

CHAMAMENTO PÚBLICO PARA SELEÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO
EDITAL N.º 060/2025
PROCESSO N.º 178/2025

A FUNDAÇÃO HOSPITAL SANTA LYDIA – FHSL, pessoa jurídica de direito privado inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ sob o n.º 13.370.183/0001-89, com sede à Rua Tamandaré, n.º 434, Campos Elíseos, com base no processo n.º 178/2025, comunica aos interessados a abertura do procedimento de chamamento público para seleção de imóvel para locação.

1. OBJETO

1.1 Este procedimento tem por objeto a abertura do procedimento de chamamento público para seleção de imóvel para locação seguindo as condições básicas definidas no anexo I deste processo.

2. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

2.1 O procedimento de chamamento público para seleção de imóvel para locação visa atender a demanda da Fundação Hospital Santa Lydia, nos termos deste Edital e seus Anexos.

2.2 A entrega da proposta deverá seguir as regras do edital, fato que implica na aceitação integral e irretratável dos termos e conteúdo deste Edital, dirigida à Comissão Especial de avaliação.

2.3 As entregas de propostas estarão abertas de **17/11/2025 até as 17:00 horas do dia 17/12/2025**, mediante edital disponível no site: <http://www.hospitalsantalydia.com.br> – Anexo I deste (EDITAL).

2.4 O prazo para locação do imóvel será de 60 (sessenta) meses, podendo ser prorrogado nos termos descritivos na legislação específica, mediante termo aditivo.

3. DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

3.1 A Locação de imóvel para instalação de sua Sede Administrativa da Fundação Hospital Santa Lydia, por um período de 60 (sessenta) meses, visando atender suas necessidades, conforme especificação deste Termo de Referência.

3.2 O imóvel deverá atender ou ser adequado nos moldes constantes do Anexo I deste Chamamento.

4. DO VALOR DA LOCAÇÃO

4.1. O valor da proposta de locação do imóvel deverá estar de acordo com o preço praticado no mercado imobiliário da respectiva região. Assim, em havendo interesse da Fundação pelo imóvel, este será submetido à avaliação, a ser realizada pelo setor competente.

5. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

5.1. A proposta deverá conter:

- a) Identificação do Proponente, com nome, telefone, e-mail para contato;
- b) Descrição detalhada do imóvel, localização (com ponto de referência);
- c) Estar acompanhada de cópias autenticadas do Título ou documento que comprove Propriedade ou posse mansa e pacífica do Imóvel, Carteira de Identidade e CPF, se pessoa física, ou Contrato Social e CNPJ/MF, se pessoa jurídica;
- d) Certidão negativa de ônus real que possa pesar sob o imóvel e certidão de quitação do IPTU/taxas imobiliárias;
- e) Anexar cópia do contrato de prestação de serviços com empresa imobiliária, se for o caso, ou cópia de procuração quando houver procurador;
- f) Declaração do proponente afirmando que entregará todos os documentos constantes no item 9 (Da Habilitação), dentro prazo de 15 (quinze) dias, prorrogável por igual período, a critério da Administração, sob pena de perdas e danos, no caso de sua proposta vir a ser escolhida e o imóvel locado;
- g) Valor;
- h) Fotografias do imóvel;
- i) Declaração do proponente afirmando que entregará o imóvel livre de quaisquer ônus no ato da locação e adequado às necessidades desta Fundação.

6. DA VALIDADE DA PROPOSTA

6.1 A validade da proposta de preços deverá ser de, no mínimo 60 (sessenta) dias, contados da data de entrega no setor de Compras e Contratos. A ausência do prazo na proposta pressupõe o prazo mínimo de 60 (sessenta) dias.

7. DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO

7.1 O resultado desta seleção de imóvel será publicado no sítio da Fundação e, oportunamente, poderá ser convocado o seu proprietário/procurador para prática dos demais atos inerentes à formalização do contrato.

8. DA CONSERVAÇÃO E DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

8.1 O locatário obriga-se a conservar o imóvel e a devolvê-lo, nas mesmas condições recebidas, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular, em conformidade com o Termo/Laudo de Vistoria com descrição das condições gerais do imóvel que passará a fazer parte integrante do contrato de locação.

