecer técnico de outros órgãos, desde que entenda necessário para balizar sua escolha.

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

#### **6.1 DA HABILITAÇÃO JURÍDICA DO PROPRIETÁRIO (PESSOA FÍSICA):**

- a) RG;
- b) CPF;



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

- c) Em caso de imóvel com vários proprietários é preciso uma procuração dando a autorização para apenas uma pessoa assinar;
- 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.

### **6.2 Da Habilitação 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.

## **7. RELATÓRIO FINAL DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO**

**7.1** O resultado desta seleção de imóveis será publicado Diário Oficial dos Municípios de Rondônia – DOMER e no site da Prefeitura de Porto Velho (<https://www.portovelho.ro.gov.br/>) e, oportunamente, poderá ser convocado o seu proprietário/procurador para prática dos demais atos inerentes à formalização do contrato administrativo, na forma da lei.

## **8. DO PRÉ-CONTRATO E DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL**

**8.1** Após eleito o imóvel que melhor atenda ao interesse público envolvido, caso seja 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, Locação com Opção de Compra ou Aquisição.

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

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

**8.4** Aprovados os projetos, inicia-se a contagem do prazo para realização das reformas,.

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

**8.6** O objeto da presente contratação só será recebido definitivamente após as devidas adaptações e reformas que a SEMUSA demandar, em até 15 (quinze) dias corridos, mediante emissão de Termo



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

de Recebimento Definitivo, após a verificação da conformidade/adequação e consequente aceitação pela Comissão.

**8.7** A perfeita execução dos projetos no prazo estabelecido será condicionante para a assinatura do contrato definitivo.

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

**8.9** Excepcionalmente, caso a Administração Pública entenda pela viabilidade de execução das adaptações e abatimento do valor a ser despendido, o Pré-Contrato poderá servir para estabelecimento prévio das referidas condições e autorização de desconto do valor final da transação a ser realizada.

### **9. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO.**

**9.1** A forma de pagamento para o caso de locação ou aquisição deverá ser realizada atendido os critérios de segurança jurídica para a Administração Municipal, bem como disponibilidade financeira e orçamentária, a qual será proposta para o particular que deverá manifestar expressamente pela aceitação ou não das condições.

**9.2** O pagamento será efetuado por 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, conforme as legislações e instruções normativas vigentes, observada ainda a ordem cronológica de sua exigibilidade.

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

**9.4** Poderá a administração compensar valores da oferta, precedido por comprovação das despesas realizadas pela mesma.

### **10. DOS REAJUSTES.**

**10.1** Para o caso locação de imóvel os valores dos aluguéis serão reajustados anualmente, conforme índice do IPCA Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, fornecido pelo IBGE, sendo que o início da contagem do período de aluguel será a data de assinatura do contrato definitivo, devidamente adaptada para as necessidades da SEMUSA, pela Comissão de Locação do Imóvel estabelecida em Portaria.

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

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



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

**10.4** Para o caso de aquisição não haverá reajuste.

### **11. DAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS EM CASO DE LOCAÇÃO.**

**11.1** São obrigações do **LOCATÁRIO** :

- a) O pagamento relativo às tarifas de luz e água;
- b) Autorizar o LOCADOR, por si ou por seus representantes legalmente constituídos, a promover as vistorias que se julgarem necessárias, desde que comunicadas com antecedência mínima de 2 (dois) dias, 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, ressalvado o caso urgência devidamente justificada e comunicada assim que possível ao LOCADOR;

**11.2.** Compete ao **LOCADOR**:

- a) Fica o LOCADOR, por si, seus prepostos ou procuradores, autorizados a vistoriar o imóvel, sempre que necessário e desde que comunicado com, no mínimo, 2 (dois) dias de antecedência;
- b) Notificar o LOCATÁRIO das eventuais vistorias, indicando o dia e a hora da realização desse ato;
- c) Efetuar o pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e TRSD, incidente sobre o imóvel locado;
- d) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- e) Receber as chaves após o término do contrato ou rescisão contratual;
- f) Realizar manutenção periódica no sistema de Elevador conforme ABNT NBR 16083:2012 e suas alterações, se houver;
- g) Realizar manutenção nas redes elétricas, hidráulica, hidrossanitárias, oxigênio e estrutural, quando necessário e se assim for estabelecido no instrumento contratual firmado;
- h) Realizar manutenção nos extintores e todo o sistema de Proteção contra Incêndio e Pânico, conforme normas da ABNT e CBMRO;



