

**EDITAL**

**CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 005/2022– SEMSA**

**PROCESSO Nº 20876/2021**

O **MUNICÍPIO DE ARACRUZ**, Estado do Espírito Santo, através da Comissão Permanente de Licitação da Secretaria Municipal de Saúde – CPL/SEMSA, designada pela Portaria nº 17.935, de 06/01/2022, torna público, para conhecimento dos interessados, que fará realizar CHAMAMENTO PÚBLICO para credenciamento de propostas para locação de imóvel, na forma da Lei Federal nº. 8.666/93 e alterações, conforme descrito neste Editais e respectivos anexos.

**DO ÓRGÃO INTERESSADO:**

**Prefeitura Municipal de Aracruz, CNPJ - 27.142.702/0001-66.**  
**Av. Morobá, nº. 20, Bairro Morobá, Aracruz/ES - CEP 29192-733.**  
**Fone (27) 3270-7000.**

**Secretaria Municipal de Saúde – SEMSA.**  
**Endereço: Av. Morobá, nº 20, Bairro Morobá, Aracruz/ES – CEP 29192-733.**  
**Horário de Funcionamento: 12h00min às 18h00min.**  
**Fone: (27) 3270-7444.**

**Endereço Eletrônico: [www.aracruz.es.gov.br](http://www.aracruz.es.gov.br)**  
**E-mail: [semsa.licitacao@aracruz.es.gov.br](mailto:semsa.licitacao@aracruz.es.gov.br)**

**01. OBJETO**

1.1. O objeto do presente Chamamento Público é o Credenciamento de propostas de interessados para realização de seleção de imóvel para locação de espaço físico que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde para funcionamento da unidade de Saúde do Bairro Jequitibá, de acordo com os objetivos propostos.

**02. RECEBIMENTO DOS ENVELOPES**

2.1. Deverão ser observadas as seguintes datas e horários para entrega das propostas:

<b>Data inicial para recebimento das Propostas:</b> 12:00 horas do dia 22/02/2022
---

<b>Data limite para recebimento das Propostas:</b> 18:00 horas do dia 10/03/2022
--

**03. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

3.1. Poderão participar deste certame pessoas físicas ou jurídicas que explorem ramo de atividade compatível com o objeto deste Chamamento Público e que atendam às condições exigidas neste Edital e seus Anexos.

3.2. Não poderão participar:

3.2.1. Interessados que tenham sido declarados, por qualquer órgão, inidôneos para licitar ou contratar com a Administração Pública.

3.2.2. Interessados que estejam cumprindo suspensão do direito de contratar com a Administração Pública

**04. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA**

4.1. A proposta deverá ser apresentada em envelope lacrado, o qual conterá, além da carta proposta, a documentação necessária ao credenciamento, conforme item 06 deste edital, devendo ser encaminhado à CPL/SEMSA, localizado à Av. Morobá, nº 20, Bairro Morobá, Aracruz/ES – CEP 29192-733, dentro do prazo e horários discriminados no item 02 deste Edital.

4.2. A Carta Proposta deverá ser apresentada nos moldes do Anexo I deste Edital, contendo:

- a) Dados do proprietário do imóvel e cônjuge (se houver), ou procurador (conforme o caso);
- b) Dados cadastrais do imóvel;
- c) O valor da locação, mensal e anual;
- d) Dados do e descrição do imóvel;
- e) Validade da proposta, a qual não deverá ser inferior a 60 (sessenta) dias contados da data para a entrega da mesma;
- f) Assinatura e identificação do proponente.

4.3. O envelope relacionado no item 4.1 deverá conter as seguintes indicações:

**À Prefeitura Municipal de Aracruz/ES**  
**Secretaria Municipal de Saúde**  
**Comissão Permanente de Licitação – CPL/SEMSA**  
**Chamamento Público nº 005/2022– SEMSA**  
**LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

**Proponente:** (Razão Social, endereço completo, telefone e e-mail do proponente)

## **05. DOS REQUISITOS NECESSÁRIOS DO IMÓVEL**

5.1. O imóvel deverá estar localizado na sede do Município, com as seguintes características mínimas:

- a) Terreno com área mínima de 300 m<sup>2</sup>, contendo edificação com espaço interno mínimo 04 quartos, sendo 01 suítes, 01 sala, 01 copa cozinha, 02 banheiros;
- b) Instalações elétricas bivolt;
- c) Instalações elétricas Bivolt;
- d) Instalação para ar condicionado, janela split;
- e) Acessibilidade para cadeirantes
- f) Pontos de telefone;
- g) Pontos de internet.

Obs.1: As metragens acima indicadas poderão ter margem de 10% de variação;

Obs.2: A soma das metragens dos ambientes não representa o total da metragem, pois não considera corredores e afins.

