



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI

SECRETARIA DE SUPRIMENTOS

Rua Agostinho Ferreira Campos, 675 - Vila Nova | Itapevi | São Paulo | CEP: 06693-120

Telefone: (11) 4143-7600 | licitacoes@itapevi.sp.gov.br

CONTRATO Nº 47/2024
LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL

"TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL, QUE CELEBRAM ENTRE SI, DE UM LADO OLIMPIA PARTICIPAÇÕES LTDA E DE OUTRO O MUNICÍPIO DE ITAPEVI POR MEIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE NA QUALIDADE DE LOCADOR E LOCATÁRIO, RESPECTIVAMENTE PARA O FIM EXPRESSO NAS CLÁUSULAS QUE O INTEGRAM."

Pelo presente instrumento, de um lado, **MUNICÍPIO DE ITAPEVI**, inscrito no CNPJ sob o nº 46.523.031/0001-28, situado à Rua Agostinho Ferreira Campos, nº 675, Vila Nova Itapevi, Itapevi - SP, CEP: 06693-120, neste ato representado por sua Secretária Municipal da Saúde, Ana Maria Pessoa Massarenti, inscrita no CPF/MF: 035.943.718-40, doravante denominado LOCATÁRIO, e de outro **OLIMPIA PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 06.069.329/0001-95, com endereço na Avenida Presidente Vargas, 650 – Conjunto 24-A 2 – Nova Itapevi - Itapevi/SP – CEP: 06694-000, telefone: (11) 4141-1039, neste ato representado por seu Representante Legal, Walter Fernandes Mesa, portador da cédula de identidade nº 7140311 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 006.633.238-94, residente à Alameda Procion, nº 996, Aldeia da Serra, Barueri/SP, CEP: 06429-000, doravante denominado LOCADOR, tendo em vista as informações constantes do Processo Administrativo SUPRI 126/2024 e com base na Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021 e Lei nº 8.245 de 18 de outubro de 1991, bem como demais legislações correlatas, resolvem celebrar o presente instrumento, mediante as cláusulas e as condições seguintes:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem por objeto a locação das Lojas 2, 3, 4, 5 e 6 situadas na Rodovia Engenheiro Rene Benedito Silva, 2211 – São João – Itapevi/SP, com área coberta total de 375.00 m² (trezentos e setenta e cinco metros quadrados), com a finalidade de abrigar as dependências da Unidade de Saúde da Família (USF) Vila Gioia.

1.2. O presente instrumento celebrado em decorrência de procedimento de contratação direta por inexigibilidade de licitação, com fulcro no artigo 74, inciso V, parágrafo 5º da Lei nº 14.133/2021, cujas características de instalações e de localização justificam sua escolha, na forma e nas condições estipuladas neste instrumento, instruído através dos autos do Processo Administrativo SUPRI 126/2024.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI

SECRETARIA DE SUPRIMENTOS

Rua Agostinho Ferreira Campos, 675 - Vila Nova | Itapevi | São Paulo | CEP: 06693-120

Telefone: (11) 4143-7600 | licitacoes@itapevi.sp.gov.br

2. CLÁUSULA SEGUNDA- DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

2.1. Constituem-se obrigações e responsabilidades do LOCADOR:

2.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas neste contrato, bem como dos autos do processo administrativo;

2.1.2. Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas do edifício, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços, seções e equipes do LOCATÁRIO, conforme planta já fornecida;

2.1.3. Garantir, durante a locação, o uso pacífico do imóvel;

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

2.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

2.1.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

2.1.7. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

2.1.8. Entregar o objeto do presente contrato dentro do prazo constante neste Contrato;

2.1.9. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições (jurídicas e regularidade fiscal) e qualificações exigidas no processo de inexigibilidade;

2.1.10. Providenciar o registro do Contrato de Locação de Imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, se possível.