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

- i) Realizar renovação das licenças que forem necessárias para o devido funcionamento e habitabilidade do imóvel;
- j) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso e, inclusive, adaptado para as necessidades da SEMUSA, conforme Anexo I deste Edital, livre de quaisquer ônus que possam impedir a execução do contrato, bem como recebê-lo ao final da locação, após vistoria realizada por um representante de cada parte, admitindo-se a possibilidade da Administração Pública promover as correspondentes adaptações, devendo, neste caso, serem compensados os custos correspondentes ;
- k) Manter todas as condições de aceitabilidade das propostas bem como habilitação.
- l) Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- m) Por despesas extraordinárias que se entendem aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente:
  - I. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
  - II. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
  - III. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
  - IV. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

### **12. DA FISCALIZAÇÃO.**

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

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

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

### **13. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.**

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



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

**13.2** As multas aplicadas seguirão os seguintes critérios:

I. Multa moratória, nos seguintes percentuais:

- a) No atraso injustificado da execução do objeto contratado, ou por ocorrência de descumprimento contratual, 0,33% (trinta e três centésimos por cento) por dia sobre o valor anual dos aluguéis, limitado a 20% (vinte por cento);
- b) Nas hipóteses em que o atraso injustificado no adimplemento das obrigações seja medido em horas, aplicar-se-á mora de 0,33% (trinta e três centésimos por cento) por hora sobre o valor anual dos aluguéis, limitado a 20% (vinte por cento);
- c) No caso de atraso injustificado para a execução do objeto, 0,5% (cinco décimos por cento) ao dia sobre o valor anual dos aluguéis, incidência limitada a 10 (dez) dias;
- d) Na hipótese de atraso injustificado para execução do objeto, superior a 10 (dez) dias, 15% (quinze por cento) sobre o valor anual dos aluguéis.
- e) Em caso de reincidência no atraso de que tratam as alíneas “a”, “b” e “c” quando da ocorrência do 3º (terceiro) atraso, poderá ser aplicada sanção mais grave prevista e sem prejuízo de outras cominações;
- f) Caso a multa a ser aplicada ultrapasse os limites fixados nas alíneas “a” e “b”, poderá ser aplicada sanção mais grave e sem prejuízo de outras cominações;
- g) Multa contratual, por inadimplemento absoluto das obrigações, nos seguintes percentuais:
  - Pelo descumprimento total, 50% (cinquenta por cento) sobre o valor anual dos aluguéis em caso de locação;
  - Pelo descumprimento parcial, até 40% (quarenta por cento) sobre o valor anual dos aluguéis em caso de locação, considerando para fixação do valor final, a relevância da parcela inadimplida – aplicável apenas em hipóteses excepcionais, devidamente fundamentadas;
  - Caracteriza-se como inadimplemento absoluto, descumprimento total, a hipótese da empresa se recusar a formalizar o contrato no prazo estabelecido pela Contratante.

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

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

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

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



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

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

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

**13.9** As empresas punidas com Impedimento de Licitar e Contratar com o Estado de Rondônia, Suspensão Temporária de Participar em Licitação ou que sejam declaradas Inidôneas para Licitar e Contratar com a Administração Pública, serão incluídas no CAGEFIMP.

### **14. DISPOSIÇÕES FINAIS.**

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

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

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

**14.4** É facultado à Administração, a qualquer momento, promover diligências para esclarecer ou complementar a instrução de assunto relacionado ao presente chamamento, podendo, inclusive, solicitar dos participantes documentos complementares visando atender ou justificar o não atendimento de itens citados no presente edital.

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

**14.6** Os casos omissos serão resolvidos pelo Secretária Municipal de Saúde com o suporte do setor jurídico competente do órgão, que decidirá com base na legislação vigente.

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

Porto Velho-RO, 22 de março de 2023.

**ELIANA PASINI**  
Secretária Municipal de Saúde

Visto:

