CHAMAMENTO PÚBLICO PARA SELEÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO
EDITAL N.º 035/2026
PROCESSO N. º 881/2026

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 881/2026, comunica aos interessados a abertura do procedimento de chamamento público para seleção de imóvel para locação.

1. OBJETO

O presente Termo de Referência tem por objeto a locação de imóvel destinado à implantação e funcionamento de um Centro de Especialidades da Fundação Hospital Santa Lydia, pelo período de 24 (vinte e quatro) meses, visando ampliar a capacidade assistencial, qualificar o atendimento à população e fortalecer a rede de atenção à saúde sob sua gestão.

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 **23/10/2026 até as 17:00 horas do dia 06/11/2026**, mediante edital disponível no site: http://www.hospitalsantalydia.com.br – Anexo I deste (EDITAL).

2.4 O prazo para locação do imóvel será de 24 (vinte e quatro) meses, podendo ser prorrogado nos termos descritivos na legislação específica, mediante termo aditivo.

3. DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

3.1 A Locação de imóvel destinado à implantação e funcionamento de um Centro de Especialidades da Fundação Hospital Santa Lydia, pelo período de 24 (vinte e quatro) meses, visando ampliar a capacidade assistencial, qualificar o atendimento à população e fortalecer a rede de atenção à saúde sob sua gestão.

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 90 (noventa) dias, contados da data de entrega no setor de Compras e Contratos. A ausência do prazo na proposta pressupõe o prazo mínimo de 90 (noventa) 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.

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 Rua Altino Arantes, nº 922 - Jardim Sumaré, Ribeirão Preto/SP, CEP 14025-030.

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, 23 de outubro de 2026.

Cássia Amaro Batista de Santana
Diretora Administrativa
Presidente da Comissão Especial

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto a locação de imóvel destinado à implantação e funcionamento de um Centro de Especialidades da Fundação Hospital Santa Lydia, pelo período de 24 (vinte e quatro) meses, visando ampliar a capacidade assistencial, qualificar o atendimento à população e fortalecer a rede de atenção à saúde sob sua gestão.

1.2. O imóvel deverá possuir características compatíveis com a implantação e funcionamento de serviços ambulatoriais especializados, atendendo às condições de localização, área, distribuição dos ambientes, infraestrutura, acessibilidade, segurança, salubridade e demais requisitos necessários ao adequado funcionamento da unidade.

1.3. A definição final dos ambientes, quantitativos e eventuais adequações será estabelecida pela Fundação Hospital Santa Lydia de acordo com a carteira de especialidades, exames e procedimentos que serão disponibilizados na unidade, observadas as características do imóvel ofertado.

1.4. A prospecção de mercado terá por finalidade identificar imóveis disponíveis para locação e verificar sua compatibilidade com as necessidades da Fundação Hospital Santa Lydia, conforme os requisitos objetivos estabelecidos neste Termo de Referência. A apresentação de propostas e a realização de avaliação técnica não implicam escolha prévia de imóvel, reconhecimento antecipado de inviabilidade de competição ou definição do procedimento de contratação a ser adotado, o qual será estabelecido após a conclusão da prospecção e a análise dos resultados, à luz da legislação aplicável e das normas internas da Fundação.

2. DA JUSTIFICATIVA

2.1. A contratação justifica-se pela crescente demanda por exames diagnósticos, consultas, procedimentos especializados e demais serviços de saúde, bem como pelo consequente aumento das filas de espera e pela necessidade de ampliação da oferta e da capacidade de atendimento à população.

2.2. Nesse contexto, a implantação de um Centro de Especialidades representa medida estratégica para ampliar a capacidade assistencial da Fundação Hospital Santa Lydia, proporcionando maior resolutividade aos atendimentos e garantindo acesso mais oportuno da população aos serviços de diagnóstico, acompanhamento e tratamento especializado.