2.1.11 Possuir o auto de vistoria do corpo de bombeiros - AVCB.

2.1.12. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação de documentação correspondente;

2.1.13. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício (por exemplo: obras e reformas, pinturas de fachadas, instalação de equipamentos, etc.), quando for o caso.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI

SECRETARIA DE SUPRIMENTOS

Rua Agostinho Ferreira Campos, 675 - Vila Nova | Itapevi | São Paulo | CEP: 06693-120

Telefone: (11) 4143-7600 | licitacoes@itapevi.sp.gov.br

2.1.14. Adotar todas as providências necessárias para a fiel execução do objeto da presente contratação em conformidade com as disposições deste Contrato e Processo Administrativo;

2.1.15 Satisfazer, rigorosamente, o objeto desta contratação, em conformidade com todas as condições e os prazos estabelecidos neste Contrato e Processo Administrativo que o integra;

2.1.16. Responder pelos danos causados à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, quando da execução do objeto desta contratação, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade o fato de o LOCADOR fiscalizar e acompanhar todo o procedimento;

2.1.17. Informar à Secretaria Municipal de Saúde, quando for o caso, a ocorrência de qualquer anormalidade, prestando os esclarecimentos necessários;

2.1.18. Arcar com as despesas decorrentes da não observância das condições constantes deste contrato e do processo de inexigibilidade;

2.1.19. Pagar as despesas decorrentes de impostos, taxas e contribuições de melhoria, bem como, arcar com as despesas decorrentes de IPTU;

2.1.20. No prazo máximo de 90 dias (noventa) dias, contados da assinatura do presente instrumento contratual, fica convencionado que o LOCADOR deverá apresentar o documento de CRE - Certificado de Regularidade de Edificação, na Secretaria de Saúde, sob pena de suspensão dos pagamentos dos respectivos. Este prazo poderá ser prorrogado mediante solicitação fundamentada aceita expressamente pelo LOCATÁRIO.

2.1.21. Cumprir, às suas próprias expensas, todas as cláusulas contratuais que definam suas obrigações.

2.1.22. Emitir **Declaração contendo todas as reformas e adequações realizadas**, acompanhado da Respectiva RT do engenheiro responsável.

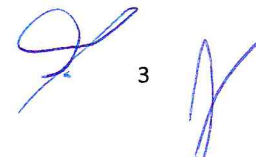
3. CLÁUSULA TERCEIRA- DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

3.1. Constituem-se obrigações e responsabilidades do LOCATÁRIO:

3.1.1. Pagar o Aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo e na forma estipulados neste Contrato;

3.1.2. 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 nas condições que o recebeu;

3.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;



3



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI

SECRETARIA DE SUPRIMENTOS

Rua Agostinho Ferreira Campos, 675 - Vila Nova | Itapevi | São Paulo | CEP: 06693-120

Telefone: (11) 4143-7600 | licitacoes@itapevi.sp.gov.br

- 3.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documentos de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, ressalvados os desgastes e deteriorações de uso normal;
- 3.1.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incuba, bem como eventuais turbações de terceiros;
- 3.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito de abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias;
- 3.1.7. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, exceto para casos de simples adequações no layout, como remanejamento de instalações de divisórias, portas e interruptores;
- 3.1.8. Entregar ao LOCADOR, os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
- 3.1.9. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;
- 3.1.10. Acompanhar e fiscalizar, através da Secretaria Municipal de Saúde, a execução do objeto deste Contrato;
- 3.1.11. Pagar as despesas referentes às contas de consumo, tais quais, água e esgoto, energia elétricas e CIP - Contribuição para a Iluminação Pública;
- 3.1.12. Cumprir com todas as exigências das autoridades federais, estaduais e municipais, inclusive as relativas ao Departamento de Saúde e Higiene do Trabalho, se for o caso, quando tratar-se de exigências vinculadas a atividade do LOCATÁRIO.
- 3.1.13. Efetuar a juntada aos autos do Processo Administrativo que integra o presente Contrato, das irregularidades observadas durante a execução da relação contratual.
- 3.1.14. A Regularidade Trabalhista da empresa deverá ser verificada a cada 12 meses.

4. CLÁUSULA QUARTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI

SECRETARIA DE SUPRIMENTOS

Rua Agostinho Ferreira Campos, 675 - Vila Nova | Itapevi | São Paulo | CEP: 06693-120
Telefone: (11) 4143-7600 | licitacoes@itapevi.sp.gov.br

4.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245/1991 e o artigo 578 do Código Civil;

4.1.1. O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades, as quais não serão indenizáveis.

4.2. 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.

