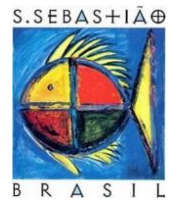




FUNDAÇÃO DE SAÚDE PÚBLICA DE SÃO SEBASTIÃO

Lei Complementar nº 168/2013 e alterações



DIRETORIA DE ATENÇÃO BÁSICA

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº: 08/2026 PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 118/2026

1. PREÂMBULO

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

2. OBJETO

- 2.1. O presente Chamamento Público tem por objeto a **PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO, VISANDO VIABILIZAR POSSÍVEL FUTURA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA A INSTALAÇÃO DA UNIDADE DE SAÚDE DA FAMÍLIA DA COSTA SUL - USF BOIÇUCANGA III**.
- 2.2. As propostas deverão obedecer às especificações e exigências constantes deste instrumento convocatório, bem como de seus Anexos.

3. FORMA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

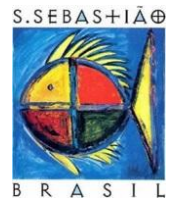
- 3.1. A "PROPOSTA" e "DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO" deverão ser encaminhadas à Diretoria Administrativa através do e-mail suprimentos.fspss@gmail.com até às 17:00h do dia 18/06/2026.
- 3.2. O e-mail deverá ser enviado com o assunto "Proposta de Locação de Imóvel





FUNDAÇÃO DE SAÚDE PÚBLICA DE SÃO SEBASTIÃO

Lei Complementar nº 168/2013 e alterações



conforme Edital de Chamamento Público n. XX/2026”, ou semelhante.

- 3.3. Um dos membros designados da Equipe de Contratação acusará o recebimento da documentação do interessado em até 24 (vinte e quatro) horas após o recebimento do e-mail.
- 3.4. Não será considerada proposta enviada após a data e horário limites constantes no item 3.1.
- 3.5. Até a data e horário limites para apresentação de propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta enviada.
- 3.6. A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas.

4. PARTICIPAÇÃO

- 4.1. Poderão participar do presente procedimento as pessoas jurídicas e físicas que preencham todos os requisitos de habilitação;
- 4.2. A participação neste chamamento implica aceitação de todas as condições estabelecidas neste instrumento convocatório;
- 4.3. Os interessados em participar deste Chamamento poderão retirar o presente Edital e seus anexos, gratuitamente no site da Fundação de Saúde Pública de São Sebastião fspss.org.br na aba Publicações Oficiais > Licitações > Chamamento Público ou solicitando através do e-mail suprimentos.fspss@gmail.com.

5. ESCLARECIMENTOS

- 5.1. Os interessados poderão solicitar esclarecimentos, por escrito, até o prazo de 03 (três) dias úteis anteriores ao prazo final de envio da documentação, através do e-mail suprimentos.fspss@gmail.com;
- 5.2. Não sendo solicitados esclarecimentos e/ou informações no prazo estabelecido acima, presumir-se-á que os elementos constantes do presente Edital e suas partes integrantes, são suficientemente claros e precisos para a participação dos interessados neste procedimento;
- 5.3. Os esclarecimentos serão disponibilizados no site da Fundação de Saúde Pública de São Sebastião fspss.org.br na aba Publicações Oficiais > Licitações > Chamamento Público.

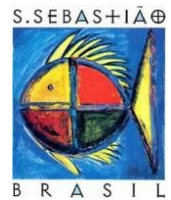
6. DA PROPOSTA

- 6.1. O **ANEXO I** deverá ser utilizado, preferencialmente, para a apresentação da proposta, contendo o valor mensal do aluguel e total para 60 (sessenta) meses, que



FUNDAÇÃO DE SAÚDE PÚBLICA DE SÃO SEBASTIÃO

Lei Complementar nº 168/2013 e alterações



deve computar todos os custos necessários para a realização do objeto desta locação (condomínio, IPTU, etc), bem como os custos de adaptações do imóvel para atender as especificações dispostas no Termo de Referência, caso houver.

6.2. Não se considerará qualquer oferta ou vantagem não prevista neste Edital.

6.3. Deverá estar consignado na proposta:

- 6.3.1. A denominação, endereço/CEP, telefone, e-mail e CNPJ/CPF do interessado e data;
- 6.3.2. Preço da locação mensal e total para 60 (sessenta) meses, em algarismos, expresso em moeda corrente nacional;
- 6.3.3. Prazo para adaptação do imóvel;
- 6.3.4. Prazo de validade da proposta será de, no mínimo, **60 (sessenta) dias** corridos, contados a partir do termino do prazo para envio da proposta, podendo ser prorrogado por acordo das partes;
- 6.3.5. Nome e número do Banco, nome e número da agência e número da conta corrente da proponente. O descumprimento deste item não acarreta a desclassificação da proposta do interessado;
- 6.3.6. Assinatura do proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal.

7. DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

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

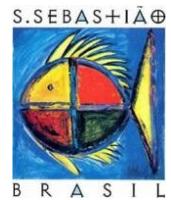
7.2. PESSOA JURÍDICA

- 7.2.1. Ato constitutivo (Contrato social ou estatuto social em vigor, acompanhado das alterações ou consolidação);
- 7.2.2. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ);
- 7.2.3. Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, mediante apresentação de Certidão Conjunta Negativa de Débitos ou Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa, relativos a Tributos Federais, Dívida Ativa da União e regularidade perante o Sistema de Seguridade Social — INSS, expedida pela Secretaria da Receita Federal;
- 7.2.4. Prova de regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), por meio da apresentação do CRF - Certificado de Regularidade do FGTS;
- 7.2.5. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT;
- 7.2.6. Cópia do RG e CPF do responsável pela assinatura do Contrato;
- 7.2.7. Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede da empresa/imobiliária.
- 7.2.8. Declaração de que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de



FUNDAÇÃO DE SAÚDE PÚBLICA DE SÃO SEBASTIÃO

Lei Complementar nº 168/2013 e alterações



14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do art. 7º, XXXIII, da Constituição Federal (art. 68, VI da Lei nº 14.133/2021);

- 7.2.9. Declaração de que não possui empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal.

7.3. PESSOA FÍSICA

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

7.4. DO IMÓVEL

- 7.4.1. Documento de propriedade do imóvel (escritura do imóvel devidamente registrada em cartório, declaração de matrícula do imóvel atualizada);
- 7.4.2. Planta do imóvel;
- 7.4.3. Contracapa do carnê do IPTU;
- 7.4.4. Certidão Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários (IPTU e outras taxas imobiliárias);
- 7.4.5. Comprovante de endereço do imóvel emitido há no máximo 03 (três) meses;
- 7.4.6. RG e CPF do proprietário do imóvel.

7.5. DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE A DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

- 7.5.1. Os documentos deverão ser digitalizados e enviados no e-mail constante no item 5.1, preferencialmente autenticados digitalmente.
- 7.5.1.1. Na ausência de autenticação digital nos documentos enviados, a Comissão convocará o interessado para que apresente o original presencialmente para que sejam autenticados pela Equipe de contratação.
- 7.5.2. Não serão aceitos protocolos de documentos.