**Vinicius Rocha de Almeida**  
Coordenador Jurídico - SEMUSA

## ANEXO I

### MEMORIAL DESCRITIVO

item	Descrição	Quantidades
01	<b>Espaço de Recepção:</b> para atendimento do primeiro contato, local de circulação de pacientes e acompanhantes no período de 24 horas, com sanitários adaptados para pessoas com necessidades especiais - feminino e masculino. Com balcão para 2 atendentes e área de espera.	01
02	<b>Salas com Lavabo:</b> para atendimento das usuárias (gestantes, parturientes, consultórios diversos, ultrassom, vacina, raio x, psicossocial, fonoaudiologia )	09
03	<b>Sala de Admissão/Posto de Enfermagem:</b> sala de acolhimento e classificação de risco e de administração de medicação, com pia para lavagem das mãos	01
04	<b>Sala de Observação,</b> sala destinada a pacientes que necessitem ficar em observação para estabilização do quadro, que comporte 2 leitos hospitalares e equipamentos para estabilização, deve ter banheiro e pia.	01
05	<b>Sala – A.P.A.</b> sala destinada para atendimento pós abortamento – com espaço para 3 leitos e 3 poltronas para acompanhante, canalização de oxigênio e banheiro	01
06	<b>Sala para lavagem e preparo de Material para esterilização:</b> com espaços destinados a lavagem de material, manipulação de material limpo e arsenal(guarda de material estéril) com espaço para 2 armários/prateleiras	01
07	<b>Sala adaptada para Centro Cirúrgico: espaço destinado a realização de procedimentos cirúrgicos.</b>	02 SALAS CIRÚRGICAS
	<b>Sala adaptada para Recuperação Pós Anestésica:</b> que comporte pelo menos 3 macas/leito, suporte de gases medicinais e todos equipamentos necessários para monitorização e estabilização da paciente	01 SALA
	<b>Sala adaptada para armazenamento de Material e Estéril:</b> que comporte 03 armários em prateleiras em inox para a guarda dos materiais	01 SALA
	<b>Sala adaptada para Posto de enfermagem:</b> que comporte os equipamentos para uso da equipe. Com bancada para preparo de medicação, área de prescrição e atividades administrativas do setor.	01 SALA
	<b>Sala de cuidados com recém-nascidos:</b> sala destinada a cuidados com recém nascido logo após o parto	01 SALA
	<b>Estar para os servidores:</b> para serem utilizados por toda a equipe do centro cirúrgico: enfermagem, anesthesiologistas, que comporte camas e/ou beliches.	
	<b>Vestiário masculino e feminino</b> com banheiro e chuveiro.	01 SALA
	<b>Espaço para guarda de materiais</b> de uso no plantão.	

08	<p><b>Sala pra atendimento de pacientes em trabalho de parto:</b> adaptado com banheiro que comporte 06 camas ppp, separados com cortinas/box, 06 poltronas de acompanhantes, espaço para um posto de enfermagem com bancada para preparo de medicação, espaço para cuidados com recém-nascidos, pelo menos 1 banheiro para uso das parturientes e sanitários públicos, adaptados para pessoas com necessidades especiais.</p> <p>Espaço para estar dos funcionários que comporte beliches e banheiro para equipe plantonista Espaço para guarda de materiais de uso no plantão</p>	01
09	<p><b>Sala para cuidados intermediários neonatal:</b> espaço para adequar no mínimo 02 incubadoras, 01 berço aquecido e equipamentos necessários para suporte ao recém-nascido até sua estabilização ou transferência.</p> <p><b>Com posto de enfermagem para preparo de medicação:</b> preparo de medicação para uso em recém-nascidos de toda unidade.</p> <p><b>Espaço para estar dos funcionários com banheiro</b> para a equipe plantonista para serem utilizados por toda a equipe do setor: enfermagem que comporte camas e/ou beliches.</p>	01
10	<p><b>Sala para alojamento conjunto:</b> espaços adequados para capacidade de no mínimo 2 leitos a 5 leitos, com espaço para poltronas e berços. Nesta sala deve ter banheiro com chuveiro (água morna) e pia com lavabo.</p> <p><b>Posto de enfermagem no alojamento conjunto:</b> espaço com balcão e armário para guarda de materiais de uso no plantão e execução de atividades técnicas específicas e administrativas.</p> <p><b>Espaço para estar dos funcionários,</b> sendo em média de 4 servidores e banheiro para equipe plantonista</p>	07 a 18
11	<p><b>Sala para Rouparia:</b> espaço para guarda e pesagem de roupa suja e espaço para armazenamento de roupa limpa.</p> <p><b>Obs: Rouparia trazida pela lavanderia extrahospitalar</b></p>	01
12	<p><b>Posto de coleta para laboratório:</b> com pia, espaço para coleta de sangue durante 24 horas, ininterruptamente. Deve ter espaço para guarda de materiais.</p> <p>Espaço para estar dos funcionários e banheiro para a equipe plantonista.</p>	01
13	<p><b>Refeitório:</b> deve ter a capacidade para oferecer refeições (café da manhã, almoço, lanche da tarde, jantar e ceia) aos servidores e residentes. o refeitório deverá permanecer aberto durante os turnos e à noite para necessidade de preparo de leite artificial para os recém-nascidos e lanches para pacientes quando necessário</p> <p><b>Sala de apoio</b> para a empresa de alimentação para preparo de lanches e porcionamento das refeições que serão trazidas da cozinha externa e servida aos pacientes, acompanhantes e servidores. Deve ter espaço para guarda de materiais de uso no plantão, como descartáveis, carrinho de entrega, etc.</p>	01
	<p><b>obs.: considerando que a alimentação será produzida no prédio da empresa terceirizada</b></p>	