8.2 Quando demonstrado interesse na desocupação do imóvel, será feita uma avaliação das reformas necessárias, para realizá-las, ou na forma de indenização substitutiva, na hipótese de esta ser comprovadamente mais adequada ao interesse público, sendo providenciada, de imediato, a rescisão do contrato de locação e a entrega do imóvel, interrompendo, desta forma, o pagamento do valor locatício

9 – DA HABILITAÇÃO

9.1 Serão declaradas habilitadas as propriedades cujos documentos atendam ou que mais se aproximem dos requisitos constantes neste chamamento e obtiverem parecer positivo exarado pela comissão, constituída para este fim e homologado pela autoridade superior.

9.2 A habilitação não gera obrigação de locação do imóvel.

9.3 Todas as despesas decorrentes da confecção dos documentos, laudos e demais emolumentos não são passíveis de reembolso pela Fundação, correndo por conta e risco do ofertante.

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

9.5 Poderão ser solicitados, a critério da Fundação, os seguintes documentos para locação do imóvel, além de outros que se fizerem necessários à habilitação da proponente, sendo:

PESSOA JURÍDICA

9.6 A documentação relativa à **HABILITAÇÃO JURÍDICA** consistirá em:

(a) Para Sociedade Empresária: Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor e alterações subsequentes, devidamente registrados.

(b) No caso de Sociedade por Ações (Sociedade empresária do tipo S/A): O ato constitutivo e alterações subsequentes, devendo vir acompanhados de documentos de eleição de seus administradores em exercício.

(c) Para sociedade simples ou cooperativa: Inscrição do ato constitutivo e alterações no registro civil das pessoas jurídicas, acompanhada de prova da diretoria em exercício.

9.7 A documentação relativa à **REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA** consistirá em:

(a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) em vigor;

- (b) Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual ou Municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- (c) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal (Certidão conjunta de Débitos relativos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União);
- (d) Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual (Certidão Negativa de Débitos Tributários da Dívida Ativa do Estado) do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, com prazos de validade em vigor;
- (e) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal (Certidão Negativa de Débitos do Município) do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, com prazos de validade em vigor;
- (f) Prova de regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;
- (g) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT).

9.8 A documentação relativa à **QUALIFICAÇÃO ESPECÍFICA** consistirá na:

- (a) Certidão Negativa do IPTU
- (b) Certidão Negativa do Cartório de Protesto
- (c) Certidão Negativa da Distribuição Civil e Criminal
- (d) Certidão Negativa dos Feitos da Justiça do Trabalho
- (e) Certidão Negativa Vintenária do imóvel
- (f) Cópia atualizada da matrícula do imóvel
- (g) Plantas, memorial descritivo e especificações do imóvel
- (h) Título ou documento que comprove Propriedade ou posse mansa e pacífica do Imóvel, Carteira de Identidade e CPF, se pessoa física, ou Contrato Social e CNPJ/MF, se pessoa jurídica.

9.9 A documentação relativa à **QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA** consistirá em:

- (a) Certidão negativa recuperação judicial ou de falência expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica. Não constando do documento o prazo de validade, será aceito documento emitido até 90 (noventa) dias imediatamente anteriores à data de sua apresentação.

PESSOA FÍSICA

- (a) Certidão Negativa do IPTU
- (b) Certidão Negativa do Cartório de Protesto
- (c) Certidão Vintenária do imóvel
- (d) Certidão de Inteiro Teor

(e) Cópia atualizada da matrícula do imóvel – Cartório de Imóveis e Prefeitura Municipal correspondente

(f) Plantas, memorial descritivo e especificações do imóvel

(g) Título ou documento que comprove Propriedade ou posse mansa e pacífica do Imóvel, Carteira de Identidade e CPF, se pessoa física, ou Contrato Social e CNPJ/MF, se pessoa jurídica.

(h) Certidão de Casamento (quando houver), RG e CPF do(s) proprietário(s)

9.10 Na hipótese de não constar prazo de validade nas certidões apresentadas, Fundação aceitará como válidas as expedidas até 90 (noventa) dias imediatamente anteriores à data de apresentação das propostas.