5.2. Os proponentes deverão oferecer os imóveis com a área solicitada já construída.

## **06. DA DOCUMENTAÇÃO PARA CREDENCIAMENTO**

6.1. Além da carta proposta discriminada no item 04, o interessado deverá encaminhar, no mesmo envelope, a seguinte documentação necessária ao credenciamento:

**6.1.1. Documentação do Imóvel:**

- a) Certidão Negativa de Débitos do Município;
- b) Certidão da Matrícula do Imóvel Atualizada emitida pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis competente;
- c) Fotos e/ou imagens do imóvel;
- d) Planta baixa do imóvel;
- e) Declaração de inexistência de fato superveniente impeditivo à habilitação, acerca do imóvel, com identificação do firmatário;
- f) 03 (três) avaliações feitas por corretores imobiliários, descrevendo todo o imóvel.

**6.1.2. Documentação Pessoa Física:**

- a) Cédula de Identidade;
- b) Cadastro Pessoa Física (CPF);
- c) Comprovante de Residência;
- d) Certidão de Nascimento/Casamento;
- e) Certidão Negativa de Débitos Municipal;
- f) Certidão Negativa de Débitos Estadual;
- g) Certidão Negativa de Débitos com a União;
- h) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (Certidão CNDT).

6.1.2.1. Em se tratando de proponente casado sob qualquer regime com comunhão de bens, deverá ser apresentada a mesma documentação acima de ambos os cônjuges, e a proposta deverá ser apresentada de forma conjunta.

**6.1.3. Documentação Pessoa Jurídica:**

- a) Contrato Social e suas respectivas alterações;
- b) Certidão Negativa de Débitos Municipal;
- c) Certidão Negativa de Débitos Estadual;
- d) Certidão Negativa de Débitos com a União;
- e) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (Certidão CNDT)
- f) Certidão do INSS;
- g) Certidão de FGTS;
- h) Declaração de que não possui em seu quadro de pessoal empregado(s) com menos de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de 16 (dezesesseis) em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, nos termos do inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, com identificação do firmatário.

6.2. Os documentos exigidos nos subitens acima deverão ser apresentados em original ou cópia autenticada por cartório competente, ou ainda, por servidor da CPL/SEMSA. Neste caso, o interessado deverá comparecer junto à CPL/SEMSA na Secretaria Municipal de Saúde, situada na Avenida Morobá, nº 20, Bairro Morobá, Aracruz/ES, das 12 às 18 horas, munido do documento original e da cópia para autenticação, antes da entrega do envelope.

6.3. Serão aceitas cópias simples para os documentos disponibilizados ou verificados por meio eletrônico.

6.4. As Certidões que não possuírem prazo de validade, somente serão aceitas com data de emissão não superior a 60 (sessenta) dias consecutivos de antecedência da data de apresentação da documentação.

**07. DA ANÁLISE DAS PROPOSTAS E DA ELEIÇÃO DO IMÓVEL**

7.1. Findo o prazo de recebimento de propostas, a CPL/SEMSA realizará, em sessão interna devidamente registrada em ata, análise das propostas que consistirá na avaliação dos seguintes itens:

- a) Item 01 - CARTA PROPOSTA;
- b) Item 02 - DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL;
- c) Item 03 - DOCUMENTAÇÃO DE PESSOA FÍSICA OU DOCUMENTAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA.

7.1.2. A CPL/SEMSA avaliará a compatibilidade dos documentos apresentados com as exigências do Edital e abrirá prazo para possíveis correções, caso julgar necessário.

7.1.3. Eventuais falhas, omissões ou outras irregularidades nos documentos poderão, a critério da CPL/SEMSA, serem sanadas, até a decisão sobre o resultado do credenciamento, inclusive mediante apresentação de documentos, ou verificação efetuada por meio eletrônico hábil de informações e certificada por servidor autorizado.

7.2. Após análise das propostas pela CPL, os autos serão remetidos à Comissão Permanente Interdisciplinar de Avaliação de Imóveis, que irá avaliar os imóveis provenientes das propostas aprovadas na avaliação da CPL/SEMSA, e elaborar um Laudo Técnico de Avaliação completa de cada imóvel para subsidiar a decisão do setor solicitante.

7.3. Após a elaboração do Parecer Técnico dos imóveis (item 7.2), o Setor Solicitante deverá decidir, via despacho fundamentado, o imóvel eleito para locação.

7.4. O presente Edital não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.

## **08. DOS CRITÉRIOS PARA SELEÇÃO DO IMÓVEL**

8.1 Para seleção do imóvel serão observados os seguintes critérios:

- a) Localização;
- b) Valor do aluguel: o valor deverá ser compatível com o praticado no mercado;
- c) Qualidade e condições das instalações físicas do imóvel;
- d) Atendimento aos requisitos deste Edital.

8.2. O setor solicitante analisará os critérios de seleção do imóvel, bem como todas as especificações exigidas neste Edital.

8.3. As informações prestadas serão objeto de análise e avaliação pela Administração, que poderá promover diligências para verificar ou complementar as informações ou documentações.

8.4. As documentações que serão entregues junto com as propostas não serão devolvidas aos proponentes, sendo utilizados para a avaliação das condições e situação do imóvel e de seu proprietário.