14	<b>Sala para Pequenos Procedimentos:</b> sala destina a realização de vasectomias, necessidade de instalação de foco cirúrgico e equipamentos.	01
15	<b>Sala da Administração/Direção:</b> climatizado, um escritório, mesa sendo os setores administrativos e direção.	01
16	<b>Sala de Apoio da Empresa de Limpeza:</b> com espaço para depósito de material de limpeza (dml): é uma área de serviço, com espaço para colocar os produtos de limpeza, sacos de lixos, papel tochas, papel higiênico. com tanque para lavagem e panos e mop de limpeza.	01
17	<b>Farmácia:</b> sala destinada a programar, receber, estocar, preparar, controlar e distribuir medicamentos e afins.	01
	<b>Espaço</b> para estar dos funcionários que comporte cama e ou beliche e banheiro para equipe plantonista.	01
	<b>Almoxarifado</b> – farmácia: sala que comporte espaço com prateleiras em madeiras com 5 divisórias e ou arquivo deslizante e paletes para armazenamentos dos fármacos e materiais hospitalares necessários.	01
18	<b>Repouso:</b> espaço climatizado para repouso com acomodações individuais dos servidores: administrativos, médicos, enfermagem, motoristas com banheiros	04
19	<b>Abrigo GLP:</b> espaço destinado ao abrigo de botijão de gás	01
20	<b>Gerador de energia:</b> para atender as necessidades de quando falta energia	01
21	Reservatório temporário do lixo na área externa, sendo lixo comum e infectante	01
22	<b>Banheiro com vestiário para funcionários das empresas terceirizadas e servidores públicos</b> , feminino e masculino: ambiente com sanitário, pia, chuveiros e vestiário. O número de sanitários deverá ser adequado ao número de profissionais.	02
<p><b>Observação:</b> O dimensionamento do imóvel a ser alugado deve ter uma área (Área total construída) de no mínimo 2.500,00m<sup>2</sup> (Dois mil e quinhentos metros quadrados), de área construída e de uso privativo. Excepcionalmente poderá ser admitido a oferta de mais de um imóvel, desde que suas localizações propiciem o uso conjunto dos mesmos, devendo, neste caso, ser objeto de análise específica da Secretaria Municipal de Saúde em conjunto com demais órgãos municipais, se necessário</p>		

## ANEXO II

### CONDICIONANTES TÉCNICAS

## **I. CONDICIONANTES TÉCNICAS:**

**1.1** Todas as edificações que responderem o Chamamento Público serão pontuadas conforme os critérios objetivos constantes no Anexo III do edital de Chamamento Público.

**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, inclusive ordem de preferência na escolha.

**1.3** Devidamente pontuadas serão classificadas as três melhores edificações com base no processo de pontuação objetiva, as demais edificações não serão objeto de análise inicialmente, ressalvada a necessidade posterior. Em um momento posterior serão consideradas das 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** 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 ou adquirida 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.

**1.5** É de extrema importância que as futuras interessadas entendam plenamente as necessidades da SEMUSA e também vislumbrem os possíveis custos e prazos que serão despendidos com as adaptações dos seus respectivos edifícios. Todas as dúvidas poderão ser sanadas com a Comissão, através do telefone (69) 3901-2941 ou e-mail [dasemusa@hotmail.com](mailto:dasemusa@hotmail.com), ou direto na sede da SEMUSA, no Departamento Administrativo.

**1.6** Após a escolha da edificação que melhor atenda as necessidades da SEMUSA, a área Técnica de Engenharia e Arquitetura da SEMUSA produzirá um projeto arquitetônico (*layout*) identificando como serão dispostas as salas de acordo com o item 2.1., caso necessário, Este projeto será encaminhado para a vencedora do certame que deverá realizar os projetos/laudos para garantir as seguintes funcionalidades no edifício: (I) laudo atestando a capacidade de suporte estrutural da edificação; (II) projetos que tornem a edificação acessível ou adaptada; (III) projetos que tornem a edificação plenamente capaz no quesito de Prevenção, Controle e Combate a Incêndios e Pânico; (IV) projetos das redes elétricas, telefonia e lógica e oxigênio; (V) projetos dos sistemas de climatização.