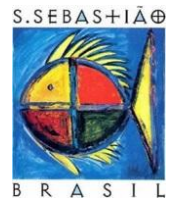
8. DO PROCEDIMENTO E DA CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

8.1. **A documentação enviada por e-mail até o prazo estipulado no item 3.1 será analisada em sessão pública presencial a realizar-se no dia (-)/(-)/2026** na sala de reuniões da Sede Administrativa da Fundação de Saúde Pública de São Sebastião, situada na Avenida Doutor Altino Arantes, nº 284, Centro, São



FUNDAÇÃO DE SAÚDE PÚBLICA DE SÃO SEBASTIÃO

Lei Complementar nº 168/2013 e alterações



Sebastião/SP, CEP nº 11.608-623.

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

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

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

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

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

9. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

9.1. Independentemente da quantidade de imóveis credenciados que possivelmente atendam aos requisitos mínimos exigidos no edital, o credenciamento não implicará em obrigatoriedade de locação o imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas, já que se trata unicamente de prospecção de mercado.

9.2. Após o resultado da prospecção do mercado imobiliário, caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender aos requisitos mínimos do presente Edital, a FSPSS poderá optar pela contratação direta, desde que presentes os requisitos previstos no art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021.

9.3. O imóvel deverá ser provisoriamente entregue, mediante a disponibilização das chaves no prazo, acabado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, para avaliação preliminar da FSPSS.

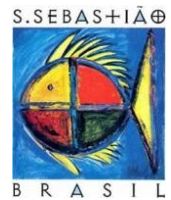
9.4. Para assinatura do Contrato, deverão ser observados os critérios documentais, operacionais, funcionais e de manutenção e conservação do imóvel, conforme





FUNDAÇÃO DE SAÚDE PÚBLICA DE SÃO SEBASTIÃO

Lei Complementar nº 168/2013 e alterações



previsto neste Edital e seus anexos.

9.5. O contrato decorrente da locação terá uma vigência inicial de 60 (sessenta) meses, contados a partir da data da assinatura, podendo ser prorrogado por iguais períodos na forma da Lei, obrigatoriamente por meio de Termos Aditivos.

9.6. As regras de reajuste estão dispostas na Minuta do Contrato.

10. DO RECURSO E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. Se compromete a proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural, relativos ao tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais.

10.2. Manter sigilo sobre todo e qualquer assunto de interesse da Administração Direta e Indireta do Município de São Sebastião/SP ou de terceiros que tomar conhecimento em razão da execução do objeto, respeitando todos os critérios estabelecidos, aplicáveis aos dados, informações, regras de negócios, documentos, entre outros pertinentes, sob pena de responsabilidade civil, penal e administrativa. Caso as informações que tenham acesso envolverem o tratamento de dados pessoais sob responsabilidade da Administração Direta e Indireta do Município de São Sebastião/SP, estará sujeito também aos dispositivos impostos pela Lei Geral de Proteção de Dados.

10.3. Notificará o Fundação de Saúde Pública de São Sebastião imediatamente sobre qualquer pedido legalmente vinculativo de divulgação dos dados pessoais por uma Autoridade Pública.

11. DO RECURSO E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

12. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

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

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

12.3. É facultada a Equipe de Contratação ou a autoridade superior, em qualquer fase deste chamamento, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou



FUNDAÇÃO DE SAÚDE PÚBLICA DE SÃO SEBASTIÃO

Lei Complementar nº 168/2013 e alterações



complementar a instrução do processo;

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

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

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

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

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

São Sebastião, 25 de maio de 2026.

CARLOS EDUARDO ANTUNES CRAVEIRO

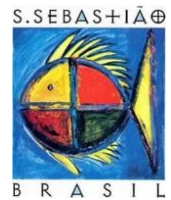
Diretor Presidente

Fundação De Saúde Pública De São Sebastião



FUNDAÇÃO DE SAÚDE PÚBLICA DE SÃO SEBASTIÃO

Lei Complementar nº 168/2013 e alterações



ANEXO I

MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 08/2026

PROCESSO Nº 118/2026

OBJETO: PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO, VISANDO VIABILIZAR POSSÍVEL FUTURA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA A INSTALAÇÃO DA UNIDADE DE SAÚDE DA FAMÍLIA DA COSTA SUL - USF BOIÇUCANGA III.

VALIDADE DA PROPOSTA: 60 (SESSENTA) DIAS

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

Proponente:

Endereço:

CEP:

Cidade:

Estado:

Fone:

Email:

CPF/CNPJ:

Inscr. Estadual/Municipal:

Banco:

Agência:

Conta:

Item	Qtde.	Unid.	Descrição	Valor Unitário (R\$)	Valor Total (R\$)
01	60	Mês	LOCAÇÃO DE IMÓVEL, CONFORME ESPECIFICAÇÕES E DESCRITIVO DO ANEXO IV (TERMO DE REFERÊNCIA).		

ASSINATURA

CNPJ/CPF DO PROPONENTE





FUNDAÇÃO DE SAÚDE PÚBLICA DE SÃO SEBASTIÃO

Lei Complementar nº 168/2013 e alterações



ANEXO II

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 08/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 118/2026
DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO/ IMPEDIMENTO DO IMÓVEL

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

_____ - _____, ____ de _____ de _____.

(Proprietário/representante legal)

OU

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

- 1) _____
- 2) _____
- 3) _____
- 4) _____
- 5) _____
- 6) _____

_____ - _____, ____ de _____ de _____.

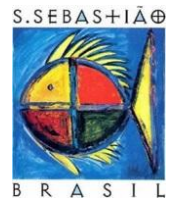
(Proprietário/representante legal)





FUNDAÇÃO DE SAÚDE PÚBLICA DE SÃO SEBASTIÃO

Lei Complementar nº 168/2013 e alterações



ANEXO III

CONTRATO ADMINISTRATIVO (-)

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

A **FUNDAÇÃO DE SAÚDE PÚBLICA DE SÃO SEBASTIÃO**, com sede na Avenida Altino Arantes 284, Centro - São Sebastião - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 19.843.891/0001-76, neste ato representado, na forma de sua Lei, pelo Sr. Diretor Presidente, Carlos Eduardo Antunes Craveiro, RG nº. 29.648.354.0 e CPF/MF nº. 261.969.428-08, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e (-), portador da carteira de identidade nº (-) e inscrito no CPF sob o nº (-), residente e domiciliado na (-), doravante denominado **LOCADOR**, em conformidade e vinculado com o Processo Interno nº. 118/2026, “Modalidade/Contratação Direta” nº XX/2026 com observância das disposições contidas na Lei Federal nº 14.133/21, Lei Federal nº 8.245/1991, demais legislações pertinentes, Termo de Referência e proposta vencedora, firmam o presente Contrato sob as seguintes cláusulas e condições:

1. Cláusula Primeira - DO OBJETO

12.9. Constitui OBJETO deste Contrato a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA A INSTALAÇÃO DA UNIDADE DE SAÚDE DA FAMÍLIA DA COSTA SUL - USF BOIÇUCANGA III.**

1.1.1. O imóvel está situado (-).

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

2. Cláusula Segunda - DAS RESPONSABILIDADES DAS PARTES

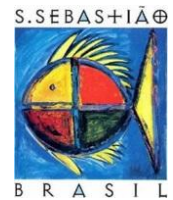
2.1. Cabe ao LOCADOR:

- 2.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 2.1.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- 2.1.3. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 2.1.4. Fornecer ao locatário, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 2.1.5. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do



FUNDAÇÃO DE SAÚDE PÚBLICA DE SÃO SEBASTIÃO

Lei Complementar nº 168/2013 e alterações

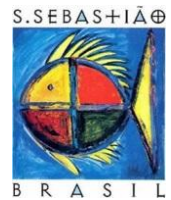


- pretendente ou de seu fiador;
- 2.1.6. Em havendo pagamento de condomínio por parte do LOCATÁRIO, as despesas extraordinárias, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:
- 2.1.6.1. Obras de reformas ou acréscimos que interessam à estrutura integral do imóvel;
- 2.1.6.2. Pintura das fachas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- 2.1.6.3. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- 2.1.6.4. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- 2.1.6.5. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- 2.1.6.6. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- 2.1.6.7. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias.
- 2.1.7. Pagar os impostos e taxas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
- 2.1.8. Manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.
- 2.1.9. Informar o LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- 2.1.10. Se compromete a proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural, relativos ao tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais.
- 2.1.11. Manter sigilo sobre todo e qualquer assunto de interesse da Administração Direta e Indireta do Município de São Sebastião/SP ou de terceiros que tomar conhecimento em razão da execução do objeto, respeitando todos os critérios estabelecidos, aplicáveis aos dados, informações, regras de negócios, documentos, entre outros pertinentes, sob pena de responsabilidade civil, penal e administrativa. Caso as informações que tenham acesso envolverem o tratamento de dados pessoais sob responsabilidade da Administração Direta e Indireta do Município de São Sebastião/SP, estará sujeito também aos dispositivos impostos pela Lei Geral de Proteção de Dados;
- 2.1.12. Notificará o LOCATÁRIO imediatamente sobre qualquer pedido legalmente vinculativo de divulgação dos dados pessoais por uma Autoridade Pública.
- 2.2. Cabe ao LOCATÁRIO:**
- 2.2.1. A gestão da execução deste Contrato, que será por meio do Diretor de Atenção Básica, conforme estabelecido no inciso VII do Art. 16 do Decreto Municipal nº 9136/2023;
- 2.2.2. A fiscalização da execução deste Contrato;
- 2.2.3. Servir - se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina;
- 2.2.4. Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba;
- 2.2.5. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si;



FUNDAÇÃO DE SAÚDE PÚBLICA DE SÃO SEBASTIÃO

Lei Complementar nº 168/2013 e alterações



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

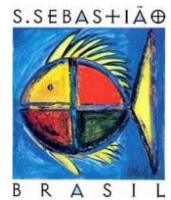
3. Cláusula Terceira - DO VALOR E DO PAGAMENTO

- 3.1. Pela contratação do objeto deste Contrato, o **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR** o valor mensal de R\$ (-) (-), totalizando o valor global de R\$ (-) (-);
- 3.2. O pagamento do aluguel mensal será realizado após o mês vencido, sendo efetuado até o 5º (quinto) dia útil após o vencimento do mês subsequente, por meio de depósito bancário, conforme dados indicados pelo **LOCADOR**.
- 3.3. O valor atribuído ao presente contrato é a única forma de remuneração ao **LOCADOR**, sendo vedado o seu reajuste durante a vigência em seu prazo inicial.
- 3.4. Após o interregno de um ano, o preço inicial poderá ser reajustado, contado da data da avaliação prévia do bem em (-)/(-)/2026, mediante aplicação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), devendo ser observado o disposto no Art. 105 do Decreto Municipal nº 9136/2023 ou outro que vier a substituí-lo.
- 3.5. No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR** a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo.
- 3.6. O reajuste será realizado por meio de termo de apostilamento, salvo se coincidente com o termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.
- 3.7. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o **LOCADOR** aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no Município em que se situa o imóvel.
- 3.8. No caso de atraso pelo **LOCATÁRIO**, os valores devidos ao **LOCADOR** serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice IPCA de correção monetária;
- 3.9. Os impostos de qualquer natureza, taxas e as contribuições de melhoria, ainda que



FUNDAÇÃO DE SAÚDE PÚBLICA DE SÃO SEBASTIÃO

Lei Complementar nº 168/2013 e alterações



resultantes de lei nova promulgada na vigência do contrato ou de suas prorrogações correrão por conta exclusiva do LOCADOR.

4. Cláusula Quarta - DOS ENCARGOS

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

5. Cláusula Quinta - DAS BENFEITORIAS

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

6. Cláusula Sexta - DA VIGÊNCIA

- 6.1. A vigência do presente contrato será de 60 (sessenta) meses, a começar em ___/___/___ e terminar em ___/___/___, podendo ser prorrogado, por igual período, e, assim, sucessivamente, conforme interesse do Locatário.
- 6.2. A vigência será mantida mesmo em caso de transferência a terceiros do domínio ou da posse do imóvel locado, quando previamente consentido pelo **LOCADOR**;
- 6.3. Em caso de alienação do imóvel durante o período da locação, o contrato continuará em vigor até o término do prazo de vigência acordado pelas partes;

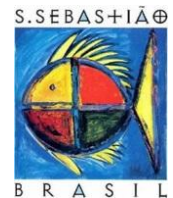
7. Cláusula Sétima – RESCISÃO PELO LOCATÁRIO





FUNDAÇÃO DE SAÚDE PÚBLICA DE SÃO SEBASTIÃO

Lei Complementar nº 168/2013 e alterações



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

8. Cláusula Oitava - DA CONSIGNAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

Despesa Principal	Despesa Desdobrada	Cat. Econômica	Funcional			Elemento
			Cód. Dest.	Cód. Prog.	Cód. Proj. Ativ.	
1288	6313	339039100000	2	1003	14	LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

9. Cláusula Nona – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

9.1.1. Advertência, quando o LOCADOR der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei);

9.1.2. Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos incisos II, III, IV, V VI e VII do art. 155 da Lei Federal nº 14.133/2021, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §4º, da Lei);

9.1.3. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas dos incisos VIII, IX, X, XI e XII, bem como nos incisos II, III, IV, V, VI e VII todos do art. 155 da Lei Federal nº 14.133/2021, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei);

9.1.4. Multa:

9.1.4.1. Moratória de 0,5 % (meio por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 15 (quinze) dias. O atraso superior a 15 dias autoriza a Administração a promover a rescisão do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133/2021.