## **09. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

9.1. As despesas referentes à presente locação de imóvel correrão por conta da seguinte dotação orçamentária, consignada no orçamento vigente:

<b>Código Reduzido</b>	303
<b>Fonte</b>	09.02.00 - Secretaria Municipal de Saúde

<b>Recurso</b>	1.211.0000 - Recurso Próprio
<b>Natureza de despesa</b>	3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiro
<b>Vínculo</b>	10.122.0060.2.0007 - Administração e Manutenção da Unidade

## **10. DOS VALORES, REAJUSTE E FORMA DE PAGAMENTO.**

10.1. O Locatário pagará ao Locador o aluguel do mês de referência todo 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

10.2. O valor efetivo da locação será estabelecido posteriormente, em razão da análise das propostas recebidas, verificados o atendimento aos requisitos estabelecidos neste edital e da compatibilidade de seu valor de mercado.

10.3. A Administração deverá assegurar-se de que o valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

10.4. O contrato poderá ser reajustado após 12 (doze) meses de vigência, com base no IGPM acumulados nos 12 (doze) meses imediatamente anteriores, havendo a solicitação do locador, através do Termo Aditivo e acordo entre as partes.

## **11. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

### **11.1. Da Locatária:**

11.1.1. Dar ciência imediata a Locador de todo e qualquer dano ocorrido no imóvel, que implique em consertos em sua estrutura, como rachaduras, destelhamentos, vazamentos ou enchentes, incêndios, etc.;

11.1.2. Comunicar ao Locador todo o tipo de aviso ou comunicação, que diga respeito ao imóvel locado, sob pena de responder pelas perdas e danos que causar com sua omissão;

11.1.3. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no contrato;

11.1.4. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

11.1.5. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que recebeu, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

11.1.6. Comunicar ao Locador qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

11.1.7. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do Locador, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245/91;

11.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do Locador;

11.1.9. Pagar as despesas de internet, telefone, energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

11.1.10. Permitir a vistoria do imóvel pelo Locador ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245/91;

11.1.11. Exercer o acompanhamento, controle, avaliação e a fiscalização do contrato, por servidor especialmente designado.

11.1.12. É vedada a transferência do contrato, no todo ou em parte, bem como a sublocação ou empréstimo do imóvel, sem prévio consentimento por escrito do Locador, mesmo tal alteração seja para firma os fins já estipulados.

## **11.2. Do Locador:**

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

11.2.2. Manter, durante a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no presente Edital;

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

11.2.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

11.2.5. Fornecer à Locatária recibo discriminado das importâncias pagas, vedada à quitação genérica;

11.2.6. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU) e taxas;

11.2.7. Informar à Locatária quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

11.2.8. Todas as exigências das autoridades Federais, Estaduais e Municipais, inclusive Departamento de Saúde e Higiene do Trabalho serão satisfeitas pelo Locatário às suas próprias custas, sem direito a qualquer indenização pelas obras que executar, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel, ficando nas mesmas condições todas as reparações previstas no artigo 1.206 (caput e parágrafo único do Código Civil);

11.2.9. Responsabilizar-se por todo e qualquer dano ou prejuízo ocorrido no imóvel, que implique em consertos na sua estrutura como rachaduras, destelhamento, vazamentos, enchentes, incêndios e pinturas necessárias proveniente de tais danos;

11.2.10. Se o Locador admitir, em benefício da Locatária, qualquer atraso no pagamento do aluguel e demais despesas que lhe incumbida, ou no cumprimento de qualquer outra obrigação contratual, essa tolerância não poderá ser considerada como alteração das condições deste Edital, pois se constituirá em ato de mera liberdade do Locador;

11.2.11. Atender com prioridade as solicitações da Locatária e prestar todos os esclarecimentos por ela solicitados.

## **12. DA ASSINATURA, VIGÊNCIA E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

12.1. As obrigações decorrentes deste credenciamento serão formalizadas por instrumento de Contrato, observadas as condições estabelecidas neste Termo de Referência e nos termos das Leis nº 8.666/93 e 8.245/91/91 e demais normas pertinentes.

12.2. O Locatário convocará o Locador para assinatura do Contrato no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da convocação para este fim.

12.3. A recusa injustificada do Locador apto ao credenciamento em assinar o Contrato/Instrumento equivalente, dentro do prazo estabelecido, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando o às penalidades legalmente estabelecidas na Lei 8.666/93.

12.4. No ato da assinatura a Contratada deverá reapresentar os documentos exigidos para o Credenciamento que estejam com a vigência expirada.

12.5. O prazo de vigência contratual será de **12 (doze) meses**, contados a partir da emissão da ordem de serviço, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, nos termos do art. 57 da Lei n° 8.666/93, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo.

12.6. O Contratante designará representante, constante do quadro de servidores, para acompanhar e fiscalizar a execução do contrato.

12.6.1. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições ou vícios na prestação dos serviços, ou emprego de material inadequado, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade do Contratante ou de seus agentes e prepos- tos, de conformidade com o art. 70 da Lei n° 8.666, de 1993.