2.3. A disponibilização de espaço físico adequado permitirá a organização e expansão dos serviços, a melhoria dos fluxos internos, a integração das atividades e o melhor aproveitamento da estrutura assistencial da Fundação.

2.4. A locação de imóvel já edificado mostra-se adequada à necessidade da Fundação, considerando a possibilidade de utilização de estrutura existente, mediante eventuais adequações necessárias à implantação dos ambientes previstos, observadas as condições acordadas entre as partes.

2.5. Os imóveis ofertados serão analisados individualmente com base em critérios técnicos e

econômicos objetivos, considerando, conjuntamente, localização, área, configuração física, infraestrutura, acessibilidade, possibilidade de adequação, custos envolvidos, prazo necessário para as adequações e demais características que influenciem diretamente a implantação e o funcionamento do Centro de Especialidades. Havendo mais de um imóvel tecnicamente apto, os resultados deverão ser comparados e documentados nos autos, sem pressupor previamente a inviabilidade de competição.

3. DA ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. O imóvel deverá estar localizado em um raio máximo aproximado de 5 (cinco) quilômetros, em linha reta, do Hospital Santa Lydia, situado na Rua Tamandaré, nº 434, Campos Elíseos, Ribeirão Preto/SP, ou em localização que, mediante avaliação técnica da Fundação Hospital Santa Lydia, demonstre adequada acessibilidade e viabilidade logística para integração com as demais unidades da Fundação.

3.2. O imóvel deverá possuir área construída mínima de aproximadamente 1.100 m² (mil e cem metros quadrados), admitindo-se área inferior ou superior desde que tecnicamente demonstrada sua compatibilidade com o programa assistencial e com a capacidade de atendimento pretendida.

3.3. A área efetivamente necessária será avaliada pela equipe técnica da Fundação Hospital Santa Lydia, considerando as características do imóvel ofertado, sua distribuição física e a possibilidade de implantação dos ambientes previstos neste Termo de Referência.

3.4. A edificação deverá apresentar distribuição física compatível com a implantação de um Centro de Especialidades, possibilitando, no mínimo, a instalação dos seguintes ambientes:

- recepção e área de atendimento administrativo;
- sala de espera para pacientes e acompanhantes, dimensionada de acordo com a capacidade assistencial da unidade;
- consultórios destinados ao atendimento médico e multiprofissional;
- salas destinadas à realização de exames e procedimentos ambulatoriais, conforme a carteira de serviços a ser definida pela Fundação;
- sala ou espaço destinado à triagem e/ou acolhimento dos pacientes;
- sanitários para usuários, incluindo sanitário acessível;
- sanitários e/ou vestiários para colaboradores, conforme necessidade;
- áreas administrativas e de apoio;
- espaço destinado ao armazenamento de materiais e insumos;
- DML – Depósito de Material de Limpeza;
- área para armazenamento temporário de resíduos dos serviços de saúde, quando necessária;
- copa ou espaço de apoio aos colaboradores;
- áreas de circulação interna compatíveis com o fluxo de pacientes, acompanhantes, profissionais e materiais.

3.5. O atendimento aos requisitos deste Termo de Referência será verificado de forma objetiva e documentada. A análise deverá identificar as condições de cada imóvel, as eventuais adequações necessárias, seus custos e prazos estimados, bem como a compatibilidade global com a necessidade pública. A existência de um ou mais imóveis aptos deverá ser registrada nos autos e considerada na definição posterior do procedimento de contratação cabível, sem presunção antecipada de singularidade ou de inviabilidade de competição.

3.6. Os ambientes destinados a consultas, exames e procedimentos deverão apresentar condições de privacidade, conforto, ventilação, iluminação e higienização compatíveis com a finalidade assistencial.

3.7. O imóvel deverá possuir instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias e de climatização compatíveis com a utilização como estabelecimento de saúde, ou apresentar condições técnicas que permitam sua adequação.