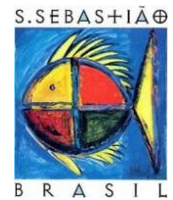
9.1.4.2. Compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto ou infração a qualquer cláusula deste contrato;

9.2. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à LOCATÁRIA (art. 156, §9º);



FUNDAÇÃO DE SAÚDE PÚBLICA DE SÃO SEBASTIÃO

Lei Complementar nº 168/2013 e alterações



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

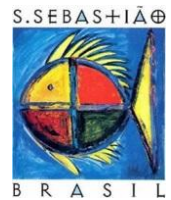
10. Cláusula Décima – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

- 10.1. O contrato se extingue quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes;



FUNDAÇÃO DE SAÚDE PÚBLICA DE SÃO SEBASTIÃO

Lei Complementar nº 168/2013 e alterações



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

11. Cláusula Décima Primeira – DOS CASOS OMISSOS

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

12. Cláusula Decima Segunda – OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

- 12.1. As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709/2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

13. Cláusula Décima Terceira – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

14. Cláusula Décima Quarta - DO FORO E DO REGIME LEGAL

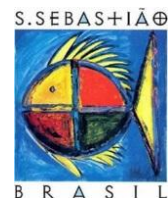
- 14.1. As partes elegem o Foro da Justiça Estadual, Comarca de São Sebastião - SP, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, ou venha a se tornar, para dirimir os litígios decorrentes da execução deste Contrato, que não possam ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º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





FUNDAÇÃO DE SAÚDE PÚBLICA DE SÃO SEBASTIÃO

Lei Complementar nº 168/2013 e alterações



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

São Sebastião, (-) de (-) de (-).

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

(-)
LOCADOR

Testemunhas:

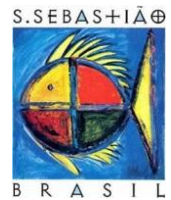
1. _____
Nome:
CPF:

2. _____
Nome:
CPF:



FUNDAÇÃO DE SAÚDE PÚBLICA DE SÃO SEBASTIÃO

Lei Complementar nº 168/2013 e alterações



ANEXO IV

TERMO DE REFERÊNCIA



FUNDAÇÃO DE SAÚDE PÚBLICA DE SÃO SEBASTIÃO

Lei Complementar nº 168/2013 e alterações



TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO: PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO, VISANDO VIABILIZAR POSSÍVEL LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA A INSTALAÇÃO DA FUTURA USF BOIÇUCANGA III.

- 1.1. A futura locação será do tipo continuado, considerando que o objetivo é a instalação **por tempo indeterminado** da respectiva unidade de Saúde da Família.
- 1.2. A prospecção de mercado não configura procedimento competitivo, destinando-se exclusivamente à identificação de imóveis disponíveis

2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

- 2.1. O presente Termo de Referência tem como objetivo subsidiar a prospecção de mercado para a locação de imóvel, tal medida tem como objetivo principal que haja espaço adequado e suficiente para a implementação da futura USF Boiçucanga III de forma que garanta o atendimento de qualidade à população da respectiva área de abrangência.
- 2.2. A Diretoria de Atenção Básica identificou que o imóvel atualmente utilizado pelas outras USF's do bairro de Boiçucanga apresenta limitações quanto à capacidade de ampliação de forma que abarque a estrutura necessária para a formação de mais uma equipe de saúde da família.
- 2.3. Considerando que a nova Unidade de Saúde da Família (USF) exigirá espaço físico compatível com as atividades desenvolvidas e a característica de aumento contínuo da demanda, faz-se necessária a disponibilização de imóvel com dimensões suficientes e configuração espacial adequada, contemplando ambientes amplos e passíveis de compartimentação, de modo a permitir a adaptação do layout interno, possibilitando a mudança mais ágil de configuração quando necessário, inclusive com instalação de divisórias, conforme as necessidades da Administração, assegurando eficiência, qualidade e acessibilidade na prestação dos serviços, bem como a adequada organização dos fluxos assistenciais.
- 2.4. Considerando que o desenvolvimento de atividades coletivas no âmbito da Atenção Básica — tais como ações de promoção à saúde, prevenção de agravos, grupos terapêuticos e atividades educativas — requer a disponibilização de espaço aberto apropriado, faz-se necessária a locação de imóvel que disponha de área externa em dimensões compatíveis com a execução dessas atividades. Adicionalmente, o imóvel deverá apresentar área total suficiente para atender, de forma concomitante, às demandas da área construída e às necessidades operacionais da unidade, contemplando espaço

1

Assinado por 1 pessoa: PAULO HENRIQUE RIBEIRO SANTANA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://fspss.1.doc.com.br/verificacao/A1C2-EB5A-8F8D-035C> e informe o código A1C2-EB5A-8F8D-035C



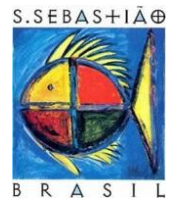
Assinado por 1 pessoa: CARLOS EDUARDO ANTUNES CRAVEIRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://fspss.1.doc.com.br/verificacao/C745-2CE6-3361-7D30> e informe o código C745-2CE6-3361-7D30





FUNDAÇÃO DE SAÚDE PÚBLICA DE SÃO SEBASTIÃO

Lei Complementar nº 168/2013 e alterações



FUNDAÇÃO DE SAÚDE PÚBLICA DE SÃO SEBASTIÃO

Lei Complementar nº 168/2013 e alterações



adequado para a realização de atividades coletivas, bem como área destinada a estacionamento, com dimensionamento e configuração compatíveis com o fluxo de usuários e profissionais.

2.5. Diante do exposto, justifica-se a locação de novo imóvel, com vistas à viabilização da implantação da USF Boiçucanga III.

3. ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO

3.1. A escolha do imóvel está balizada pelas necessidades de instalação e de localização dentro da área de atuação, observando a compatibilidade do preço (aluguel) com valores de mercado, mediante avaliação prévia;

3.2. É de extrema importância que a Fundação de Saúde Pública de São Sebastião, gestora das unidades de saúde do município, se dedique à busca de um imóvel adequado, levando em consideração todas as especificidades da instalação e a importância da localização estratégica. Dessa forma, poderá proporcionar um ambiente favorável e seguro para a operação desenvolvida pela Equipe de Saúde da Família atendendo assim às necessidades dos usuários e cumprindo com excelência seu papel na prestação de serviços relacionado à saúde neste município;

3.3. O imóvel a ser locado deverá possuir área útil compatível com a finalidade pretendida, contemplando espaço físico suficiente para a instalação e funcionamento das atividades administrativas e assistenciais previstas.

3.4. A necessidade de banheiro adaptado, quando do início da disponibilização dos atendimentos, é necessária em razão do estatuto da pessoa com deficiência e a ABNT NBR 9050 e demais legislações correlatas que estejam vigentes.

3.5. O imóvel deverá possuir configuração espacial compatível com a implantação dos ambientes mínimos necessários ao funcionamento da unidade de saúde, conforme relação indicada neste Termo de Referência, contemplando estrutura física suficiente para comportar recepção/sala de espera, consultórios, sala de procedimentos e triagem, sala de vacina, sala de esterilização/expurgo, sanitários, DML, copa/cozinha e demais ambientes indispensáveis à adequada execução dos serviços. Serão admitidos imóveis com áreas amplas, abertas, integradas, parcialmente compartimentadas ou previamente definidas, desde que seja tecnicamente viável sua adequação à finalidade pretendida pela Administração, mediante eventual reorganização, remanejamento de layout, instalação de divisórias ou adaptações simples. Não será exigida compartimentação interna rígida ou previamente finalizada, desde que o imóvel demonstre capacidade estrutural e funcional para comportar os cômodos mínimos indicados, sem prejuízo da acessibilidade, segurança, circulação de usuários e profissionais,

2

Assinado por 1 pessoa: PAULO HENRIQUE RIBEIRO SANTANA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://fspss.1doc.com.br/verificacao/A1C2-EB5A-8F8D-035C> e informe o código A1C2-EB5A-8F8D-035C



Assinado por 1 pessoa: CARLOS EDUARDO ANTUNES CRAVEIRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://fspss.1doc.com.br/verificacao/C745-2CE6-3361-7D30> e informe o código C745-2CE6-3361-7D30





FUNDAÇÃO DE SAÚDE PÚBLICA DE SÃO SEBASTIÃO

Lei Complementar nº 168/2013 e alterações



FUNDAÇÃO DE SAÚDE PÚBLICA DE SÃO SEBASTIÃO

Lei Complementar nº 168/2013 e alterações



funcionalidade dos fluxos assistenciais, observância das normas sanitárias e demais exigências aplicáveis ao funcionamento da unidade de saúde. A flexibilização quanto ao layout interno justificase pela necessidade de ampliar a competitividade do procedimento e viabilizar a seleção de imóveis compatíveis com a realidade do mercado imobiliário local, sem afastar a obrigação de atendimento aos ambientes mínimos definidos pela Administração.