### **13. DA IMPUGNAÇÃO DO ATO CONVOCATÓRIO**

13.1. Caberá impugnação ao Edital nos termos do art. 41 da Lei n.º 8.666/93.

13.2. Não serão acolhidas as impugnações apresentadas fora do prazo legal.

### **14. DOS RECURSOS**

14.1. A participante poderá recorrer da decisão do resultado do credenciamento junto ao Setor Solicitante, mediante a protocolização das razões de recurso no Protocolo Geral da PMA, localizado na Rua Padre Luiz Parenzi, n° 710, Aracruz/ES, de 12 as 18 horas, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da publicação do resultado no sítio eletrônico da Prefeitura de Aracruz.

14.1.1. Não serão admitidos recursos, sem nome, CNPJ/CPF, telefone, endereço eletrônico (e-mail) e assinatura da pessoa física participante ou do representante legal para as pessoas jurídicas.

14.1.2. Todas as decisões serão publicadas no sítio eletrônico da Prefeitura de Aracruz, [www.pma.es.gov.br](http://www.pma.es.gov.br). Os participantes são responsáveis pelo acompanhamento das publicações, ficando a Administração Pública isenta de quaisquer responsabilidades por perda de prazo.

14.2. A falta de manifestação no prazo mencionado no item 14.1 importará a decadência do direito de recurso.

14.3. O acolhimento de recurso importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

14.4. O Setor Solicitante poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, fazê-lo subir, devidamente informado, devendo, neste caso, a decisão ser proferida dentro do prazo de 05 (cinco) dias úteis, contado do recebimento do recurso, sob pena de responsabilidade.

### **15. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

15.1. Pela inexecução total ou parcial na prestação dos serviços, o Município poderá garantir a prévia defesa, aplicar aos infratores as sanções do art. 87 da Lei nº. 8666/93.

15.2. Da aplicação de penalidades caberá recurso, conforme disposto no art. 109 da Lei nº 8.666/1993.

## **16. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

16.1. Poderá a Administração revogar o presente procedimento, por conveniência administrativa ou interesse público devidamente justificado, sem que caiba ao interessado direito à indenização, salvo em caso de dano efetivo disso resultante e na forma da lei.

16.2. As decisões referentes a este processo serão publicadas no sítio oficial da Prefeitura de Aracruz, [www.aracruz.es.gov.br](http://www.aracruz.es.gov.br).

16.3. Os casos não previstos neste edital serão decididos pela Comissão Permanente de Licitação ou pela autoridade a ela superior.

16.4. Esclarecimentos e informações poderão ser obtidos com a CPL/SEMSA pelo telefone (27) 3270-7444 ou através do e-mail [semsa.licitacao@pma.es.gov.br](mailto:semsa.licitacao@pma.es.gov.br).

16.5. Os casos não previstos neste Edital serão decididos pelo Pregoeiro, com base na legislação em vigor.

16.6. Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília – DF.

## **17. DOS ANEXOS**

17.1. São partes integrantes deste Edital os seguintes anexos:

**17.1.1. Anexo I - Modelo de Carta Proposta;**

**17.1.2. Anexo II - Termo de Referência;**

**17.1.3. Anexo III - Modelo de Declaração de Superveniência de Fato Impeditivo;**

**17.1.4. Anexo IV - Modelo de Declaração Art. 7º da Constituição Federal;**

**17.1.5. Anexo V - Minuta de Contrato.**

Aracruz/ES, 21 de Fevereiro de 2022.

---

ROSIANE TOFFOLI SCARPATTI  
Secretária Municipal de Saúde  
Decreto n.º 39.766, de 21/05/2021

ANEXO I

PROPOSTA DE LOCAÇÃO

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 005/2022– SEMSA

PROCESSO Nº 20876/2021

DADOS DO PROPRIETÁRIO (A) / PROCURADOR (A)

Nome:

**CNPJ/CPF:**

**Nº de Identidade - Órgão Emissor / Inscrição Estadual:**

**Endereço Completo:**

Nacionalidade:

Estado Civil:

Profissão:

<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
----------------------	----------------------	----------------------

**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 direitos para a proposição da locação do imóvel.

DADOS DO CÔNJUGE

Nome:

**CNPJ/CPF:**

**Nº de Identidade - Órgão Emissor / Inscrição Estadual:**

**Endereço Completo:**

Nacionalidade:	Estado Civil:	Profissão:

**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 direitos para a proposição da locação do imóvel.

DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL

**Endereço Completo:**

--

**Número da Matrícula de Registro do Imóvel Atualizada/Cartório:**

--

Código de identificação na Operadora de Energia Elétrica:   

--

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

--

**VALOR DA LOCAÇÃO**  
Descrição das Áreas que compõem o Imóvel:   

--

**DADOS E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

Valor total da locação do imóvel (12 meses):   

--



Área total em metros quadrados "M²":

Área livre:

VALIDADE DA PROPOSTA

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2022.

