

CONTRATO Nº. 768/2025 | PROCESSO N.º 178/2025**TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A FUNDAÇÃO HOSPITAL SANTA LYDIA – FHSL E ROSSATO ANDRIOTTI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

Pelo presente instrumento, de um lado a **FUNDAÇÃO HOSPITAL SANTA LYDIA – FHSL**, Estado de São Paulo, com sede à Rua Tamandaré, n.º 434, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.370.183/0001-89, representada por sua Diretora Administrativa, **CÁSSIA AMARO BATISTA DE SANTANA**, brasileira, portadora do CPF/MF nº 349.730.468-92, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e, de outro lado, **ROSSATO ANDRIOTTI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 30.609.579/0001-55, com sede na Rua Santos Pereira, nº 885, Bairro Cidade Nova, na cidade de Franca, Estado de São Paulo, neste ato representada por sua sócia **ELIANA MARIA ANDRIOTTI ROSSATO**, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG nº 8.547.692 SSP/SP e do CPF nº 138.599.688-90, residente e domiciliada na Rua Santos Pereira, nº 885, Bairro Cidade Nova, Franca-SP, doravante denominada simplesmente **LOCADORA**, tendo em vista a autorização constante do Processo nº 178/2025, pela autoridade competente, com fundamento no art. 18, V, do Regulamento de Compras desta Fundação, no art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021 e na Lei nº 8.245/1991, resolvem celebrar o presente contrato, ficando justos e pactuados os direitos, obrigações, responsabilidades e penalidades deste instrumento, mediante as seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 O presente Contrato tem como objeto a locação de imóvel tipo comercial, situado na Rua Altino Arantes, nº 922, bairro Jardim Eugênia, no Município de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, destinado à instalação da Sede Administrativa da Fundação Hospital Santa Lydia, visando atender às suas necessidades, conforme especificações do Termo de Referência Descritivo – Anexo I, que integra o presente contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

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

2.2 O prazo de vigência contratual é de **60 (sessenta) meses**, ou seja, a partir de 21/01/2026 a 21/01/2031, podendo ser renovado pelo período de 120 meses, de comum acordo, mediante termo aditivo.

2.2.1. Excepcionalmente, havendo rescisão, extinção, suspensão ou alteração imposta em decorrência dos Convênios nº 121/2021, 022/2020 e 141/2022 ou dos Contratos de Gestão nº 324/2023 e 31/2024, firmados entre a Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, por meio da Secretaria Municipal da Saúde, e a Fundação Hospital Santa Lydia, o prazo de vigência da presente locação poderá ser reduzido unilateralmente pela FHSL, mediante comunicação formal à LOCADORA com antecedência mínima de 90 (noventa) dias, sem incidência de multa, indenização ou qualquer ônus à FHSL, por se tratar de rescisão por interesse público superveniente.

2.2.2 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 60 (sessenta) 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\$ 3.811.980,00** (três milhões, oitocentos e onze mil, novecentos e oitenta reais), correspondente a **60 (sessenta) parcelas mensais de R\$ 63.533,00** (sessenta e três mil, quinhentos e trinta e três reais), referente exclusivamente ao aluguel do imóvel.

3.2 O Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, bem como eventuais taxas e tributos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel durante a vigência da locação, serão de responsabilidade da LOCATÁRIA, nos termos do art. 25 da Lei nº 8.245/1991, devendo ser pagos conforme os valores efetivamente lançados pelo Município, não integrando o valor do aluguel nem o valor global do contrato, por se tratarem de encargos legais de natureza variável.

3.3 As despesas de água e esgoto, energia elétrica, telefone, internet, bem como demais encargos de consumo e uso do imóvel, correrão por conta da LOCATÁRIA a partir da data do efetivo recebimento das chaves, cessando tais obrigações com a devolução do imóvel.

3.4 Eventuais isenções, imunidades ou reduções tributárias de que a LOCATÁRIA faça jus permanecerão aplicáveis apenas durante a vigência do presente contrato, cessando automaticamente com a devolução do imóvel, oportunidade em que os LOCADORES reassumirão integralmente a responsabilidade pelos tributos incidentes.

3.5 O atraso no pagamento do aluguel sujeitará a LOCATÁRIA à multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o valor da parcela em atraso, acrescida de correção monetária pelo IPCA ou outro índice oficial que venha a substituí-lo, e juros de mora de 0,0333% (trinta e três milésimos por cento) ao dia, calculados a partir do vencimento.

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 da procuradora do locador através de transferência ou depósito bancário junto ao Banco do Brasil, Agência 3069-4, Conta Corrente 33700-5, 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 10%, além dos juros de mora de 0,0333% ao dia, conforme item 3.3.

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 através de e-mail a ser encaminhado nos endereços matonetto@hospitalsantalydia.com.br e wrsilva@hospitalsantalydia.com.br, 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.

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, desde que seja positivo, podendo, de comum acordo, haver negociação.