3.8. A instalação elétrica deverá possuir capacidade compatível com a demanda dos equipamentos e sistemas que serão utilizados no Centro de Especialidades, admitindo-se adequações previamente avaliadas pela Fundação.

3.9. O imóvel deverá permitir a instalação de infraestrutura de tecnologia da informação e comunicação, incluindo rede lógica, pontos de internet, telefonia, equipamentos de informática e demais recursos necessários à operação da unidade.

3.10. Deverá ser possível a instalação de equipamentos de climatização nos ambientes assistenciais, administrativos e de apoio, observadas as características e necessidades de cada ambiente.

3.11. O imóvel deverá possuir condições de acessibilidade para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, incluindo acesso à edificação, circulação interna e sanitário acessível, observadas as normas técnicas e legislação aplicáveis.

3.12. A edificação deverá apresentar condições adequadas de segurança contra incêndio e pânico, incluindo, quando aplicável, saídas de emergência, sinalização, iluminação de emergência, equipamentos de combate a incêndio e demais requisitos exigidos pelo Corpo de Bombeiros.

3.13. O imóvel deverá apresentar condições adequadas de conservação, higiene, salubridade, segurança e estabilidade, não sendo admitidos, salvo quando previamente identificados e passíveis de correção, problemas estruturais, infiltrações, umidade, comprometimento de instalações ou outras condições que possam prejudicar o funcionamento da unidade.

3.14. O imóvel deverá permitir a realização de adequações, reformas, instalações e adaptações necessárias ao funcionamento do Centro de Especialidades, mediante prévia avaliação e autorização da Fundação Hospital Santa Lydia e formalização das responsabilidades entre as partes.

3.15. Sempre que tecnicamente aplicável, o imóvel deverá permitir a instalação de divisórias, bancadas, lavatórios, equipamentos, rede lógica, pontos elétricos, sistemas de climatização e demais elementos necessários à configuração dos ambientes assistenciais.

3.16. O imóvel deverá possuir acesso facilitado aos usuários, preferencialmente com proximidade de transporte público coletivo, sendo desejável a existência de ponto de embarque e desembarque em distância de até 500 (quinhentos) metros lineares.

3.17. Será considerada desejável a existência de estacionamento próprio ou disponibilidade de vagas próximas ao imóvel, especialmente para usuários com deficiência ou mobilidade reduzida, profissionais e veículos destinados ao apoio da unidade.

3.18. Será considerada desejável a existência de sistema de vigilância, controle de acesso, portaria ou infraestrutura que possibilite sua implantação.

3.19. A disposição dos ambientes deverá possibilitar fluxos internos adequados de pacientes, acompanhantes, profissionais, materiais e resíduos, observadas as características dos serviços que serão efetivamente implantados.

3.20. O imóvel deverá atender às normas da Vigilância Sanitária, ABNT, Corpo de Bombeiros, acessibilidade, segurança, instalações prediais e demais normas legais e técnicas aplicáveis ao funcionamento de estabelecimento assistencial de saúde.

3.21. A comprovação da compatibilidade do imóvel com as especificações estabelecidas neste Termo de Referência poderá ocorrer mediante análise documental, planta baixa, registros fotográficos, informações técnicas apresentadas pelo proponente e vistoria técnica realizada pela Fundação Hospital Santa Lydia.

3.22. Eventuais características ou adequações não existentes no imóvel no momento da apresentação da proposta poderão ser consideradas, desde que tecnicamente viáveis, previamente avaliadas e que as respectivas responsabilidades, prazos e custos sejam formalmente definidos entre as partes antes da celebração ou durante a execução do contrato, conforme o caso.

4. DA VISTORIA E DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

4.1. Os proponentes deverão oferecer imóveis já construídos e disponíveis para locação, que apresentem condições compatíveis com a implantação dos ambientes e setores descritos neste Termo de Referência e no Projeto Básico.

4.2. Todas as instalações, estruturas e acessórios que integrem o imóvel deverão apresentar condições mínimas de segurança, conservação e funcionamento, compatíveis com a finalidade a que se destina a locação.