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Proponente  
Identificação do Proponente

## **ANEXO II**

### **TERMO DE REFERÊNCIA**

#### **01. DO OBJETO:**

1.1. O presente Termo de Referência tem como escopo subsidiar o Chamamento Público para credenciamento de propostas para locação de um imóvel para instalação e funcionamento da Unidade Básica de Saúde do Jequitibá, de acordo com os objetivos propostos.

#### **02. DA JUSTIFICATIVA:**

2.1. A locação em tela se faz necessária para suprir as necessidades da Unidade Básica de Saúde do Jequitibá, proporcionando condições adequadas para o atendimento pela equipe de estratégia saúde da família à comunidade.

Considerando que o município não dispõe de imóvel que atenda a demanda de uma unidade básica de saúde.

2.2. A pretensa locação encontra fundamento legal no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993, que a autoriza na hipótese de “compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preçpuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

#### **03. REQUISITOS NECESSÁRIOS DO IMÓVEL:**

3.1. O imóvel deverá estar localizado no bairro Jequitibá e Novo Jequitibá, em proximidade ao sistema de transporte coletivo, com as seguintes características mínimas:

- a) Terreno murado
- b) Edificação com área de no mínimo 300 m<sup>2</sup>, contendo espaço físico interno com no mínimo 04 quartos sendo 01 suítes, 01 sala, 01 copa-cozinha, 02 banheiros
- c) Instalações elétricas Bivolt;
- d) Instalação para ar-condicionado janela/split;
- e) Acessibilidade para cadeirantes;
- f) Pontos de telefone;
- g) Pontos de internet.

3.2. Os proponentes deverão oferecer os imóveis com a área solicitada já construída.

#### **04. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA:**

4.1. A proposta deverá ser apresentada em envelope lacrado, o qual conterà, além da carta proposta, a documentação necessária ao credenciamento.

4.2. A Carta Proposta deverá ser apresentada contendo:

- a) Dados do proprietário do imóvel e cônjuge (se houver), ou procurador (conforme o caso);
- b) Dados cadastrais do imóvel;
- c) O valor da locação, mensal e anual;
- d) Dados e descrição do imóvel;
- e) Validade da proposta, a qual não deverá ser inferior a 60 (sessenta) dias contados da data para a entrega da mesma;
- f) Assinatura e identificação do proponente.

## **05. DOCUMENTAÇÃO PARA CREDENCIAMENTO:**

5.1. Para avaliação das propostas é necessário apresentar a seguinte documentação:

### **5.1.1. Documentação do Imóvel:**

- a) Certidão Negativa de Débitos do Município;
- b) Certidão da Matrícula do Imóvel Atualizada emitida pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis competente;
- c) Fotos e/ou imagens do imóvel;
- d) Planta baixa do imóvel;
- e) Declaração de inexistência de fato superveniente impeditivo à habilitação, acerca do imóvel, com identificação do firmatário;
- f) 03 (três) avaliações feitas por corretores imobiliários, descrevendo todo o imóvel.

### **5.1.2. Documentação Pessoa Física:**

- a) Cédula de Identidade;
- b) Cadastro Pessoa Física (CPF);
- c) Comprovante de Residência;
- d) Certidão de Nascimento/Casamento;
- e) Certidão Negativa de Débitos Municipal;
- f) Certidão Negativa de Débitos Estadual;
- g) Certidão Negativa de Débitos com a União;
- h) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (Certidão CNDT).

5.1.2.1. Em se tratando de proponente casado sob qualquer regime com comunhão de bens, deverá ser apresentada a mesma documentação acima de ambos os cônjuges, e a proposta deverá ser apresentada de forma conjunta.

### **5.1.3. Documentação Pessoa Jurídica:**

- a) Contrato Social e suas respectivas alterações;
- b) Certidão Negativa de Débitos Municipal;
- c) Certidão Negativa de Débitos Estadual;
- d) Certidão Negativa de Débitos com a União;
- e) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (Certidão CNDT)
- f) Certidão do INSS;
- g) Certidão de FGTS;
- h) Declaração de que não possui em seu quadro de pessoal empregado(s) com menos de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de 16 (dezesseis) em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, nos termos do inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, com identificação do firmatário.

## **06. DA ANÁLISE DAS PROPOSTAS E DA ELEIÇÃO DO IMÓVEL:**

6.1. A análise das propostas recebidas caberá à Comissão Permanente de Licitação da Secretaria Municipal de Saúde – CPL/SEMSA, que consistirá na avaliação dos seguintes itens:

- a) Item 01 - CARTA PROPOSTA;
- b) Item 02 - DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL;
- c) Item 03 - DOCUMENTAÇÃO DE PESSOA FÍSICA OU DOCUMENTAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA.

6.2. Após análise das propostas pela CPL/SEMSA, os autos serão remetidos à Comissão Permanente Interdisciplinar de Avaliação de Imóveis, que irá avaliar os imóveis referentes às propostas aprovadas na avaliação da CPL/SEMSA, conforme item 6.1, e elaborar um Laudo Técnico de Avaliação completa de cada imóvel para subsidiar a decisão do setor solicitante.