4.2.1. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como, biombos, cofre constituído, ar condicionado, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios, nos termos constantes da vistoria.

4.3. Finda a locação será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria da entrega, salvo os desgastes ou deteriorações decorrentes de uso normal.

4.4. Fica o LOCADOR responsável pela reforma e adequação do imóvel, bem como eventuais adaptações observadas na vistoria do imóvel, conforme Relatório de Avaliação do Imóvel, arcando com todas as despesas decorrentes da obra em questão e sob supervisão da Secretaria de Saúde.

5. CLÁUSULA QUINTA- DO VALOR DO ALUGUEL

5.1. O valor mensal a ser pago a título de aluguel do presente instrumento é de **R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)**.

6. CLÁUSULA SEXTA- DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS E FORMA DE PAGAMENTO

6.1. As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

ÓRGÃO	U.O.	U.D.	FUNÇÃO	SUB-FUNÇÃO	PROGRAMA	AÇÃO	NATUREZA DESPESA	DESPESA	FONTE RECURSO	CÓDIGO APLICAÇÃO
13	01	00	10	301	0014	2002	3.3.90.39.10	3225	92	3000005

6.1.1. Os pagamentos dos alugueres só ocorrerão após o término das reformas e adaptações ou entrega das chaves.

6.2. O aluguel vencerá no dia 01 de cada mês, a contar do recebimento das chaves, podendo ser pago até o 5º (quinto) dia útil do mês posterior ao mês vencido, ao LOCADOR, ou a quem este por escrito indicar.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI

SECRETARIA DE SUPRIMENTOS

Rua Agostinho Ferreira Campos, 675 - Vila Nova | Itapevi | São Paulo | CEP: 06693-120

Telefone: (11) 4143-7600 | licitacoes@itapevi.sp.gov.br

a) Salvo disposição escrita em contrário por parte do LOCADOR, o aluguel será pago através de depósito bancário, no **Banco Itaú – Agência 7373 – Conta Corrente 28.444-2, de titularidade de Admcenter Serviços e Cobranças Ltda, CNPJ nº 22.743.649/0001-35.**

b) Se o aluguel e demais encargos forem pagos através de cheque sua quitação ficará condicionada a compensação do mesmo.

6.3. Os eventuais atrasos de pagamento, por culpa do LOCATÁRIO, geram ao LOCADOR direito à juros de mora de 0,5% (meio por cento) ao mês, sobre a importância devida, além de correção monetária com base nos índices previstos presente Contrato.

6.4. Nenhum pagamento será efetuado ao LOCADOR enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito ao pleito do reajustamento de preços ou correção monetária.

6.5. Se o LOCADOR, descumprir qualquer termo ou condição a que se obrigou no presente Contrato, por sua exclusiva culpa, poderá o LOCATÁRIO reter o pagamento até que seja sanado o respectivo inadimplemento, não sobrevivendo, portanto, qualquer ônus ao LOCATÁRIO resultante desta situação.

7. CLÁUSULA SÉTIMA- DO REAJUSTE

7.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a 12 (doze) meses, mediante aplicação do Índice Geral de Preços de Mercado – IGPM, sendo que, na falta deste, por comum acordo, outro índice legal que atenda a real recomposição do valor da moeda, contados da data de início de vigência do contrato, para o primeiro reajuste, ou a data do último reajuste, para os subsequentes;

7.1.1. Caso o LOCADOR não solicite o reajuste em até 30 (trinta) dias da data que antecede a data da prorrogação contratual, ocorrerá à preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 12 (doze) meses, contado na forma prevista neste Contrato.

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

8. CLÁUSULA OITAVA- DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O presente contrato será firmado com cláusula de vigência de **36 (trinta e seis) meses, iniciados a partir da data de assinatura do contrato**, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos, nos termos da lei nº 14.133/2021.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI

SECRETARIA DE SUPRIMENTOS

Rua Agostinho Ferreira Campos, 675 - Vila Nova | Itapevi | São Paulo | CEP: 06693-120

Telefone: (11) 4143-7600 | licitacoes@itapevi.sp.gov.br

8.2. Eventuais prorrogações de contrato deverão ser precedidas da comprovação de vantajosidade da medida para a Administração, se for o caso, mediante a realização de avaliação imobiliária.