9.11 A habilitação do interessado ocorrerá à medida que as documentações forem sendo entregues e processadas pela Comissão Especial.

9.12 A Comissão Especial poderá convocar os interessados ou proceder à diligência para esclarecimentos acerca dos documentos e informações apresentados.

10 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1 À Fundação reserva-se o direito de promover qualquer diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo de chamamento público.

10.2 Os interessados deverão acompanhar as modificações e os esclarecimentos sobre este Edital, disponibilizados na forma de aditamentos, esclarecimentos e comunicados, no site da Fundação, correndo por inteira responsabilidade dos interessados a retirada do presente instrumento convocatório e o acompanhamento das atualizações efetuadas pela Fundação.

10.3 À FUNDAÇÃO reserva-se o direito de revogar ou anular o presente procedimento, no todo ou em parte, por interesse administrativo, vício, ilegalidade, de ofício ou mediante provocação, bem como adiá-la ou prorrogar o prazo para o recebimento e abertura das propostas, descabendo em tais circunstâncias, quaisquer reclamações ou direito à indenização.

10.4 Maiores informações serão prestadas aos interessados no horário comercial das 9:00 às 12:00 e das 14:00 as 17:00, no Departamento de Compras, situado na Avenida Maurílio Biagi, nº 1510, Campos Elíseos, Ribeirão Preto/SP, CEP 14085-070.

10.5 O prazo de validade do presente chamamento corresponde ao encerramento das inscrições.

10.6 Os casos omissos serão resolvidos estritamente pela Comissão Especial.

Ribeirão Preto/SP, 17 de novembro de 2025.

Cássia Amaro Batista de Santana

Diretora Administrativa

Presidente da Comissão Especial

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO:

1.01. Locação de móvel para instalação de Sede Administrativa da Fundação Hospital Santa Lydia, por um período de 60 (sessenta) meses, visando atender suas necessidades, conforme especificação deste Termo de Referência.

2. DA JUSTIFICATIVA:

2.01. A locação do imóvel visa atender as necessidades da Fundação Hospital Santa Lydia quanto a instalação de sua Sede Administrativa, otimizando espaços, reduzindo fluxos operacionais e oferecendo melhores condições de trabalho aos seus colaboradores e considerando que se faz necessária expansão da área, que hoje está insuficiente para o número de colaboradores existentes.

3. ESPECIFICAÇÃO:

3.01. O imóvel deverá estar localizado em um raio linear de aproximadamente 5 (cinco) quilômetros de distância do Hospital Santa Lydia, Rua: Tamandaré, 434 – Campos Elíseos, Ribeirão Preto- SP, visando facilitar o acesso de seus colaboradores, a melhor logística para as rotas entre as unidades.

3.02. O imóvel deverá apresentar área total aproximada de 1500 m² (mil e quinhentos) metros quadrados, de modo a atender as especificações do projeto básico, anexo a este termo, os setores descritos e conforme detalhamento deste Termo de Referência, e deverá ser analisado e aprovado pela equipe técnica da Contratante.

3.03. O imóvel deverá estar localizado em área atendida pela sistema de transporte público coletivo e o ponto de embarque e desembarque de passageiros deve estar a uma distância caminhável desejável de até 500 (quinhentos) metros lineares.

4. DA LOCAÇÃO, VISTORIA E CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO:

4.01. Os proponentes deverão oferecer imóveis já construídos, que apresentem as condições estabelecidas para instalações dos setores administrativos descritos no Termo de Referência apresentado.

4.02. Todas as instalações e acessórios pertencentes ao imóvel deverão estar em condições de estrutura mínima para receber os ambientes propostos.

4.03. Caso o imóvel ofertado atenda às características indicadas no Termo de Referência, será realizada visita técnica composta por funcionários da Fundação Hospital Santa Lydia com a finalidade de verificarem se as respectivas instalações estão de acordo com as especificações técnicas constantes no presente Termo.

4.04. A Fundação Hospital Santa Lydia reserva-se o direito de efetuar diligência para verificação dos imóveis ofertados, podendo, inclusive, desclassificar a proposta que não apresentar as condições de atenderem as especificações deste Termo.