CÔMODOS	PROFISSIONAIS	MOBILIÁRIOS QUE COMPORTARÃO
RECEPÇÃO/SALA DE ESPERA	RECEPCIONISTAS	1 mesa balcão, 1 mesa de escritório, 1 cadeira de escritório giratória com braço, 4 longarinas de 4 lugares, 1 poltrona para obeso, um bebedouro, 1 armário baixo de duas porta e chave, mesa infantil com 4 cadeiras.
CONSULTORIO 1	MÉDICO (A)	Mesa de escritório para atendimento, 1 cadeira giratória com braço, 2 cadeiras secretária fixa, pia cuba, maca, armário para medicações (vitrine) armário baixo para formulários, gaveteiro volante, mesa mayo.
CONSULTÓRIO 2	ENFERMEIRO (A)	Mesa de escritório para atendimento, 1 cadeira giratória com braço, 2 cadeiras secretária fixa, pia, maca ginecológica, armário para medicações (vitrine), armário baixo para formulários, gaveteiro volante, 1 mocho, mesa mayo, mesa auxiliar de inox.

3

Assinado por 1 pessoa: PAULO HENRIQUE RIBEIRO SANTANA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://fspss.1doc.com.br/verificacao/A1C2-EB5A-8F8D-035C> e informe o código A1C2-EB5A-8F8D-035C



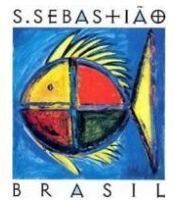
Assinado por 1 pessoa: CARLOS EDUARDO ANTUNES CRAVEIRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://fspss.1doc.com.br/verificacao/C745-2CE6-3361-7D30> e informe o código C745-2CE6-3361-7D30





FUNDAÇÃO DE SAÚDE PÚBLICA DE SÃO SEBASTIÃO

Lei Complementar nº 168/2013 e alterações



FUNDAÇÃO DE SAÚDE PÚBLICA DE SÃO SEBASTIÃO

Lei Complementar nº 168/2013 e alterações



SALA DE PROCEDIMENTOS E TRIAGEM	ENFERMEIROS E TÉCNICOS	Armário vitrine, armário suspenso, cadeira de hidratação, cadeira secretária fixa, geladeira doméstica, maca, mesa mayo, mesa auxiliar, suporte de braço.
SALA DE VACINA	ENFERMEIROS E TÉCNICOS	Mesa de escritório, armário suspenso 2 portas, arquivo de aço 6 gavetas, 2 cadeiras secretária fixa, cadeira giratório com braço, câmara fria, mesa mayo.
SALA DE ESTERILIZAÇÃO/EXPURG O	ENFERMEIROS E TÉCNICOS	Armário suspenso 2 portas, autoclave, seladora.
BANHEIRO MASCULINO	TODOS	Pia, privadas e espelho.
BANHEIRO FEMININO	TODOS	Pia, privadas e espelho.
BANHEIRO ACESSÍVEL	TODOS	Pia, privada e espelho e conjunto de adaptações para acessibilidade necessárias.
DML	AUXILIAR DE SERVIÇO GERAIS	Armários para condicionamento de produtos de limpeza, tanquinho e pia.
COZINHA E COPA	FUNCIONÁRIOS	Mesa, Cadeiras, Armários e eletrodomésticos necessários.

3.6. Além dos cômodos indicados dentro da respectiva área total do imóvel deverá haver local externo que permita a realização de atividades multiprofissionais e além disso no mínimo 4 (quatro) vagas de estacionamento.

3.7. Do estudo de ocupação (layout)

3.7.1. Prévio a assinatura do contrato, a Fundação de Saúde providenciará visita ao local e estudo de ocupação dos pavimentos oferecidos;

4

Assinado por 1 pessoa: PAULO HENRIQUE RIBEIRO SANTANA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://fspss.1doc.com.br/verificacao/A1C2-EB5A-8F8D-035C> e informe o código A1C2-EB5A-8F8D-035C



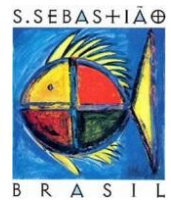
Assinado por 1 pessoa: CARLOS EDUARDO ANTUNES CRAVEIRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://fspss.1doc.com.br/verificacao/C745-2CE6-3361-7D30> e informe o código C745-2CE6-3361-7D30





FUNDAÇÃO DE SAÚDE PÚBLICA DE SÃO SEBASTIÃO

Lei Complementar nº 168/2013 e alterações



FUNDAÇÃO DE SAÚDE PÚBLICA DE SÃO SEBASTIÃO

Lei Complementar nº 168/2013 e alterações



3.7.2. Serão observados: as áreas, a disposição dos mobiliários a serem colocados, o número de tomadas elétricas e tomadas de lógica, o quantitativo de pessoal de cada ambiente e a disposição das diversas salas entre si.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- 4.1.** Não serão aceitos imóveis que não atendam a área total e construída mínima estabelecida.
- 4.2.** Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender a presente Fundação de Saúde, o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.
- 4.3.** O imóvel deve estar localizado no bairro de Boiçucanga, localizado na Costa Sul do Município de São Sebastião, sendo crucial tal localização, considerando a área de abrangência da futura unidade.
- 4.3.1.** Esse deverá estar localizado em área atendida por linha de transporte público municipal, bem como possuir fácil acesso por meio de vias públicas em boas condições de trafegabilidade, de modo a favorecer o deslocamento da população usuária dos serviços de saúde. A localização deverá propiciar maior acessibilidade ao público em geral, especialmente às pessoas com dificuldade de locomoção ou em situação de vulnerabilidade social que não dispõem de meio próprio de transporte, garantindo, ainda, condições seguras de circulação de pedestres, incluindo pessoas idosas, gestantes e pessoas com deficiência.
- 4.3.2.** A localização deverá, ainda, ser compatível com a área de abrangência da unidade de saúde, considerando a lógica de territorialização da Atenção Básica, de modo a facilitar o acesso da população adscrita e contribuir para a organização dos fluxos assistenciais.
- 4.3.3.** Necessitará da existência de infraestrutura urbana no entorno, tais como pavimentação, iluminação pública, rede de abastecimento de água, esgotamento sanitário e coleta de resíduos sólidos.
- 4.3.4.** O imóvel **deverá possuir a finalidade comercial**, de forma a evitar a necessidade de alteração de uso perante os órgãos competentes, bem como a realização de adaptações estruturais e regularizações urbanísticas que possam acarretar atrasos na implantação da unidade em questão.
- 4.4.** O imóvel deverá possuir **área total mínima de 600 m²** e **área construída mínima de 350 m²**, em conformidade com os parâmetros de dimensionamento estabelecidos pelo Ministério da Saúde para Unidades de Saúde da Família (ESF) de **Porte 1**, no âmbito do Novo PAC Saúde, conforme