6.2 Os reajustes serão precedidos de solicitação dos LOCADORES, através de comunicação formal através de e-mail nos endereços matonetto@hospitalsantalydia.com.br e wrsilva@hospitalsantalydia.com.br

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 ou nota fiscal discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica, que deverá ser encaminhado por e-mail nos endereços matonetto@hospitalsantalydia.com.br e wrsilva@hospitalsantalydia.com.br

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, através de e-mail nos endereços matonetto@hospitalsantalydia.com.br e wrsilva@hospitalsantalydia.com.br 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 responderão, com exclusividade, por todos os encargos e obrigações de natureza trabalhista, previdenciária, acidentária, tributária, administrativa e civil decorrentes da contratação de pessoas físicas ou jurídicas por eles realizada, especialmente para execução de obras, reformas, manutenção, conservação, adequações estruturais, instalações ou quaisquer serviços relativos ao imóvel objeto desta locação.

Parágrafo único. A LOCATÁRIA, bem como o ente público a que esteja vinculada, não responderá solidária ou subsidiariamente por quaisquer obrigações, dívidas, indenizações, reclamatórias ou encargos assumidos pelos LOCADORES perante seus empregados, prepostos, contratados ou terceiros, ainda que os serviços sejam executados nas dependências do imóvel locado. Cumprir, às suas próprias expensas, todas as cláusulas contratuais que definam suas obrigações.

7.15 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.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

8.1 Prestar aos LOCADORES todos os esclarecimentos necessários ao adequado cumprimento das obrigações contratuais relativas à locação.

8.2 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo e na forma estipulados 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. O imóvel será entregue com a mesma tinta usada na pintura de quando foi locado, ou seja, suvinil clássica.

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

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

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

8.10 Não modificar a forma externa do imóvel e não promover alterações internas que afetem sua estrutura, sem o consentimento prévio e por escrito dos LOCADORES, excetuadas as simples adequações de layout, tais como remanejamento e instalação de divisórias, portas, interruptores e pontos de uso.

8.11 Entregar, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, ou no maior prazo possível que anteceda 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 à LOCATÁRIA.

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

8.13 Atestar os documentos de cobrança apresentados pelos LOCADORES relativos ao aluguel e aos encargos da locação, por meio de servidor(es) competente(s).

8.14 Aplicar as penalidades contratuais previstas neste instrumento, quando cabíveis.

8.15 Acompanhar o cumprimento das obrigações contratuais relativas à locação, por meio de Fiscal do Contrato, que poderá verificar o estado do imóvel e a observância das obrigações dos LOCADORES.

8.16 Assegurar o estrito cumprimento dos termos deste contrato e dos documentos que o integrem.

8.17 Manter o equilíbrio econômico-financeiro do contrato, na forma da legislação aplicável.

CLÁUSULA NONA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

9.1 As benfeitorias realizadas pela LOCATÁRIA para adaptação do imóvel às suas necessidades operacionais, técnicas ou institucionais, ainda que previamente autorizadas pelos LOCADORES, não serão indenizáveis e não gerarão direito de retenção, devendo ser retiradas do imóvel ao término da locação, salvo disposição expressa em contrário.

9.2 Somente as benfeitorias necessárias, autorizadas ou não, que decorram de vícios estruturais, defeitos preexistentes ou obrigações legais dos LOCADORES, desde que devidamente comprovadas, poderão ser indenizáveis, nos termos do art. 35 da Lei nº 8.245/1991 e do Código Civil, devendo, contudo, a LOCATÁRIA comunicar previamente os LOCADORES acerca da necessidade de realização de tais benfeitorias, a fim de que estes possam verificar a viabilidade de executá-las por conta própria.

9.3 As benfeitorias úteis somente serão indenizáveis se houver prévia autorização expressa e escrita dos LOCADORES, com definição específica quanto à forma de indenização.

9.4 Fica expressamente afastado o direito de retenção da LOCATÁRIA relativamente às benfeitorias realizadas para adaptação do imóvel ao seu uso institucional.

9.5 A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a realizar, no imóvel locado, as adaptações de layout, organização interna e funcionalidade operacional necessárias ao desempenho de suas atividades, tais como remanejamento de divisórias, portas, pontos elétricos, pontos de dados, mobiliário, acabamentos e adequações internas, desde que não impliquem intervenção em elementos estruturais, sistemas prediais essenciais ou na integridade do imóvel.

9.6 Para os fins deste contrato, consideram-se elementos de infraestrutura e responsabilidade dos LOCADORES, entre outros: estrutura, fundações, telhado, lajes,

fachadas, sistema elétrico principal, rede hidráulica e de esgoto, sistema de drenagem pluvial, elevadores, bombas, sistema de combate a incêndio, rede de aterramento e demais sistemas prediais permanentes.

9.7 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.

9.8 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.