4.06. Os imóveis ofertados deverão estar de acordo com as condições exigidas no Termo de Referência, para atender as instalações dos referidos setores.

4.07. Poderá ser exigida pela Fundação Hospital Santa Lydia ao Locador, a instalação de equipamentos de climatização, rede elétrica, rede de telefonia, rede para computadores e periféricos bem como divisórias dry wall caso seja necessário garantir a funcionalidade dos setores e a privacidade dos ambientes internos, após vistoria, para ocupação da

edificação, desde que em comum acordo entre as partes.

4.08. As instalações constantes no item 4.07 deverão ocorrer, de acordo com a necessidade da locatária e sem custo no contrato de locação por se tratar de benfeitoria necessária para a habitabilidade do imóvel, especialmente se não houver essa estrutura anterior.

5. OBRIGAÇÕES DAS PARTES CONTRATADA:

5.01. Por se tratar de imóvel, todas as responsabilidades deverão estar devidamente apontadas no respectivo contrato de locação, conforme minuta de contrato padrão a ser oferecidas as partes.

6. DO PRAZO DE VIGÊNCIA:

6.01. O prazo de vigência contratual será de 60 (sessenta) meses.

7. DO PAGAMENTO:

7.01. O Locatário pagará ao Locador o aluguel do mês de referência após vigência do período.

7.02. Os pagamentos serão realizados 15 (quinze) dias após emissão de nota fiscal, referente a prestação do serviço, por ordem bancária, boleto ou por outra forma consensualmente estabelecida e admitida entre as partes.

7.03. Não haverá a antecipação de pagamento por qualquer prestação de serviços indicados neste Termo de Referência.

8. DA FISCALIZAÇÃO

8.01. A fiscalização do contrato de locação será realizada pelo colaborador designado pela Fundação Hospital Santa Lydia.

9. DA PROPOSTA:

9.01. A proposta deverá abranger as seguintes informações:

- Descrição detalhada do imóvel, observando todas as características exigidas neste Termo de Referência.
- Tamanho do imóvel;
- Valor do aluguel discriminando locação;
- Prazo de validade da proposta (mínimo de três meses – prazo estimado para conclusão do processo).

9.02. A proposta deverá conter os seguintes documentos:

- Planta baixa do imóvel atualizada;
- Fotografias;
- Documento do imóvel e, preferencialmente, certidão recente de inteiro teor da matrícula do registro do imóvel e ônus reais sobre o imóvel;
- Certidão de Quitação de débitos referente a impostos e taxas no cartório de registros de imóveis.

9.03. A proposta deverá ser apresentada:

Diretamente ao: **Departamento de Compras da Fundação Hospital Santa Lydia, localizado na Av. Maurílio Biagi, 1510 - Ribeirânia, Ribeirão Preto - SP, 14020-750, no horário de 08:00 às 16:30hs ou enviado ao e-mail fhsf.compras@hospitalsantalydia.com.br;**

9.04. A proposta não obriga a Fundação Hospital Santa Lydia a nenhuma forma de contratação e/ou indenização.

10. PROJETO BÁSICO

10.1. O projeto básico visa atender a demanda dos serviços, contempla a descrição do setores, área aproximada necessária por setor (total de 1500 M², incluso estacionamento) e quantidade de colaboradores por setor.

Item	Setores	Unidades	Área Aprox. M ²	Quantidade Colaboradores
01	SALA SUPERINTENDENCIA (COM BANHEIRO PRIVATIVO)	01	10	01
02	SALA DIRETORIA TÉCNICA	01	10	01
03	SALAS GERÊNCIAS	10	100	10
04	SALA DE REUNIÕES	01	40	20
05	ANFITEATRO	01	60	60
06	SALA RH	01	60	12
07	SALA DE ENTREVISTAS	01	10	01
08	SALA DE AUDIÊNCIA	01	20	04
09	SALA DE TI	01	5	0
10	SALA CENTRAL DE PLANTÕES	01	30	05
11	SALA COMPRAS E LICITAÇÕES	01	50	08
12	SALA EDITAIS E CONTRATOS	01	30	04
13	SALA CONTABILIDADE	01	30	04
14	SALA FINANCEIRO	01	50	07
15	SALA JURÍDICO	01	30	05
16	SALA MQ	01	30	04
17	SALA COMUNICAÇÃO	01	10	02
18	SALA COMPLIANCE	01	20	03
19	RECEPÇÃO	01	10	02
20	ARQUIVO	01	50	01
21	BANHEIRO	06	04 (24)	60
22	REFEITÓRIO	01	50	40
23	COPA COM PIA	02	20	5
24	ESTACIONAMENTO	01	750	50
TOTAL			1514	319*

*NÚMERO ROTATIVO, NÃO CORRESPONDE AO NÚMERO FIXO DE FUNCIONÁRIOS.