8.3. A prorrogação do Contrato deverá ser promovida mediante celebração de Termo Aditivo.

9. CLÁUSULA NONA- DA ENTREGA DAS CHAVES

9.1. A entrega das chaves pelo LOCADOR ao LOCATÁRIO, referente ao objeto da presente locação, dar-se-á até o dia 30/09/2024.

10. CLÁUSULA DÉCIMA- DO TÉRMINO OU RESCISÃO DO CONTRATO

10.1. Finda a locação, o LOCATÁRIO se obriga a devolver ao LOCADOR o imóvel em questão em perfeito estado de conservação, mediante vistoria para devolução das chaves.

10.2. O imóvel deverá ser completamente desocupado no prazo de até 30 (trinta) dias, contados do término da vigência contratual, ou da comunicação, no caso de rescisão contratual.

10.3. O LOCATÁRIO poderá rescindir o presente Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

10.4. Também constitui motivo para extinção do contrato a ocorrência das hipóteses numeradas no artigo 137 da Lei 14.133/2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

10.5. Caso por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso VIII, do artigo 137, da Lei 14.133/2021, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

10.6. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, entre outros, o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

10.7. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

10.8. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do Processo Administrativo respectivo, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA- DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. A inexecução total ou parcial deste Contrato, bem como o descumprimento de qualquer dos deveres nele elencados, sujeitará o LOCADOR, garantido direito de defesa, às penalidades previstas na Lei 14.133/2021, bem como pagamento de multa equivalente a 03 (três) meses de aluguel, segundo a proporção prevista no art. 49 da Lei nº 8.245/1991, alterado pela Lei nº 12.744/2012, o no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI

SECRETARIA DE SUPRIMENTOS

Rua Agostinho Ferreira Campos, 675 - Vila Nova | Itapevi | São Paulo | CEP: 06693-120

Telefone: (11) 4143-7600 | licitacoes@itapevi.sp.gov.br

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA- DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o LOCADOR desobrigado de todas as cláusulas deste contrato, ressalvando-se ao LOCATÁRIO o direito de reivindicar e haver do poder expropriante a indenização que lhe aprouver.

12.2. Se o LOCADOR necessitar alienar o imóvel objeto deste contrato, a LOCATÁRIA terá a sua preferência assegurada, conforme as disposições da Lei 10.406/2002.

12.3. A vigência do presente Contrato persistirá em qualquer hipótese de transferência a terceiros a qualquer título, de domínio ou posse do imóvel locado, devendo o novo adquirente respeitar o presente contrato em seus termos e condições.

13. DA PUBLICAÇÃO

13.1. O presente Contrato será publicado, em resumo, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no Diário Oficial do Estado, dando-se cumprimento ao disposto no artigo 94, inciso II da Lei nº 14.133/2021.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA- DO FORO

14.1. As questões decorrentes da utilização do presente Instrumento que não puderem ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas no Foro do Município de Itapevi- SP.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Itapevi, 13 de agosto de 2024.

Ana Maria Pessoa Massarenti - Secretária Municipal da Saúde

CPF: 035.943.718-40

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

LOCATÁRIO

Walter Fernandes Mesa – Representante Legal

CPF: 006.633.238-94

OLIMPIA PARTICIPAÇÕES LTDA

LOCADOR

Testemunhas:

1. _____

CPF. 404.802.71828

2. _____

CPF. 053.555.904-62



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI

SECRETARIA DE SUPRIMENTOS

Rua Agostinho Ferreira Campos, 675 - Vila Nova | Itapevi | São Paulo | CEP: 06693-120
Telefone: (11) 4143-7600 | licitacoes@itapevi.sp.gov.br

TERMO DE CIÊNCIA E NOTIFICAÇÃO

CONTRATANTE/LOCATARIO: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVI

CONTRATADA/LOCADOR: OLIMPIA PARTICIPAÇÕES LTDA

CONTRATO 47/2024

PROCESSO SUPRI 126/2024

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL PARA ABRIGAR AS DEPENDÊNCIAS DA UNIDADE DE SAÚDE DA FAMÍLIA (USF) VILA GIOIA

1. Estamos CIENTES de que:

- a) O ajuste acima referido estará sujeito a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico;
- b) Poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraindo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, conforme dados abaixo indicados, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCESP;
- c) Além de disponíveis no processo eletrônico, todos os Despachos e Decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, em conformidade com o Artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de Janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil;
- d) Qualquer alteração de endereço – residencial ou eletrônico – ou telefones de contato deverá ser comunicada pelo interessado, peticionando no processo.