9.9 A LOCATÁRIA declara estar ciente de que o imóvel possui 05 (cinco) bombas de águas pluviais, 02 (duas) bombas de recalque de esgoto e 01 (um) elevador de pessoas. A LOCATÁRIA será responsável exclusivamente pela operação, uso regular e manutenção preventiva rotineira desses equipamentos, tais como limpeza, lubrificação, inspeções periódicas e acionamento de assistência técnica. Os LOCADORES permanecerão responsáveis, em qualquer hipótese, pela manutenção corretiva, substituição, reparo estrutural, troca de componentes essenciais, modernização, adequação normativa e por quaisquer falhas decorrentes de desgaste natural, vício, defeito, obsolescência ou inadequação desses sistemas, por se tratarem de equipamentos integrantes da infraestrutura permanente do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS SANÇÕES

10.1 O inadimplemento, atraso ou descumprimento, pelos LOCADORES, de quaisquer das obrigações assumidas neste contrato, especialmente aquelas relacionadas à entrega do imóvel em condições de uso, à realização de reparos, manutenção estrutural, conservação, regularidade documental ou garantia da posse e do uso do bem, sujeitará os LOCADORES às penalidades previstas nesta cláusula, sem prejuízo da rescisão contratual e das perdas e danos.

10.2 Na hipótese de atraso na entrega do imóvel em condições de uso, ou no cumprimento de reparos ou obrigações exigidas, poderá ser aplicada multa moratória de 0,1% (zero vírgula um por cento) por dia de atraso, limitada a 10% (dez por cento) do valor mensal da locação, sem prejuízo de outras medidas legais.

10.3 No caso de descumprimento contratual, inexecução parcial ou total das obrigações do LOCADOR, poderá a LOCATÁRIA aplicar multa compensatória de até 10% (dez por cento) do valor anual do contrato, conforme a gravidade da infração.

10.4 Persistindo o inadimplemento, poderá a LOCATÁRIA promover a rescisão contratual, independentemente de interpelação judicial, sem prejuízo da cobrança de multas, indenizações e perdas e danos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA PROTEÇÃO DOS DADOS PESSOAIS

11.1. Pelo presente, as PARTES comprometem-se a observar as disposições da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (Lei Federal 13.709/2018) quando do tratamento de dados pessoais sensíveis a que tenham acesso para o propósito de execução do objeto do presente instrumento, obrigando-se a zelar por sua confidencialidade, a não ser por força de obrigação legal ou de decisão judicial em sentido diverso.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

12.1 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 TERCEIRA – DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1 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;

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.

13.2 Em caso de qualquer divergência, contradição ou inconsistência entre as disposições do presente Contrato e aquelas constantes do Termo de Referência, edital, proposta dos LOCADORES ou demais documentos que o integrem, prevalecerão sempre as cláusulas deste instrumento contratual, por refletirem a vontade final das partes após a fase de negociação e ajuste das condições da locação.

Ribeirão Preto/SP, 21 de janeiro de 2026.



LOCATÁRIA

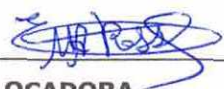
FUNDAÇÃO HOSPITAL SANTA LYDIA

CNPJ/MF: 13.370.183/0001-89

Cássia Amaro Batista de Santana

Diretora Administrativa

CPF/MF: 349.730.468-92



LOCADORA

ROSSATO ANDRIOTTI EMPREENDIMENTOS

IMOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ/MF: 30.609.579/0001-55

Eliana Maria Andriotti Rossato

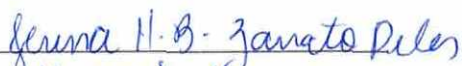
CPF/MF 138.599.688-90

Testemunhas:

1ª. 

Nome: *Guilherme ANDRADE DE BRITO*

CPF: 364 757 238-19

2ª. 

Nome: *Helena B. Zanato Pires*

CPF: 333.085.548-79

ANEXO I

FUNDAÇÃO HOSPITAL SANTA LYDIA

Rua Tamandaré, 434 – CEP 14.085-070 - Campos Elíseos

Ribeirão Preto / S.P. – Tel.(16) 3605 4848

CNPJ-MF nº 13.370.183/0001-89 Inscr. Municipal nº 149977/01

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO:

1.01. Locação de imóvel 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 pelo 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

FUNDAÇÃO HOSPITAL SANTA LYDIA

Rua Tamandaré, 434 – CEP 14.085-070 - Campos Elíseos

Ribeirão Preto / S.P. – Tel.(16) 3605 4848

CNPJ-MF nº 13.370.183/0001-89 Inscr. Municipal nº 149977/01

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 até o décimo dia (10) após o mês de referência, 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 fhsl.compras@hospitalsantal Lydia.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. M²	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 RATATIVO, 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.

Guilherme Andrade de Britto

Gerente Administrativo

Fundação Hospital Santa Lydia





ERRATA

Verifica-se a existência de erro material na numeração do contrato, razão pela qual deve ser promovida a devida correção, sem alteração do conteúdo, objeto ou demais condições pactuadas.

Assim, onde se lê:

CONTRATO Nº 768/2025 | PROCESSO Nº 178/2025

Leia-se:

CONTRATO Nº 768/2026 | PROCESSO Nº 178/2025