10.2. É desejável que o imóvel possua vigilância ou portaria 24hs.

10.3. Localização: Raio máximo de 5 km do endereço: Rua Tamandaré, 434 – Campos Elíseos – Ribeirão Preto/SP.

10.4. Área atendida por transporte público coletivo: Ponto de embarque/desembarque de passageiros a no máximo 500 metros lineares.

Ribeirão Preto, 14 de novembro de 2025.

Guilherme Andrade de Britto

Gerente Administrativo

Fundação Hospital Santa Lydia

ANEXO II

CONTRATO Nº. ____/2025 | PROCESSO N.º ____/2025

TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A FUNDAÇÃO HOSPITAL SANTA LYDIA – FHSL E _____.

Pelo presente instrumento, de um lado a **FUNDAÇÃO HOSPITAL SANTA LYDIA - FHSL**, Estado de São Paulo, com sede à Rua Tamandaré, n.º 434, CNPJ/MF 13.370.183/0001-89, representada pelo seu Diretora Administrativa, CASSIA AMARO BATISTA DE SANTANA, brasileira e portadora do CPF/MF: 349.730.468-92, doravante denominada **LOCATÁRIA** e de outro lado inscrita no CNPJ/MF n.º _____, com sede na Rua _____, CEP _____, na cidade de _____, Estado de _____, com representante ao final assinado, doravante denominada, **LOCADORA**, tendo em a autorização constante do processo nº ____/2025, pela autoridade competente, regido pelo Regulamento de Compras desta Fundação (art. 170, Lei n. 14.133/2021) e da legislação federal aplicável, tornam justo e pactuado os direitos, obrigações, responsabilidades e as penalidades deste termo contratual, mediante as seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 O presente Contrato tem como objeto a locação de imóvel tipo comercial, situado na _____, nº ____, bairro _____, no Município de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, objeto da matrícula nº _____, do ____ Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto, cadastrado na prefeitura local sob o nº _____, instalação de Sede Administrativa da Fundação Hospital Santa Lydia, visando atender suas necessidades, conforme especificação do termo de referência descritivo Anexo I, que integra o presente contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

2.2 O início da execução do objeto do contrato se dará de forma: imediata a assinatura.

2.3 O prazo de vigência contratual é de **60 (sessenta) meses**, ou seja, de ____/____/____ a ____/____/____, podendo ser renovado pelo limite máximo de até 60 (sessenta) meses a contar da assinatura do contrato, mediante termo aditivo.

2.3.1. Excepcionalmente, havendo rescisão ou alteração imposta em decorrência dos Convênios nº 121/2021, 022/2020 e 141/2022 ou dos contratos de gestão 324/2023 e 31/2024, firmados entre a Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, através da Secretaria da Saúde, e a Fundação Hospital Santa Lydia, o prazo de vigência da contratação poderá reduzido, unilateralmente pela FHSL.

2.3.2 A vigência do presente instrumento 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, constituindo-se obrigação dos LOCADORES promover, no prazo de 20 (vinte) dias a contar da assinatura do presente instrumento, a inscrição deste Contrato de Locação no Registro de Imóveis competente na forma do artigo 8º, da Lei 8.245/91.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR

3.1 O valor total estimado do contrato para o período de sua vigência é de **R\$** _____ (_____), sendo subdividido em 60 (sessenta) parcelas mensais de **R\$** _____ (_____).