5

Assinado por 1 pessoa: PAULO HENRIQUE RIBEIRO SANTANA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://fspss.1doc.com.br/verificacao/A1C2-EB5A-8F8D-035C> e informe o código A1C2-EB5A-8F8D-035C



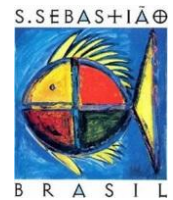
Assinado por 1 pessoa: CARLOS EDUARDO ANTUNES CRAVEIRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://fspss.1doc.com.br/verificacao/C745-2CE6-3361-7D30> e informe o código C745-2CE6-3361-7D30





FUNDAÇÃO DE SAÚDE PÚBLICA DE SÃO SEBASTIÃO

Lei Complementar nº 168/2013 e alterações



FUNDAÇÃO DE SAÚDE PÚBLICA DE SÃO SEBASTIÃO

Lei Complementar nº 168/2013 e alterações



diretrizes disponíveis em: <https://www.gov.br/saude/pt-br/assuntos/novo-pac-saude/idades-basicas-de-saude/novas-ubs-area-do-terreno-de-acordo-com-os-projetos-de-referencia.pdf>

- 4.4.1.** O imóvel deverá dispor de área externa apta à realização de atividades coletivas e que viabilize a instalação de no mínimo 4 (quatro) vagas de estacionamento destinadas a carros oficiais, funcionários e pacientes.
- 4.4.2.** O imóvel deverá estar em conformidade com as normas sanitárias e de segurança do trabalho aplicáveis.
- 4.4.3.** Possuir todas as adaptações necessárias nos ambientes e locais designados pela administração que possibilitem a acessibilidade e o adequado uso por parte das pessoas idosas e pessoas com deficiência, atendendo a legislação vigente.
- 4.4.4.** Instalações elétricas e eletrônicas existentes de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária e pelas repartições públicas locais competentes, bem como, as prescrições das normas e procedimentos vigentes.
- 4.4.5.** Instalações hidrossanitárias existentes deverão estar de acordo com as normas vigentes.
- 4.4.6.** Saida de emergência conforme a legislação vigente.
- 4.5.** Deve ser respeitado, no que couber:
- 4.5.1.** As Normas da **ABNT, INMETRO, ANVISA** e demais órgãos/agências reguladores pertinentes ao objeto da presente contratação;
- 4.5.2.** **RDC nº 222/2018** que regulamenta as Boas Práticas de Gerenciamento dos Resíduos de Serviços de Saúde e dá outras providências;
- 4.5.3.** **RDC Nº 51/2011** que dispõe sobre os requisitos mínimos para a análise, avaliação e aprovação dos projetos físicos de estabelecimentos de saúde;
- 4.5.4.** **RDC Nº 50/2002** que aprova o Regulamento Técnico destinado ao planejamento, programação, elaboração, avaliação e aprovação de projetos físicos de estabelecimentos assistenciais de saúde;
- 4.5.5.** Atendimento da NBR 9050 e legislações correlatas;
- 4.5.6.** As disposições legais, pertinentes, da União, Estado e Município;
- 4.5.7.** Deverá seguir ainda todos os instrumentos elaborados pela Fundação de Saúde Pública de São Sebastião ou pela Prefeitura Municipal de São Sebastião que sejam relativos à disposição de salas, locais de armazenamento de resíduos, iluminação, ventilação e entre outros

6

Assinado por 1 pessoa: PAULO HENRIQUE RIBEIRO SANTANA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://fspss.1doc.com.br/verificacao/A1C2-EB5A-8F8D-035C> e informe o código A1C2-EB5A-8F8D-035C



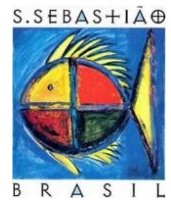
Assinado por 1 pessoa: CARLOS EDUARDO ANTUNES CRAVEIRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://fspss.1doc.com.br/verificacao/C745-2CE6-3361-7D30> e informe o código C745-2CE6-3361-7D30





FUNDAÇÃO DE SAÚDE PÚBLICA DE SÃO SEBASTIÃO

Lei Complementar nº 168/2013 e alterações



FUNDAÇÃO DE SAÚDE PÚBLICA DE SÃO SEBASTIÃO

Lei Complementar nº 168/2013 e alterações



relativos que corroborem para a excelência no atendimento à população, como: protocolos de enfermagem, farmácia e outros que estejam em vigor no momento da assinatura do contrato.

4.5.8. Caso seja identificado a não observância das respectivas normas e suas alterações, deverá ser dado prazo para a sua adequação.

4.6. Será realizada uma vistoria no imóvel, cujo laudo será parte integrante do contrato, a fim de se resguardar os direitos e obrigações.

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

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

4.9. Além do estabelecido neste termo de referência deverá ser atendido o estabelecido em demais documentos correlatos à contratação.

5. PRAZO DO CONTRATO

5.1. Após o resultado da prospecção do mercado imobiliário pretendido com o futuro chamamento público será iniciado o processo de locação de imóvel, desde que o preço de locação esteja compatível com o preço de mercado.

5.2. Caso se encontre **apenas um imóvel em condições de atender as necessidades** da presente Fundação de Saúde, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021

5.3. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender a Fundação de Saúde o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.

5.4. O prazo do Contrato de Locação deverá ser de **60 (sessenta) meses**, podendo ser prorrogado na forma da lei aplicável.

5.4.1. A definição do prazo contratual fundamenta-se na natureza contínua e essencial dos serviços prestados pelas Unidades de Saúde da Família, os quais possuem estreita vinculação com a territorialização do atendimento. Nesse contexto, a estabilidade da localização da unidade é fator determinante para a consolidação do vínculo entre a

7

Assinado por 1 pessoa: PAULO HENRIQUE RIBEIRO SANTANA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://fspss.1doc.com.br/verificacao/A1C2-EB5A-8F8D-035C> e informe o código A1C2-EB5A-8F8D-035C



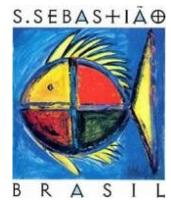
Assinado por 1 pessoa: CARLOS EDUARDO ANTUNES CRAVEIRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://fspss.1doc.com.br/verificacao/C745-2CE6-3361-7D30> e informe o código C745-2CE6-3361-7D30





FUNDAÇÃO DE SAÚDE PÚBLICA DE SÃO SEBASTIÃO

Lei Complementar nº 168/2013 e alterações



FUNDAÇÃO DE SAÚDE PÚBLICA DE SÃO SEBASTIÃO

Lei Complementar nº 168/2013 e alterações



equipe de saúde e a população adscrita, composta pelos usuários residentes na área de abrangência.