2. Damo-nos por NOTIFICADOS para:

- a) O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;
- b) Se for o caso e de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.

Itapevi, 13 de agosto de 2024.

GESTOR DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: Ana Maria Pessoa Massarenti
Cargo: Secretária Municipal da Saúde
CPF: 035.943.718-40

Assinatura: _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI

SECRETARIA DE SUPRIMENTOS

Rua Agostinho Ferreira Campos, 675 - Vila Nova | Itapevi | São Paulo | CEP: 06693-120

Telefone: (11) 4143-7600 | licitacoes@itapevi.sp.gov.br

Responsáveis que assinaram o ajuste:

Pelo CONTRATANTE/ LOCATÁRIA

Nome: Ana Maria Pessoa Massarenti

Cargo: Secretária Municipal da Saúde

CPF: 035.943.718-40

Assinatura: _____

Pela CONTRATADA/ LOCADOR

Nome: Walter Fernandes Mesa

Cargo: Representante Legal

CPF: 006.633.238-94

Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: Luiz Cláudio de Freitas Leite

Cargo: Secretário Municipal da Fazenda e Patrimônio

CPF: 287.561.498-32

Assinatura: _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI

SECRETARIA DE SUPRIMENTOS

Rua Agostinho Ferreira Campos, 675 - Vila Nova | Itapevi | São Paulo | CEP: 06693-120
Telefone: (11) 4143-7600 | licitacoes@itapevi.sp.gov.br

ANEXO I TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

Locação de imóvel não residencial para instalação das dependências da Unidade de Saúde da Família (USF) – Vila Gióia, através de Inexigibilidade de Licitação (Art. 74 da Lei nº 14.133/2021).

2. JUSTIFICATIVA

A instalação de uma nova unidade de saúde é necessária para substituir a antiga, que atualmente se encontra em condições precárias. O objetivo da nova locação é garantir conformidade com todas as normas sanitárias e de acessibilidade, proporcionando um ambiente seguro e acessível para pacientes e profissionais de saúde.

3. FINALIDADE

Pretende-se locar uma edificação para ser utilizada como uma Unidade de Saúde da Família (USF). A estrutura deve ter uma área mínima de **320 à 450m²**. A edificação deve incluir os seguintes ambientes específicos:

3.1. Salas específicas: O espaço deve conter a estrutura para instalação de todas as salas necessárias para o funcionamento adequado de uma Unidade de Saúde da Família, com destaque para as salas de consulta, de espera, de atendimento, de vacinação, de observação, de triagem e de reuniões ou conferências, além de outros ambientes essenciais para o atendimento ao público e para o bom funcionamento do local. A lista a seguir elenca todas as salas a serem instaladas na unidade;

- Recepção
- Dispensário
- Vacina
- Espera
- Triagem
- Consultórios indiferenciados
- Odontologia
- Consultório GO+WC acessível
- Copa funcionários
- Wc para funcionários Masculino/Feminino
- Sala Multiuso (ACS) para no mínimo 10 pessoas
- Administrativo
- Enfermagem
- Medicação /inalação
- Coleta/curativo
- Wc acessíveis Masculino/Feminino (uso público e funcionários)
- Deposito
- Expurgo

3.2. O imóvel deve estar equipado com redes hidráulica e elétrica, além de pisos frios de acordo com a Resolução RDC 50/2002 da ANVISA. É importante contar com ventilação e iluminação



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI

SECRETARIA DE SUPRIMENTOS

Rua Agostinho Ferreira Campos, 675 - Vila Nova | Itapevi | São Paulo | CEP: 06693-120

Telefone: (11) 4143-7600 | licitacoes@itapevi.sp.gov.br

natural adequadas, além de plantas atualizadas, AVCB, Habite-se, coberturas em bom estado sem necessidade de manutenção e conformidade com todas as normas de acessibilidade.