6.3. Após a elaboração do Laudo Técnico de Avaliação dos imóveis (item 6.2), o Setor Solicitante decidirá o imóvel eleito para locação.

6.4. O presente Termo de Referência não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.

## **07. DOS CRITÉRIOS PARA ELEIÇÃO DO IMÓVEL:**

7.1. Para seleção do imóvel serão observados os seguintes critérios:

- a) Localização;
- b) Valor do aluguel: o valor deverá ser compatível com o praticado no mercado;
- c) Qualidade e condições das instalações físicas do imóvel;
- d) Atendimento a todos os requisitos deste termo de Referência.

7.2. O servidor analisará os critérios de seleção do imóvel, bem como todas as especificações exigidas neste Termo de Referência.

7.3. As informações prestadas serão objeto de análise e avaliação pela Administração, que poderá promover diligências para verificar ou complementar as informações ou documentações.

7.4. As documentações que serão entregues junto com as propostas não serão devolvidas aos proponentes, sendo utilizados para a avaliação das condições e situação do imóvel e de seu proprietário.

## **08. DA CONTRATAÇÃO:**

8.1. As obrigações decorrentes deste credenciamento serão formalizadas por instrumento de Contrato, observadas as condições estabelecidas neste Termo de Referência e nos termos das Leis nº 8.666/93 e 8.245/91/91 e demais normas pertinentes.

## **09. DA FISCALIZAÇÃO:**

9.1. Ficará a cargo da fiscalização o Gerente de Atenção Secundária da SEMSA.

## **10. DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA:**

10.1. Dar ciência imediata ao Locador de todo e qualquer dano ocorrido no imóvel, que implique em consertos em sua estrutura, como rachaduras, destelhamentos, vazamentos ou enchentes, incêndios, etc.;

10.2. Comunicar ao Locador todo o tipo de aviso ou comunicação, que diga respeito ao imóvel locado, sob pena de responder pelas perdas e danos que causar com sua omissão;

10.3. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no contrato;

10.4. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

10.5. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que recebeu, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

10.6. Comunicar ao Locador qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

10.7. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do Locador, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245/91;

10.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do Locador;

10.9. Pagar as despesas de internet, telefone, energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

10.10. Permitir a vistoria do imóvel pelo Locador ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245/91;

10.11. Exercer o acompanhamento, controle, avaliação e a fiscalização do contrato, por servidor especialmente designado;

10.12. É vedada a transferência do contrato, no todo ou em parte, bem como a sublocação ou empréstimo do imóvel, sem prévio consentimento por escrito do Locador, mesmo tal alteração seja para firma os fins já estipulados.

## **11. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:**

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

11.2. Manter, durante a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de exigidas no presente Termo de Referência;

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

11.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

11.5. Fornecer à Locatária recibo discriminado das importâncias pagas, vedada à quitação genérica;

11.6. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU) e taxas;

11.7. Todas as exigências das autoridades Federais, Estaduais e Municipais, inclusive Departamento de Saúde e Higiene do Trabalho serão satisfeitas pelo Locatário às suas próprias custas, sem direito a qualquer indenização pelas obras que executar, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel, ficando nas mesmas condições todas as reparações previstas no artigo 1.206 (caput e parágrafo único do Código Civil);

11.8. Responsabilizar-se por todo e qualquer dano ou prejuízo ocorrido no imóvel, que implique em consertos na sua estrutura como rachaduras, destelhamento, vazamentos, enchentes, incêndios e pinturas necessárias proveniente de tais danos;

11.9. Se o Locador admitir, em benefício da Locatária, qualquer atraso no pagamento do aluguel e demais despesas que lhe incumba, ou no cumprimento de qualquer outra obrigação contratual, essa tolerância não poderá ser considerada como alteração das condições deste Contrato, pois se constituirá em ato de mera liberdade do Locador.

11.10. Atender com prioridade as solicitações da Locatária e prestar todos os esclarecimentos por ela solicitados.

## **12. DO PRAZO:**

12.1. O prazo de vigência contratual será de 12 (doze) meses, contados a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, nos termos do art. 57 da Lei n° 8.666/93, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de Termo Aditivo.

## **13. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E REAJUSTE:**

13.1. O Locatário pagará ao Locador o aluguel do mês de referência todo 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

13.2. O contrato poderá ser reajustado após 12 (doze) meses de vigência, com base no IGPM acumulados nos 12 (doze) meses imediatamente anteriores, havendo a solicitação do locador, através do Termo Aditivo e acordo entre as partes.

## **14. DA RESCISÃO:**

14.1. Havendo interesse público, o contrato poderá ser rescindido de pleno direito, independente de notificação judicial, não importando com isso, no pagamento de qualquer indenização à Locadora, e a qualquer tempo.

Aracruz/ES, 21 de dezembro de 2021.