4.3. Após análise preliminar da documentação e das características do imóvel, a Fundação Hospital Santa Lydia poderá realizar vistoria técnica in loco, por meio de equipe por ela designada, para verificar as condições físicas, estruturais e funcionais do imóvel.

4.4. A Fundação Hospital Santa Lydia poderá realizar diligências destinadas à verificação das informações apresentadas pelos proponentes, inclusive quanto à localização, área, documentação, infraestrutura e condições de uso do imóvel.

4.5. O imóvel que não atender às características e condições estabelecidas neste Termo de Referência poderá ser desconsiderado, mediante justificativa da equipe responsável pela análise.

4.6. Eventuais adequações necessárias à utilização do imóvel poderão ser objeto de negociação entre a Fundação Hospital Santa Lydia e o proprietário/locador, devendo as responsabilidades, prazos, condições de execução e eventual responsabilidade financeira ser expressamente estabelecidos no contrato de locação ou instrumento próprio.

4.7. Poderá ser solicitada ao locador, mediante prévio acordo entre as partes, a realização de adequações ou instalações necessárias ao funcionamento dos ambientes, tais como climatização, adequação de instalações elétricas, rede lógica e de telefonia, divisórias, adequações hidráulicas, acessibilidade, entre outras que se mostrarem necessárias após a vistoria técnica.

4.8. As adequações eventualmente necessárias deverão ser previamente avaliadas e aprovadas pela Fundação Hospital Santa Lydia e formalizadas entre as partes, não podendo

gerar cobrança adicional ou alteração do valor do aluguel sem expressa concordância da Fundação.

4.9. A vistoria técnica deverá considerar, além das condições físicas do imóvel, a compatibilidade da planta e da distribuição dos ambientes com os fluxos assistenciais pretendidos, sem prejuízo da avaliação de eventuais adequações necessárias.

5. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR E DO LOCATÁRIO

5.1. As obrigações do locador e do locatário serão estabelecidas no respectivo contrato de locação, observada a legislação aplicável e a minuta contratual adotada pela Fundação Hospital Santa Lydia.

5.2. Constituem obrigações do LOCADOR, sem prejuízo de outras previstas no contrato:

- entregar o imóvel em condições de uso compatíveis com a finalidade da locação;
- manter a regularidade documental e jurídica do imóvel durante a vigência da contratação;
- responder pelas obrigações que legalmente lhe forem atribuídas na condição de proprietário/locador;
- comunicar à Fundação quaisquer fatos que possam interferir na utilização regular do imóvel;
- permitir a realização de vistorias e inspeções necessárias à fiscalização das condições do imóvel.

5.3. Constituem obrigações do LOCATÁRIO, sem prejuízo de outras previstas no contrato:

- utilizar o imóvel exclusivamente para a finalidade prevista neste Termo de Referência e no contrato de locação;
- efetuar o pagamento dos aluguéis e demais encargos que lhe forem atribuídos contratualmente;
- zelar pela conservação do imóvel, respondendo pelos danos decorrentes de uso inadequado;
- permitir as vistorias necessárias à verificação das condições do imóvel, quando previamente agendadas;
- devolver o imóvel ao término da locação nas condições estabelecidas no contrato, ressalvado o desgaste decorrente do uso normal.

6. DO PRAZO DE VIGÊNCIA

6.1. O prazo de vigência da locação será de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data estabelecida no contrato de locação.

6.2. Eventual prorrogação poderá ocorrer mediante acordo entre as partes e observância da legislação e das normas internas aplicáveis à Fundação Hospital Santa Lydia.

6.3. A continuidade da locação estará condicionada à permanência do interesse da Fundação e à manutenção da vantajosidade da contratação, nos termos aplicáveis.

7. DO ALUGUEL E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

7.1. O valor mensal do aluguel será aquele estabelecido na proposta vencedora e formalizado no respectivo contrato de locação.