3.3. Ambientes que precisarão de pelo menos 02 (Dois) pontos de hidráulica:

- Odontologia
- Consultório GO+WC acessível
- Coleta/curativo
- Vacina

3.4. Ambientes que precisarão de pelo menos 01 (UM) ponto de hidráulica:

- Triagem
- 3 Consultórios indiferenciados
- Enfermagem
- Medicação /inalação
- Copa funcionários
- Dispensário

3.5. Quantidades de tomadas necessárias em cada ambiente:

- Recepção: 03 sendo 127V
- Dispensário: 01 sendo 127V
- Vacina: 04 sendo 127V, 01 sendo 220V
- Espera: 08 sendo 127V.
- Triagem: 03 Sendo 127V
- 3 Consultórios indiferenciados: sendo 03 127V em cada, totalizando 09 127V
- Odontologia: sendo 05 127V 01 220V
- Consultório GO+WC acessível :sendo 05 127V
- Copa funcionários: sendo 04 127V, 01 220V
- Sala Multiuso (ACS) para no mínimo 10 pessoas: sendo 09 127V
- Administrativo; sendo 05 127V
- Enfermagem: sendo 03 127V
- Medicação /inalação: sendo 03 127 V e 02 220V
- Coleta/curativo: sendo 04 127V e 01 220V
- Deposito: sendo 01 127V
- Expurgo: sendo 01 127V e 01 220V
- Hall de acesso: sendo 01 127V

3.6. Quantidades de pontos de força para Ar Condicionado:

- Dispensário: 01
- 3 Consultórios indiferenciados: 03 sendo 01 em cada
- Odontologia: 01
- Consultório GO+WC acessível:01
- Medicação /inalação: 01



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVI

SECRETARIA DE SUPRIMENTOS

Rua Agostinho Ferreira Campos, 675 - Vila Nova | Itapevi | São Paulo | CEP: 06693-120

Telefone: (11) 4143-7600 | licitacoes@itapevi.sp.gov.br

3.7. Quantidades de pontos de Rede Lógica:

- Recepção: 02
- Dispensário: 02
- Vacina: 01
- Espera: 02
- Triagem: 02
- 3 Consultórios indiferenciados: 06 sendo 02 em cada
- Odontologia: 02
- Consultório GO+WC acessível: 02
- Sala Multiuso (ACS) para no mínimo 10 pessoas: 04
- Administrativo: 01
- Enfermagem: 02
- Medicação /inalação: 01
- Coleta/curativo: 01

3.8. Quantidades de pontos de telefonia:

- Recepção: 02
- Dispensário: 01
- Administrativo: 01

3.9. Condições gerais

- As alvenarias internas serão admitidas tanto em drywall, como alvenariacomum.
- A cobertura deverá estar em bom estado sem vazamentos e infiltrações.
- Os pisos deverão estar em consonância com a RDC 50/2002 da Anvisa.

4. LOCALIZAÇÃO

4.1. Será dada preferência para a locação de imóveis com localização mais próximo do imóvel que atualmente se encontra instalada a USF Vila Gióia (Endereço: R. Silvio Nogueira, 86 - Vila Santa Flora, Itapevi - SP, 06680-050, Coordenadas: - 23.5396939,-46.9680756).

5. DO PRAZO DE VIGÊNCIA DA LOCAÇÃO E CONDIÇÕES DE REAJUSTE

5.1. O prazo inicial de locação será de 36 (trinta e seis) meses, prorrogáveis de acordo com as disposições da Lei nº 14.133/2021.

5.2. Em caso de renovação contratual o contrato poderá ser reajustado pelo Índice Geral de Preços de Mercado – IGPM, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas FGV, cabendo ao locador se manifestar quanto ao reajuste.

5.3. Os preços deverão ser fixos e irrevogáveis pelo primeiro período de 12 (doze) meses.

6. CONDIÇÕES GERAIS

6.1. Todas as despesas relacionadas às adaptações físicas do imóvel serão de responsabilidade do locador.

6.2. Para fim das adaptações físicas mencionadas na cláusula anterior, o locador deverá considerar a planta arquitetônica (anexo I), que poderá disponibilizada pela Secretaria Municipal de Saúde em formato digital.

6.3. Os pagamentos dos alugueres só ocorrerão após o término das reformas e adaptações ou entrega das chaves.