**1.6.1** Será excepcionalmente admitida a possibilidade das adaptações serem realizadas pelo ente público municipal, desde que devidamente justificado, sendo todo o despendido ser abatido do valor transacionado.

**1.7** Os projetos serão aprovados pela área técnica de Engenharia e Arquitetura da SEMUSA, após a

aprovação a CONTRATADA terá até 15 (quinze) dias corridos para realizar todas as adaptações necessárias em sua edificação, podendo, desde que devidamente justificado, esse prazo ser prorrogado por igual período.

**1.8** Somente serão despendidos valores de transação 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 à realização das reformas poderá ser realizado um pré-contrato.

**1.9** 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/adquirir deve ser capaz de suportar as ações previstas na estrutura da Maternidade Municipal Mãe Esperança.

## **III Adaptações de acessibilidade.**

**3.1** É imprescindível para a SEMUSA que a edificação a ser locada, especialmente nos locais destinados a Atendimentos ao público, seja do tipo acessível ou adaptada, nos termos das leis e normas vigentes.

**3.2** O terreno e construção deverão estar adaptados à NBR 9050/2015, decreto lei 5296/2004 e Lei Federal 10.098/2000. Desde a sua calçada até o ambiente interno, contemplando:

- 1 - Escadas acessíveis, rampa com inclinação adequada, ou plataforma elevatória, ou elevador, caso o edifício tenha 1 pavimento ou mais ou desníveis.
- 2 - Banheiros acessíveis: uma unidade por pavimento, onde houver ou onde a legislação obriga a ter sanitários. Recomenda-se que a distância a ser percorrida a partir de qualquer ponto da edificação até o sanitário ou banheiro acessível seja de até 50 m.
- 3 - Calçadas acessíveis de acordo com a NBR 9050/2015 e lei de padronização de calçadas, Lei 1.954/2011.
- 4 - Piso tátil, corrimão e/ou guarda-corpo adequados, quando houver necessidade.
- 5 - Dois por cento das vagas de estacionamento reservados para pessoas com deficiências e cinco por cento reservados para pessoa 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 adequação será de até 15 (quinze) dias corridos, a contar da

apresentação dos projetos arquitetônicos pela SEMUSA, podendo, desde que devidamente justificado, ser prorrogado por igual período.

**3.4** Após a aprovação do projeto a empresa deverá executá-lo no prazo fixado e justificado pela Secretaria Municipal de Saúde e, caso o referido prazo não seja cumprido, poderá a mesma ser sancionada.

3.4.1 O prazo a que se refere o item 3.4 poderá, desde que devidamente justificado, ser prorrogado.

#### **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 legislação vigente a matéria acerca das 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 prazo compatível a necessidade de realização das reformas, sendo admitido, excepcionalmente a execução por parte da Administração Pública com correspondente abatimento nos valores a serem transacionados.

#### **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 normativas vigentes. Portanto, a edificação que vencerá o chamamento público deverá adaptar suas instalações elétricas aos layouts que a SEMUSA apresentará.

**5.2** A sistemática de adaptações seguirá a lógica das demais adaptações, passando por: (I) apresentação dos projetos arquitetônicos pela SEMUSA; (II) elaboração dos projetos de instalações elétricas, telefonia e lógica pela CONTRATADA; (III) aprovação dos projetos por parte da SEMUSA e; (IV) execução das adaptações até 15 (quinze) dias corridos, podendo, desde que devidamente justificado, ser prorrogado por igual período.

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

#### **VI. Climatização.**

**6.1** Por fim, a última necessidade imprescindível da SEMUSA é que a edificação tenha um sistema de climatização adequado para o fim que ela se destinará. Portanto, a edificação que vencerá o chamamento público deverá adaptar seu sistema de ar condicionado para os setores e layouts que a SEMUSA demandar.

**6.2** Como existem dois sistemas de climatização com diferenças relevantes (sistemas por meio de vários splits e sistemas centrais), a SEMUSA estabelecerá duas maneiras distintas para tratar ambos os sistemas.

**6.3** No caso das edificações com sistemas centrais (self, VRF, chiller etc.) a contratada deverá, caso necessário, realocar dutos e evaporadores garantindo boa climatização dos ambientes que a SEMUSA demandar. As edificações que se utilizam de vários climatizadores separados (splits) a SEMUSA demandará que a CONTRATADA realize a instalação das tubulações de cobre e dreno dos condicionadores de ar, e forneça os equipamentos de condicionamento de ar (Splits). Noutras palavras, caberá a contratada toda a instalação primária (tubulações, elétrica e isolamentos), bem como o fornecimento e instalação dos splits.