5.4.2. Adicionalmente, a fixação de prazo contratual mais alongado assegura maior previsibilidade administrativa e contribui para a melhoria da qualidade do atendimento à população, em consonância com os princípios que regem a Administração Pública, favorecendo o aprimoramento do planejamento, da organização dos serviços e da eficiência na gestão dos recursos públicos

5.5. A prorrogação do contrato deverá ser promovida mediante celebração de Termo Aditivo.

5.6. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

5.7. Na hipótese de rescisão antecipada do contrato por motivo não imputável à Administração, será avaliada a existência de investimentos eventualmente realizados e não amortizados, podendo o locador ser responsabilizado pela correspondente indenização, conforme apuração a ser realizada nos termos do contrato.

5.8. Os efeitos financeiros do contrato terão início após a entrega do imóvel, devidamente vistoriado e aprovado pela Fundação.

6. EXECUÇÃO DO OBJETO

6.1. O imóvel deverá ser entregue após a assinatura do respectivo contrato à presente Fundação de Saúde.

6.2. OBRIGAÇÕES DURANTE A VIGÊNCIA DO CONTRATO

6.2.1. Obrigações do LOCADOR:

6.2.2. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

6.2.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

6.2.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

6.2.5. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;

6.2.6. Pagar os impostos e taxas incidentes sobre o imóvel;

6.2.7. Incurrir nas despesas relacionadas à correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel, ou de desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação;

8

Assinado por 1 pessoa: PAULO HENRIQUE RIBEIRO SANTANA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://fspss.1doc.com.br/verificacao/A1C2-EB5A-8F8D-035C> e informe o código A1C2-EB5A-8F8D-035C





FUNDAÇÃO DE SAÚDE PÚBLICA DE SÃO SEBASTIÃO

Lei Complementar nº 168/2013 e alterações



FUNDAÇÃO DE SAÚDE PÚBLICA DE SÃO SEBASTIÃO

Lei Complementar nº 168/2013 e alterações



- 6.2.8.** Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício;
- 6.2.9.** Fornecer, quando solicitado, informações sobre a composição da taxa condominial paga, se existente;
- 6.2.10.** Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA.
- 6.3. Obrigações da LOCATÁRIA:**
- 6.3.1.** Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis;
- 6.3.2.** Conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;
- 6.3.3.** Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes, deteriorações decorrentes do uso normal.
- 6.3.4.** Realizar o reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 6.3.5.** Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás (se houver), água e esgoto;
- 6.4.** Demais deveres e responsabilidades do Locador e do Locatário estarão dispostos no Contrato Administrativo.
- 7. GESTÃO DO CONTRATO**
- 7.1.** As partes envolvidas devem executar o contrato com total fidelidade, seguindo as cláusulas estabelecidas e as diretrizes da Lei n.º 14.133/2021, anuindo que qualquer descumprimento, seja total ou parcial, acarretará em responsabilização.
- 7.2.** As comunicações entre a LOCATÁRIA e a LOCADORA devem ser formalizadas por escrito, mediante o uso de correio eletrônico.
- 7.3.** A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada pelo Gestor de Contrato e respectivo Fiscal.
- 7.4.** A fiscalização do contrato acompanhará a execução do contrato de forma a garantir o fiel cumprimento de todas as cláusulas estipuladas, registrando no histórico de gerenciamento do

9

Assinado por 1 pessoa: PAULO HENRIQUE RIBEIRO SANTANA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://fspss.1doc.com.br/verificacao/A1C2-EB5A-8F8D-035C> e informe o código A1C2-EB5A-8F8D-035C



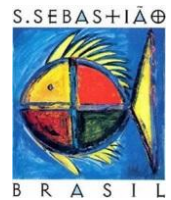
Assinado por 1 pessoa: CARLOS EDUARDO ANTUNES CRAVEIRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://fspss.1doc.com.br/verificacao/C745-2CE6-3361-7D30> e informe o código C745-2CE6-3361-7D30





FUNDAÇÃO DE SAÚDE PÚBLICA DE SÃO SEBASTIÃO

Lei Complementar nº 168/2013 e alterações



FUNDAÇÃO DE SAÚDE PÚBLICA DE SÃO SEBASTIÃO

Lei Complementar nº 168/2013 e alterações



instrumento todas as ocorrências relacionadas à locação, visando assegurar os resultados desejados pela Administração.

7.5. O Gestor e o Fiscal deverão verificar a manutenção das condições de habilitação da LOCADORA, acompanhará o saldo de empenho, o pagamento, as glosas e solicitar quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

7.6. No caso de descumprimento das obrigações contratuais ou detectados fatos que possam inviabilizar a execução do contrato, de forma parcial ou integral, o fiscal do contrato informará a Autoridade competente sobre o ocorrido.

7.7. Será de responsabilidade do fiscal do contrato o acompanhamento do encerramento do contrato de locação sob sua supervisão, a fim de viabilizar a renovação ou prorrogação do mesmo de forma ágil e eficiente.

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

7.9. Demais obrigações constarão no Contrato Administrativo bem como em futura Portaria de Designação de Fiscal de Contrato.

8. MEDIÇÃO E PAGAMENTO

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

8.2. O valor atribuído ao presente contrato é a única forma de remuneração ao LOCADOR, sendo que o valor poderá sofrer os reajustes com base no IPCA ou outro índice que venha substituí-lo.

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

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

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

10

Assinado por 1 pessoa: PAULO HENRIQUE RIBEIRO SANTANA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://fspss.1doc.com.br/verificacao/A1C2-EB5A-8F8D-035C> e informe o código A1C2-EB5A-8F8D-035C



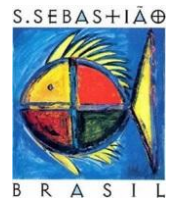
Assinado por 1 pessoa: CARLOS EDUARDO ANTUNES CRAVEIRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://fspss.1doc.com.br/verificacao/C745-2CE6-3361-7D30> e informe o código C745-2CE6-3361-7D30





FUNDAÇÃO DE SAÚDE PÚBLICA DE SÃO SEBASTIÃO

Lei Complementar nº 168/2013 e alterações



FUNDAÇÃO DE SAÚDE PÚBLICA DE SÃO SEBASTIÃO

Lei Complementar nº 168/2013 e alterações



- 8.6.** O LOCADOR deverá encaminhar a documentação relacionada no art. 68 da lei 14.133/21 e demais documentos exigidos pelas normas de liquidação de despesas, para fins de comprovação de regularidade fiscal, social, trabalhista e econômico-financeira.
- 8.7.** O pagamento será realizado através de ordem bancária para crédito em banco, agencia e conta corrente indicados pelo LOCADOR.
- 8.8.** A LOCATÁRIA efetuará, quando do pagamento, as retenções tributárias nos percentuais previstos na legislação vigente e aplicável ao objeto da contratação.
- 8.9.** Considera-se ocorrido o recebimento da Nota Fiscal/Fatura quando a Diretoria Requisitante atestar o recebimento do objeto.
- 8.10.** No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice IPCA de correção monetária.
- 8.11.** Previamente a emissão do Empenho, a Fundação de Saúde verificará o eventual descumprimento das condições para contratação, especialmente quanto à existência de sanção que a impeça, mediante a consulta a cadastros informativos oficiais, tais como:
- 8.12.** Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (www.portaldatransparencia.gov.br/ceis);
- 8.13.** Cadastro Nacional de Empresas Punidas - CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>);
- 8.14.** CADIN - Cadastro Informativo dos Créditos não Quitados de Órgãos e Entidades Estaduais.
- 8.15.** Sistema Apenados, mantido pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, disponível em: <https://www4.tce.sp.gov.br/apenados/publico>);
- 8.16.** Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade, disponível em: https://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php);
- 8.17.** Se o fornecedor for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o fornecedor for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto para atestados de capacidade técnica, caso exigidos, e no caso daqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.
- 8.18.** Serão aceitos registros de CNPJ de fornecedor matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.