**Termo elaborado por:**

---

**ELISANGELA VIANA CORREIA**  
*Gerência de Atenção Primária - Saúde*  
*Decreto 40.029 de 29/06/2021*

**Termo Aprovado por:**

---

**ROSIANE SCARPATT TÓFFOLI**  
*Secretária de Saúde*  
*Decreto 39.858 de 02/06/2021*

### ANEXO III

#### DECLARAÇÃO DE SUPERVENIÊNCIA

À CPL/SEMSA

Ref.: CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 005/2022– SEMSA

(NOME DO PROPONENTE), CNPJ/CPF nº (número do CNPJ ou CPF), estabelecida/residente (endereço completo), **DECLARO**, sob as penalidades cabíveis, para fins do Chamamento Público nº 002/2022, a inexistência de fato superveniente impeditivo acerca do imóvel capaz de colocar em risco a locação.

Local e data, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

---

Nome e assinatura do declarante  
Identificação do declarante

## ANEXO IV

### DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO AO INCISO XXXIII DO ART. 7º DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL

À CPL/SEMSA

Ref.: CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 005/2022– SEMSA

(NOME DA EMPRESA), inscrita no CNPJ nº....., **DECLARA**, para fins do disposto no inciso V do art. 27 da Lei no 8.666, de 21 de junho de 1993, acrescido pela Lei nº 9.854, de 27 de outubro de 1999, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos.

**Ressalva:** emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz ( ).

Observação: em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima.

Local e data, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

---

Nome e assinatura do declarante  
Identificação do declarante

## ANEXO V

### MINUTA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N° 000/2022

#### CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ARACRUZ E XX:

O **MUNICÍPIO DE ARACRUZ/ES**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 27.142.702/0001-66, com sede na Avenida Morobá, nº 20, Bairro Morobá, Aracruz/ES, doravante denominado **LOCATÁRIO**, neste ato representado pelo **Secretário(a) Municipal de Saúde**, Sr. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, nacionalidade, estado civil, profissão, portador do CPF nº XXX.XXX.XXX-XX e da C.I. nº XXX.XXX Órgão Expedidor, residente à Rua ....., nº XXX, Bairro ....., Município de ...../Estado, CEP XX.XXX-XXX, nos termos da Lei nº....., regulamentada pelo Decreto nº..... e o **Sr. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, nacionalidade, estado civil, profissão, portador do CPF nº XXX.XXX.XXX-XX e da C.I. nº XXX.XXX Órgão Expedidor, residente à Rua ....., nº XXX, Bairro ....., Município de ...../Estado, CEP XX.XXX-XXX, doravante denominado **LOCADOR**, nos termos da Lei Federal nº 8.245/ 1991 e Lei Federal nº. 8.666/93, e alterações posteriores, e do **Processo administrativo nº 6.982/2021**, resolvem firmar o presente contrato, que reger-se-á pelas cláusulas seguintes:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente instrumento tem por objeto locação de um imóvel para funcionamento do **CAPS** - Centro de Apoio Psicossocial - de acordo com os objetivos propostos, conforme documentação apresentada pelo locador, em conformidade com as descrições contidas no Edital de Chamamento Público nº 005/2022e Anexos, independente de transcrição.

#### CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

2.1. A presente locação dar-se-á pelo período de 12 (doze) meses, **pelo período de xxx de xxxxxxxx de xxxx a xxx de xxxxxxxx de xxxxx**, admitindo-se prorrogação, por interesse da Administração, por períodos sucessivos.

#### CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO

3.1. O valor **mensal** da referida locação é de **R\$ .....** (**XXXXXXXXXXXXXX**), pago até o 5º dia útil do mês subsequente ao vencido, perfazendo um valor anual de **R\$ .....** (**XXXXXXXXXXXXXX**).

3.2. O presente contrato poderá ser reajustado após 12 (doze) meses de vigência, com base no IGPM acumulados nos 12 (doze) meses imediatamente anteriores, havendo a solicitação do locador, através do Termo Aditivo e acordo entre as partes.

#### CLÁUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1. As despesas decorrentes da contratação, objeto do presente contrato, correrão a conta dos recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Município. No exercício de \_\_\_\_\_ correrão à conta a seguir especificada:

PROGRAMA DE TRABALHO: (\_\_\_\_\_)

ELEMENTO DE DESPESA: ( \_\_\_\_\_ )  
NOTA DE EMPENHO: ( \_\_\_\_\_ )

**2.2.** Nos exercícios seguintes, as despesas correrão à conta de dotações orçamentárias próprias e deverão ser formalizadas através de apostilamentos, com a indicação dos respectivos números de empenho contendo o crédito orçamentário.

## **CLÁUSULA QUINTA – DA FISCALIZAÇÃO**

**7.1.** A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pela SEMSA, nos termos do Artigo 67º da Lei n.º 8.666/93.

**7.2.** Ficará responsável pelo acompanhamento e fiscalização da execução do presente contrato o servidor \_\_\_\_\_ designado pela SEMSA.