**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 atendimento 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 às necessidades da Maternidade Municipal Mãe Esperança, da SEMUSA.

## **VIII. Banheiros comuns e estacionamento.**

**8.1** A SEMUSA necessita de uma edificação que contenha números mínimos de louças sanitárias a cada ambiente e estacionamento adequado com número de vagas correspondente ao 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 legislação correspondente à matéria, devendo 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 300 m<sup>2</sup> de área construída nas proximidades a serem analisadas por parte da Comissão instituída para conduzir o chamamento com vista a adequação logística a necessidade da Maternidade Municipal Mãe Esperança.

## **IX. MANUTENÇÃO (em caso de locação)**

**9.1** Toda a manutenção de sistemas menores, tais como: distribuição elétrica, ramais e sub-ramais de hidráulica, pequenos reparos e acabamentos, sistema de TI e telefonia etc., ficará a cargo da contratada/locador se assim for estabelecido no instrumento contratual a ser elaborado.

**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 do contratado.

## **X. DISPOSIÇÃO GERAL**

10. Em caso de não atendimento por completo das condicionantes técnicas estabelecidas neste anexo dentre as propostas apresentadas, poderá a Secretaria Municipal de Saúde - SEMUSA, desde que devidamente justificado e consultado os órgãos jurídicos necessários, admitir propostas para fins de análise e deliberação, desde sejam estabelecidos requisitos mínimos que assegurem o resguardo ao erário municipal e o atendimento do interesse público no que se refere a necessidade de realocação imediata da Maternidade Municipal Mãe Esperança.

### ANEXO III CRITÉRIOS PARA PONTUAÇÃO DOS IMÓVEIS

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

**2.27** Os critérios técnicos abaixo relacionados visam classificar os imóveis que mais se adequam as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, dentre os qualificados caberá a SEMUSA decidir, de forma totalmente discricionária, qual o edifício que melhor atende suas necessidades. Caberá à equipe de Engenharia e Arquitetura da SEMUSA, conjuntamente com a Comissão designada para viabilizar a locação ou aquisição do imóvel, enquadrar os edifícios nos critérios técnicos para determinação da pontuação de cada edificação.

**2.28** A classificação das edificações não cria nenhuma obrigatoriedade da SEMUSA em locar os edifícios, em qualquer momento a instituição poderá descontinuar o processo de contratação. O fato de uma edificação acabar por ser qualificada em primeiro ou em segundo lugar não lhe dá o direito de ser escolhida, caberá aos gestores da SEMUSA analisar as propostas de preços conjuntamente com as pontuações das edificações para decidir, com base nos princípios constitucionais, qual a edificação que melhor atende às suas necessidades.

**2.29** As pontuações para cada item de avaliação, bem como os critérios de avaliação das edificações, estão dispostos no quadro abaixo:

Item	CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO PARA A CLASSIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS.		
1.0	Área útil de construção	Pontuação	Modo de aferição
1.1	Acima de 2.800 m <sup>2</sup>	10	A área construída da edificação em projeção conta com mais de 2.800,00m <sup>2</sup> . Será aceito como metragem construída quadrada somente a área das edificações que se destinem as necessidades da SEMUSA (salas, áreas de circulação, banheiros, etc.), sendo desconsideradas as áreas das edificações adjacentes(guaritas, coberturas de estacionamentos, casas de máquina,etc.), Beirais e telhados que avancem além das paredes