3.2 Nesse valor estão inclusos e previstos todos e quaisquer encargos inerentes ao cumprimento integral do objeto contratual, tais como tributos, despesas com transporte, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários e securitários do pessoal envolvido no fornecimento, bem como custos e benefícios decorrentes de trabalhos executados em horas extraordinárias, trabalhos noturnos, dominicais e em feriados, despesas com refeições e transporte, e todos e quaisquer outros encargos que se fizerem indispensáveis à perfeita execução do fornecimento objeto, ainda que não expressamente indicados aqui, mas inerentes ao seu cumprimento, de tal sorte que o valor proposto será a única e integral remuneração a ser paga em contraprestação ao cumprimento integral do objeto contratual.

3.3 As despesas de água e esgoto, energia elétrica, tributos etc., serão atribuídos contratualmente à LOCATÁRIA, a partir da data do efetivo recebimento das chaves, cessando a obrigatoriedade findo o contrato, com a entrega das chaves.

3.3.1 Eventuais isenções de impostos que a LOCATÁRIA faz jus, ficarão restritas ao período de vigência do presente contrato, cessando tal benefício com a entrega do imóvel, oportunidade em que os LOCADORES ficarão responsáveis integralmente pelos impostos que incidirem sobre o imóvel.

CLÁUSULA QUARTA – DO CUSTEIO

4.1 Os recursos financeiros para fazer frente às despesas decorrentes com o presente contrato correrão à conta de recursos atendidos por verbas próprias oriundas da LOCATÁRIA, bem como as derivadas dos Convênios nº 121/2021, 022/2020 e 141/2022 e dos Contratos de Gestão 324/2023 e 31/2024, firmado entre a Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, através da Secretaria da Saúde e a Fundação Hospital Santa Lydia.

CLÁUSULA QUINTA – FORMA E CONDIÇÕES DO PAGAMENTO

5.1 A LOCATÁRIA efetuará o pagamento dos aluguéis por ordem bancária, em favor dos LOCADORES, ou extraordinariamente pela Tesouraria, em parcela mensal, no décimo dia após o mês de referência (mês anterior).

5.2 No caso de mora da LOCATÁRIA no pagamento dos aluguéis e encargos convencionados no presente contrato, a importância devida será acrescida de multa de 2%, e juros de moratórios de 1% ao mês (pro rata die), além de correção monetária conforme Índice INPC, e honorários advocatícios correspondentes a 10% (dez por cento), em caso de cobrança judicial ou extrajudicial.

5.3 Na hipótese de pagamento de juros de mora e demais encargos por atraso, os autos devem ser instruídos com as justificativas e motivos, e ser submetidos à apreciação da autoridade superior competente, que adotará as providências para verificar se é ou não caso de apuração de responsabilidade, identificação dos envolvidos e imputação de ônus a quem deu causa.

5.4 Antes de efetuar o pagamento, a LOCATÁRIA reterá, na fonte, o Imposto sobre a Renda, a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido, a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social (COFINS) e a Contribuição para o PIS/PASEP, nos termos do art. 64 da Lei n.º 9.430/1996.

CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE

6.1 Os valores contratados, desde que observado o interregno mínimo de um ano, contado da data limite para apresentação da proposta, ou, nos reajustes subsequentes ao primeiro, da data de início dos efeitos financeiros do último reajuste ocorrido, serão reajustados utilizando-se a variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA/IBGE) acumulado do período.

6.2 Os reajustes serão precedidos de solicitação dos LOCADORES.

6.3 A LOCATÁRIA deverá assegurar que os preços reajustados são compatíveis com aqueles praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

6.4 Será considerada como data de início dos efeitos financeiros do reajuste a data de aniversário do reajuste anterior ou, se as partes assim o convencionarem, uma data subsequente.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DOS LOCADORES

7.1 Os LOCADORES comprometem-se a executar o objeto contratado, com zelo e eficiência, diligenciando para a eficaz resolução dos problemas suscitados.

7.2 Os LOCADORES deverão entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta.

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

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

7.5 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

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

7.7 Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica.

7.8 Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

7.9 Os LOCADORES são responsáveis pelos danos causados diretamente a LOCATÁRIA ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução deste contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade, a fiscalização ou o acompanhamento exercitado pela LOCATÁRIA.

7.10 Informar ao Fiscal do Contrato, ou ao seu substituto eventual, quando for o caso, a ocorrência de qualquer anormalidade, prestando os esclarecimentos necessários.