**7.3.** A fiscalização é exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade do Locador, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, e nesta hipótese, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos.

## **CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

### **6.1. Da Locatária:**

6.1.1. Dar ciência imediata a Locador de todo e qualquer dano ocorrido no imóvel, que implique em consertos em sua estrutura, como rachaduras, destelhamentos, vazamentos ou enchentes, incêndios, etc.;

6.1.2. Comunicar ao Locador todo o tipo de aviso ou comunicação, que diga respeito ao imóvel locado, sob pena de responder pelas perdas e danos que causar com sua omissão;

6.1.3. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no contrato;

6.1.4. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

6.1.5. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que recebeu, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

6.1.6. Comunicar ao Locador qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

6.1.7. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do Locador, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245/91;

6.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do Locador;

6.1.9. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

6.1.10. Permitir a vistoria do imóvel pelo Locador ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245/91;

6.1.11. Exercer o acompanhamento, controle, avaliação e a fiscalização do contrato, por

servidor especialmente designado.

6.1.12. É vedada a transferência do contrato, no todo ou em parte, bem como a sublocação ou empréstimo do imóvel, sem prévio consentimento por escrito do Locador, mesmo tal alteração seja para firma os fins já estipulados.

## **6.2. Do Locador:**

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

7.1.2. Manter, durante a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Edital;

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

7.1.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

7.1.5. Fornecer à Locatária recibo discriminado das importâncias pagas, vedada à quitação genérica;

7.1.6. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU) e taxas;

7.1.7. Informar à Locatária quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

7.1.8. Todas as exigências das autoridades Federais, Estaduais e Municipais, inclusive Departamento de Saúde e Higiene do Trabalho serão satisfeitas pelo Locatário às suas próprias custas, sem direito a qualquer indenização pelas obras que executar, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel, ficando nas mesmas condições todas as reparações previstas no artigo 1.206 (caput e parágrafo único do Código Civil);

7.1.9. Responsabilizar-se por todo e qualquer dano ou prejuízo ocorrido no imóvel, que implique em consertos na sua estrutura como rachaduras, destelhamento, vazamentos, enchentes, incêndios e pinturas necessárias proveniente de tais danos;

7.1.10. Se o Locador admitir, em benefício da Locatária, qualquer atraso no pagamento do aluguel e demais despesas que lhe incumbida, ou no cumprimento de qualquer outra obrigação contratual, essa tolerância não poderá ser considerada como alteração das condições deste Contrato, pois se constituirá em ato de mera liberdade do Locador.

7.1.11. Atender com prioridade as solicitações da Locatária e prestar todos os esclarecimentos por ela solicitados.

## **CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO**

7.1. Havendo interesse público, o presente contrato poderá ser rescindido de pleno direito, independente de notificação judicial, não importando com isso, no pagamento de qualquer indenização à Locadora, e a qualquer tempo.

7.2. Constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei nº 8.666/93, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

## **CLÁUSULA OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**8.1.** Em se tratando de benfeitorias voluptuárias, úteis ou necessárias não haverá necessidade de autorização ou comunicação ao locador para que o locatário as realize, podendo ao final do contrato, levantar as benfeitorias voluptuárias. No caso de benfeitorias úteis o locador poderá ser indenizado por elas, abatendo o valor do aluguel mensal. No caso de benfeitorias necessárias o locatário poderá exigir que o locador as realize ou realizá-las e abater do valor do aluguel.

**8.2.** Por ocasião de encerramento da locação, o imóvel, deverá ser restituído nas mesmas condições que ora é entregue, considerando-se a parte locadora o direito de discutir eventuais pendências a título de pagamento de locação ou de eventuais haveres a título de supostas deteriorações do imóvel.

**8.3.** É vedada a transferência deste contrato, no todo ou em parte, bem como a sublocação ou empréstimo do imóvel, sem prévio consentimento por escrito do Locador, mesmo tal alteração seja para firma os fins já estipulados.

**8.4.** Naquilo em que for omissa o presente instrumento contratual reger-se-á pelo Código Civil Brasileiro e pelas disposições da Lei nº 8.245/91 e da Lei nº 8.666/93, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas municipais, que fazem parte integrante deste contrato, independente de suas transcrições.

#### **CLÁUSULA NONA – DA PUBLICIDADE**

**9.1.** A administração Municipal deverá publicar o resumo deste instrumento de Contrato na Imprensa Oficial, em conformidade com o parágrafo único do art. 61 da Lei 8.666/93 e artigo 59 da Lei Orgânica Municipal.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO**

**10.1.** Fica eleito o Foro da Comarca de Aracruz/ES, como órgão competente para dirimir dúvidas suscitadas no presente contrato, inclusive a execução de sentença arbitral, renunciando ambas as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

**10.2.** E, por assim estarem justas e contratadas, às partes assinam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas.

Aracruz/ES, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2022.

.....  
**MUNICÍPIO DE ARACRUZ**  
LOCATÁRIO

.....  
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1-.....

2-.....