			perimetrais dos edifícios não serão considerados nos cálculos de área.
1.2	Entre 2.701 m <sup>2</sup> e 2.800,00 m <sup>2</sup>	9	A área construída da edificação em projeção conta com mais de 2.701,00m <sup>2</sup> até o limite de 2.800 m <sup>2</sup> . Os métodos e critérios de aferição seguirão o modelo acima mencionado.
1.3	Entre 2.601 m <sup>2</sup> e 2.700 m <sup>2</sup>	8	A área construída da edificação em projeção conta com mais de 2.601,00 m <sup>2</sup> até o limite de 2.700,00 m <sup>2</sup> . Os métodos e critérios de aferição seguirão o modelo acima mencionado.
1.4	Entre 2.500,00 m <sup>2</sup> e 2.600,00 m <sup>2</sup>	7	A área construída da edificação em projeção conta com mais de 2.500,00 m <sup>2</sup> até o limite de 2.600,00 m <sup>2</sup> . Os métodos e critérios de aferição seguirão o modelo acima mencionado.
1.5	Abaixo de 2.500,00 m <sup>2</sup>	Desqualificada	Edificações com metragem quadrada abaixo de 2.500,00m <sup>2</sup> serão de pronto desqualificadas, pois não terão capacidade de atender às necessidades da SEMUSA.
<b>2.0</b>			
<b>2.0</b>	<b>Formato do prédio</b>	<b>Pontuação</b>	<b>Modo de aferição</b>
2.1	Vãos grandes divididos em Salas	10	A edificação conta com salas, com paredes de alvenaria ou gesso ou divisórias. Possibilitando um bom uso para estrutura da SEMUSA, sem necessidade de adequações.
2.2	Paredes internas divididas divisórias removíveis e em de Alvenaria	7	A edificação conta majoritariamente com fechamentos em alvenaria.
2.3	Divisórias removíveis	4	A edificação usa divisórias removíveis, sendo possível a abertura ou fechamento de salas.
<b>3.0</b>			
<b>3.0</b>	<b>Estacionamento</b>	<b>Pontuação</b>	<b>Modo de aferição</b>
3.1	Estacionamento com acessibilidade vinculado ao prédio	10	Estacionamento ligado e próximo às edificações com acessibilidade plena com vaga exclusiva para ambulância e possuir 1 vaga a cada 100 m <sup>2</sup> de área construída.
3.2	Estacionamento sem acessibilidade (com adequações) vinculado ao prédio	8	Estacionamento ligado e próximo às edificações sem acessibilidade plena, porém com viabilidade técnica para sofrer adequações com o intuito de atender às normas de acessibilidade, com vaga exclusiva para ambulância

3.3	Estacionamento com acessibilidade afastado ao prédio	4	Estacionamento afastado das edificações principais, porém atendendo às normas de acessibilidade.
3.4	Edificação sem estacionamento.	0	Edificação sem estacionamento e sem possibilidade de adequações, será atribuído zero ponto.
<b>4.0</b>			
<b>4.0</b>	<b>Acessibilidade (Banheiros, escadas, acessos, etc...)</b>	<b>Pontuação</b>	<b>Modo de aferição</b>
4.1	Edifício com acessibilidade plena	10	Edifício que atende plenamente à norma ABNT NBR 9050/2015 e que já aprovado nas secretarias municipais competentes (SEMTRAN, SEMUR e CBMRO).
4.2	Edifício não plenamente acessível, mas com possibilidade de adequações.	4	Edifício sem acessibilidade plena, porém com viabilidade técnica para se tornar um edifício acessível ou adaptado.
4.3	Edifício sem acessibilidade e com baixa viabilidade de adequações.	0	Edifício com os critérios de acessibilidade prejudicados e onde suas adaptações seriam demasiadamente onerosas.
<b>50</b>			
<b>50</b>	<b>Banheiros comuns</b>	<b>Pontuação</b>	<b>Modo de aferição</b>
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.
<b>6.0</b>			
<b>6.0</b>	<b>Combate à incêndio</b>	<b>Pontuação</b>	<b>Modo de aferição</b>
6.1	Compatível com NBR 9077/2001 e Lei 3.924/2016	10	A edificação conta com todos os sistemas exigidos pela NBR 9077/2001 e Lei 3.924/2016, bem como com sistema de SPDA compatível com a Norma 5419/2015. Passou recentemente por vistoria do CBMRO tendo laudo de vistoria do Corpo de Bombeiros aprovado.

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

9.2	Área para Copa/cozinha refeitório suficiente.	5	A edificação conta com área de copa e de cozinha suficientes para as necessidades da MMME da SEMUSA.
9.3	Rede distribuição de oxigênio gases medicinal.	10	A edificação conta com rede de distribuição de oxigênio direcionada aos ambientes que fazem uso.
9.4	Ambientes específicos dotados de estrutura para realização de cirurgias	10	A edificação conta com ambientes com estrutura caps de suportar salas a ser utilizada como centro cirúrgicos a que possam ser utilizados pela MMME.
9.5	Sistema de vigilância e segurança eletrônica.	10	A edificação conta com sistema de câmeras internas e de segurança eletrônica que atendem as necessidades MMME da SEMUSA.