7.11 Arcar com as despesas decorrentes da não observância das condições constantes deste Contrato;

7.12 Os LOCADORES obrigam-se a manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas.

7.13 O não cumprimento de quaisquer obrigações pelos LOCADORES não transfere à LOCATÁRIA a responsabilidade do respectivo ônus.

7.14 Os LOCADORES arcarão com todos os encargos e obrigações de natureza trabalhista, previdenciária, acidentária, tributária, administrativa e civil decorrentes da execução do fornecimento desta contratação, com exceção daqueles previstos nas Cláusulas 8.3.

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

7.16 O descumprimento de quaisquer das cláusulas deste contrato por parte dos LOCADORES ensejará a sua imediata rescisão, sujeitando-a as multas contratuais e sanções legais, independentemente da apuração da responsabilidade civil e criminal, se for o caso.

7.17 Os LOCADORES estão impedidos de interromper, unilateralmente, o fornecimento de bens e/ou serviços, salvo nas condições aludidas na Lei n. 14.133/2021 ou por força de decisão judicial.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

8.1 Prestar à CONTRATADA todos os esclarecimentos necessários à execução do fornecimento.

8.2 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo e na forma estipulado (s) neste Contrato.

8.3 Pagar o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e condomínio, se houver.

8.4 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.

8.5 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.

8.6 Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, ressalvados os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

8.7 Comunicar os LOCADORES qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.

8.8 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo dos LOCADORES, sendo assegurado a LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel.

8.9 Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.

8.10 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito dos LOCADORES, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores.

8.11 Entregar no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, ou ainda no maior prazo possível que antecede o vencimento, aos LOCADORES 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 a LOCATÁRIA.

8.12 Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora.

8.13 Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor(es) competente(s) para tal.

8.14 Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

8.15 Acompanhar a execução do Contrato, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, através do Fiscal do Contrato, que exercerá ampla e irrestrita fiscalização do objeto, a qualquer hora, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados, inclusive quanto às obrigações do LOCADOR constantes do presente Contrato.

8.16 Assegurar o estrito cumprimento dos termos do contrato, do edital e seus anexos.

8.17 Manter o equilíbrio econômico-financeiro do contrato.

CLÁUSULA NONA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

9.1 As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelos LOCADORES, bem como as 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, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

9.2 A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

9.3 Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc, poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios, nos termos constantes da vistoria.

9.4 Finda a locação, será o imóvel devolvido aos LOCADORES, nas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS SANÇÕES

10.1 O retardamento da execução do objeto contratual ou a execução defeituosa ou diversa da ajustada ou a fraude em sua execução, ou ainda comportamento de modo inidôneo, implicará em multa de 10% (dez por cento) sobre o valor global do contrato, independente da rescisão contratual e indenização por perdas e danos.

10.2 Pelo atraso na prestação dos serviços, considerando as condições e o prazo de entrega definido, será aplicada aos LOCADORES multa moratória de 0,1% (zero vírgula um por cento) por dia de atraso até o limite de 10% (dez por cento) sobre o valor do(s) produto(s) ou da prestação de serviço.

10.3 Ficam expressamente reservadas à LOCATÁRIA as prerrogativas que lhe são conferidas pela legislação civil e Lei 14.133/2021, especialmente no que tange às alterações contratuais, rescisão, fiscalização da execução e aplicação das sanções.

10.4 O não pagamento, por parte da LOCATÁRIA, no prazo estipulado acrescerá ao custo da parcela em atraso o percentual de 1% (um por cento) de multa e 0,1% (zero vírgula um por cento) por dia de atraso até o limite de 10% (dez por cento).

10.5 Por qualquer tipo de inexecução total ou parcial do contrato, poderá a LOCATÁRIA aplicar aos LOCADORES, além das demais cominações legais pertinentes, as seguintes sanções administrativas:

- a) Advertência, por ocorrência;
- b) Multa de até 1% (um por cento), calculada sobre o valor global anual máximo do contrato, por mera ocorrência;
- c) Multa de até 3% (três por cento) sobre o valor global anual máximo do contrato, no caso de inexecução parcial do objeto ou de descumprimento de obrigação legal;
- d) Multa de até 10% (dez por cento) sobre o valor global anual máximo do contrato, no caso de inexecução total do objeto;

- e) Suspensão do direito de licitar, impedimento de licitar com a Administração Pública e/ou declaração de inidoneidade, nos termos da Lei.