11

Assinado por 1 pessoa: PAULO HENRIQUE RIBEIRO SANTANA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://fspss.1doc.com.br/verificacao/A1C2-EB5A-8F8D-035C> e informe o código A1C2-EB5A-8F8D-035C



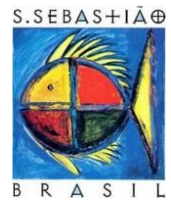
Assinado por 1 pessoa: CARLOS EDUARDO ANTUNES CRAVEIRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://fspss.1doc.com.br/verificacao/C745-2CE6-3361-7D30> e informe o código C745-2CE6-3361-7D30





FUNDAÇÃO DE SAÚDE PÚBLICA DE SÃO SEBASTIÃO

Lei Complementar nº 168/2013 e alterações



FUNDAÇÃO DE SAÚDE PÚBLICA DE SÃO SEBASTIÃO

Lei Complementar nº 168/2013 e alterações



9. SELEÇÃO DO FORNECEDOR

- 9.1. A proposta deverá possuir, de forma expressa, entre outras coisas eventualmente prevista no Modelo de Proposta, as especificações do objeto em razão das exigências deste Termo de Referência e identificação dos responsáveis legais para assinatura de Contrato.
- 9.2. Para aceitação, a proposta deverá conter a planta de localização do terreno, planta baixa e cópia do registro de imóveis.
- 9.3. Será exigida a apresentação dos documentos de habilitação necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do LOCADOR de disponibilizar o imóvel à locação, sendo necessário a apresentação de documentação de natureza jurídica, regularidade fiscal, social, trabalhista e qualificação econômico-financeira que sejam solicitadas no futuro edital.

10. INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 10.1. As hipóteses de cometimento de infrações administrativas, bem como as respectivas sanções aplicáveis, serão detalhadamente descritas no respectivo Contrato Administrativo, observando-se prioritariamente o disposto no Regulamento Interno desta Fundação de Saúde. Na ausência de norma interna específica, aplicar-se-ão as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e do Decreto Municipal nº 9.136/2023.
- 10.2. O Gestor do Contrato/Diretor Requisitante tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, conforme disposto no Regulamento Interno desta Fundação de Saúde. Na ausência de norma interna específica, aplicar-se-ão as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e do Decreto Municipal nº 9.136/2023.

11. ESTIMATIVA DO PREÇO

- 11.1. Para a **estimativa do valor da locação do imóvel**, serão realizadas **três avaliações de mercado** após a conclusão do **Chamamento Público**, em conformidade com as boas práticas de planejamento previstas na Lei nº 14.133/2021.
- 11.2. Entretanto, para fins de planejamento orçamentário preliminar, foi realizada uma **estimativa prévia de despesa mensal**, considerando os parâmetros como: **metragem do terreno necessária, quantidade de salas e localização adequada ao público atendido** e demais características mínimas necessárias ao pleno funcionamento da unidade.

12

Assinado por 1 pessoa: PAULO HENRIQUE RIBEIRO SANTANA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://fspss.1doc.com.br/verificacao/A1C2-EB5A-8F8D-035C> e informe o código A1C2-EB5A-8F8D-035C



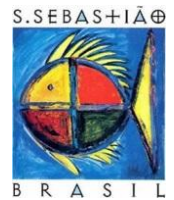
Assinado por 1 pessoa: CARLOS EDUARDO ANTUNES CRAVEIRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://fspss.1doc.com.br/verificacao/C745-2CE6-3361-7D30> e informe o código C745-2CE6-3361-7D30





FUNDAÇÃO DE SAÚDE PÚBLICA DE SÃO SEBASTIÃO

Lei Complementar nº 168/2013 e alterações



FUNDAÇÃO DE SAÚDE PÚBLICA DE SÃO SEBASTIÃO

Lei Complementar nº 168/2013 e alterações



11.3. Com base em imóvel disponível no mercado com **características aproximadas** estimou-se o valor mensal de **RS 35.000,00 (trinta e cinco mil reais)** para a locação do imóvel, o qual foi obtido através do sítio eletrônico imovelweb.com.br, no dia 31/03/2026 às 16:10, tal estimativa encontra-se respaldada pelo Inciso II do §2º do Art. 23 da Lei 14.133/21.

11.4. O recurso orçamentário que será utilizado para a contratação do objeto deste termo não é proveniente de transferência voluntária.

12. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1. O Plano de Contratações Anuais referente ao exercício de 2026 foi devidamente elaborado pela Administração, contemplando o objeto pretendido, conforme o item nº 28 do mesmo.

12.2. Ainda, o respectivo objeto possui como previsão orçamentária as seguintes despesas:

FONTE	DESPESA PRINCIPAL	DESPESA DESDOBRADA	ELEMENTO
5	1288	6313	LOCAÇÃO DE IMÓVEIS
5	1291	9051	LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

São Sebastião, data da assinatura digital.

PAULO HENRIQUE RIBEIRO SANTANA

Diretor-Vice-Presidente

Fundação de Saúde Pública de São Sebastião

Assinado por 1 pessoa: PAULO HENRIQUE RIBEIRO SANTANA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://fspss.1doc.com.br/verificacao/A1C2-EB5A-8F8D-035C> e informe o código A1C2-EB5A-8F8D-035C



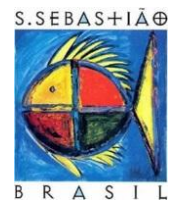
13

Assinado por 1 pessoa: CARLOS EDUARDO ANTUNES CRAVEIRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://fspss.1doc.com.br/verificacao/C745-2CE6-3361-7D30> e informe o código C745-2CE6-3361-7D30





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



VERIFICAÇÃO DAS
ASSINATURAS



Código para verificação: A1C2-EB5A-8F8D-035C

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

- ✓ PAULO HENRIQUE RIBEIRO SANTANA (CPF 262.XXX.XXX-65) em 11/05/2026 14:43:43 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

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

<https://fspss.1doc.com.br/verificacao/A1C2-EB5A-8F8D-035C>





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: C745-2CE6-3361-7D30

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

- ✓ CARLOS EDUARDO ANTUNES CRAVEIRO (CPF 261.XXX.XXX-08) em 25/05/2026 14:36:56
GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

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

<https://fspss.1doc.com.br/verificacao/C745-2CE6-3361-7D30>