## ANEXO IV

**MODELO CARTA-PROPOSTA (a não obediência desse modelo não implica em desclassificação da proposta, todavia, as informações e documentos listados neste edital são obrigatórios).**

À Secretaria Municipal de Saúde Venho, pela presente, em razão do Edital de Chamamento Público nº. 01/SEMUSA/2023, 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**

Sendo locação: Valor mensal da locação do imóvel:

R\$ (numeral e por extenso):

Sendo venda: Valor da venda.

R\$ (numeral e por extenso):

Observação.: A proposta poderá ser ofertada tanto para locação, quanto para venda, não havendo interesse pelo licitante quanto a um ou outro, apenas descrever que se trata de VENDA OU LOCAÇÃO.

### **DESCRIÇÃO DETALHADA DO IMÓVEL:**

INDICAR AINDA:

- 1 – O preço para a locação mensal do imóvel é de R\$ \_\_\_\_\_(extenso), ou o preço para venda do imóvel é de R\$ \_\_\_\_\_
- 2 – O imóvel será locado livre e desembaraçado de quaisquer Ônus Reais ou Fiscais;
- 3 – Esta Proposta é válida pelo prazo de 90 (noventa) dias.
- 4 – Em anexo, os documentos constantes no anexo III do Edital N°01/SEMUSA/2023.
- 5 – Não haverá no preço ofertado a incidência de qualquer outro ônus a ser imposto ao locatário.

(Proponente)

Nome do Proponente:

Identificação (CPF ou CNPJ):

Endereço do Proponente:

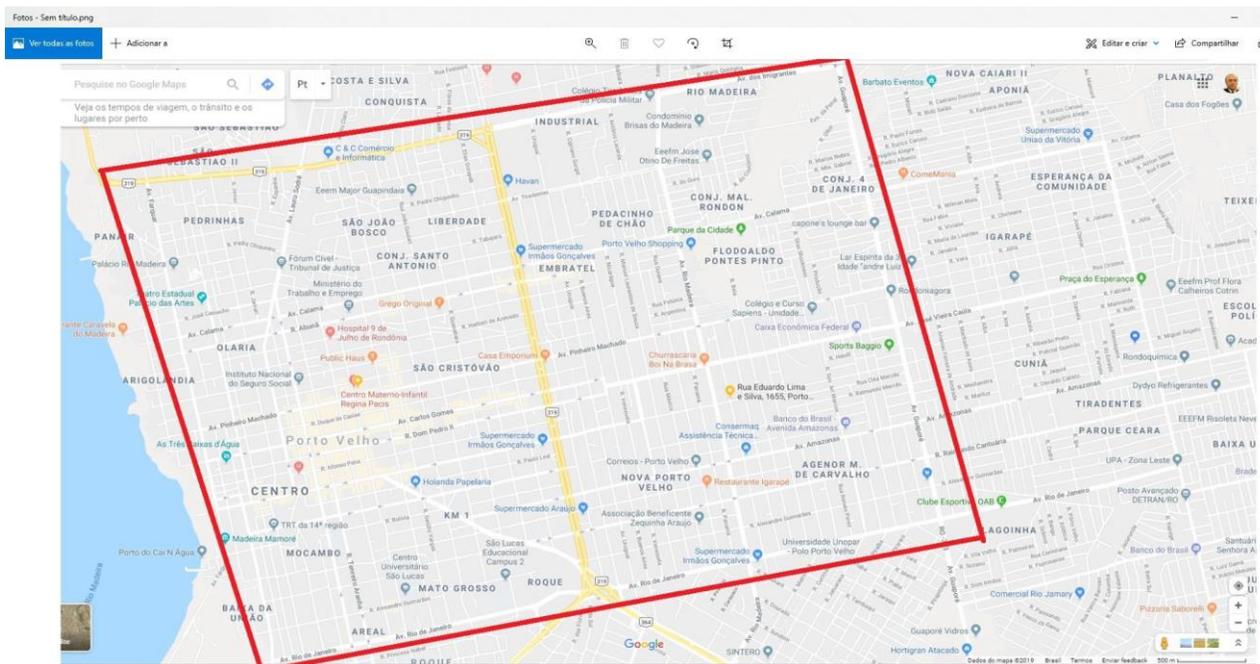
Número de telefone para contato e e-mail do Proponente:

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

Observação.: Anexar fotos e planta baixa do imóvel, bem como, os documentos listados neste edital

Porto Velho/RO, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de  
2023.

## ANEXO V DA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL (QUADRILÁTERO) PRETENDIDO



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



Assinado por **Vinicius Rocha De Almeida** - Coordenador jurídico - Em: 23/03/2023, 13:38:22