10.6 A LOCATÁRIA poderá, administrativamente, compensar os valores das sanções pecuniárias impostas na parcela de seu pagamento, e, sendo o caso, descontada da garantia ofertada no caso de inadimplência. Na hipótese dos valores serem superiores aos da garantia, além da perda desta, aos LOCADORES deverá ofertar nova garantia, sob pena de rescisão do contrato.

10.7 Se os valores dos pagamentos devidos não forem suficientes, a diferença deverá ser recolhida pelos LOCADORES no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis a contar da aplicação da sanção.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO

11.1 O Foro competente para dirimir questões oriundas deste Contrato, não resolvidas na esfera administrativa, é o da Comarca de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1 A presente contratação vincula-se, para todos os efeitos e fins de direito, ao antecessor edital de licitação e seus anexos, independente de sua transcrição e à proposta adjudicada dos LOCADORES, cujos termos integram o presente instrumento contratual, com força de cláusulas, como se aqui estivessem transcritas;

12.2 A presente contratação regula-se pelas suas cláusulas, pela Lei Federal n.º. 14.133/2021, e pelos preceitos de direito público, aplicando-se lhe, subsidiariamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

E por estarem assim justas e concordes, as partes assinam o presente instrumento em 3 (três) vias, de igual forma e teor, na presença das testemunhas abaixo qualificadas.

Ribeirão Preto/SP, ____ de _____ de 2025.

LOCATÁRIA

FUNDAÇÃO HOSPITAL SANTA LYDIA

CNPJ/MF: 13.370.183/0001-89

Cássia Amaro Batista de Santana

Diretora Administrativa

CPF/MF: 349.730.468-92

LOCADORA

Testemunhas:

1ª. _____

Nome:

CPF:

2ª. _____

Nome:

CPF:

ANEXO III

DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO E DESIGNAÇÃO DE MEMBROS PARA COMPOR A COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS PARA LOCAÇÃO – FUNDAÇÃO HOSPITAL SANTA LYDIA.

A Diretora Administrativa da Fundação Hospital Santa Lydia - FHSL, no uso de suas atribuições legais, em conformidade com as Leis em vigor e, com poderes que lhe confere o Estatuto e, CONSIDERANDO a necessidade de avaliação técnica de imóveis objeto de possíveis locações pela Fundação Hospital Santa Lydia; **RESOLVE**:

Art. 1º - Fica instituída a Comissão de Avaliação para fins de locação de Imóveis, com finalidade de proceder a vistoria, análise técnica, emissão de laudo e demais providências necessárias para subsidiar a decisão sobre a viabilidade da locação de imóvel para satisfazer as necessidades da Fundação Hospital Santa Lydia.

Art. 2º A comissão será composta pelos seguintes membros:

PRESIDENTE: Guilherme de Andrade Britto | CPF/MF XXX.757.XXX-19 – Gerente Administrativo

MEMBRO: Marco Aurélio Tonetto | CPF/MF XXX.641.XXX-94 – Coordenador de Planejamento e Manutenção

MEMBRO: Caio Leonardo dos Santos | CPF/MF: XXX.212.XXX-50 – Coordenador Administrativo do Hospital Santa Lydia

Art. 3º Compete a Comissão:

- I – Realizar visita técnica ao imóvel proposta;
- II – Verificar as condições estruturais, localização, acessibilidade e adequações às necessidades da Fundação Hospital Santa Lydia;
- III – Emitir laudo circunstanciado com a avaliação do valor locatício, justificando a compatibilidade do valor locatício e a compatibilidade com os preços de mercado;
- IV – Apresentar parecer conclusivo sobre a viabilidade de locação.

Art. 4º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogadas às disposições em contrário.

Ribeirão Preto, 10 de setembro de 2025.

Cássia Amaro Batista de Santana
Fundação Hospital Santa Lydia
Diretora Administrativa