7.2. O pagamento do aluguel será realizado mensalmente, após o período de utilização correspondente, observadas as condições e o vencimento estabelecidos no contrato.

7.3. O pagamento poderá ser realizado por ordem bancária, boleto bancário ou outro meio formalmente acordado entre as partes.

7.4. Não haverá pagamento antecipado de aluguel, salvo hipótese expressamente admitida pela legislação aplicável e prevista no contrato.

7.5. Os encargos, tributos, taxas, seguros, despesas ordinárias e extraordinárias, manutenção e demais obrigações relacionadas ao imóvel serão atribuídos ao locador ou ao locatário conforme a legislação aplicável e o disposto no contrato de locação.

7.6. Caso haja necessidade de adequações a serem realizadas no imóvel, deverá ser concedido prazo de carência pelo período necessário para as adequações, conforme negociação e formalização entre as partes.

8. DA FISCALIZAÇÃO

8.1. A fiscalização da execução do contrato de locação será realizada por colaborador ou comissão formalmente designada pela Fundação Hospital Santa Lydia.

8.2. Compete à fiscalização acompanhar as condições de utilização do imóvel, verificar o cumprimento das obrigações contratuais e comunicar ao responsável pela gestão do contrato eventuais irregularidades identificadas.

8.3. A fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade do locador quanto às obrigações que lhe forem atribuídas pela legislação e pelo contrato.

9. DA PROPOSTA E DA DOCUMENTAÇÃO

9.1. A proposta deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:

- descrição detalhada do imóvel, observando as características exigidas neste Termo de Referência;
- endereço completo do imóvel;
- área total do terreno e área construída;
- quantidade de pavimentos, quando aplicável;
- planta baixa atualizada do imóvel, preferencialmente com indicação das áreas e respectivas dimensões;
- informações sobre estacionamento e vagas disponíveis;
- informações sobre acessibilidade existente;
- informações sobre infraestrutura elétrica, hidráulica, sanitária, climatização e rede lógica existente;
- informações sobre sistemas de segurança e prevenção contra incêndio existentes;
- informações sobre eventuais adequações já realizadas ou necessárias;
- valor mensal do aluguel;
- indicação dos encargos incidentes sobre a locação;
- condições para realização de eventuais adequações necessárias;
- prazo de validade da proposta de, no mínimo, 90 (noventa) dias.

9.2. A proposta deverá ser acompanhada, preferencialmente, dos seguintes documentos:

- planta baixa atualizada do imóvel;
- fotografias internas e externas do imóvel;
- documento comprobatório da propriedade ou posse legítima do imóvel;
- certidão atualizada de inteiro teor da matrícula do imóvel;
- certidão de ônus reais e ações reais e pessoais reipersecutórias, quando aplicável;
- comprovantes de regularidade dos tributos e taxas incidentes sobre o imóvel;
- documentos que comprovem a regularidade e a disponibilidade do imóvel para locação;
- documentos relativos à regularidade das instalações e à prevenção e combate a incêndio, quando aplicável;
- outros documentos que venham a ser solicitados pela Fundação Hospital Santa Lydia para análise da proposta.

9.3. A proposta deverá ser encaminhada ao Departamento de Compras e Licitações da Fundação Hospital Santa Lydia, localizado na Rua Altino Arantes, 922, Ribeirão Preto/SP, CEP 14020-750, no horário das 08h00 às 16h30, ou por meio do e-mail institucional indicado no processo de contratação.

9.4. A apresentação da proposta não gera direito adquirido à contratação, não obrigando a Fundação Hospital Santa Lydia à celebração do contrato ou ao pagamento de qualquer indenização aos proponentes.

10. DOS CRITÉRIOS PARA ANÁLISE E ESCOLHA DO IMÓVEL

10.1. Os imóveis apresentados durante a prospecção de mercado serão submetidos à análise documental e técnica, incluindo, quando necessário, vistoria, para verificar sua compatibilidade com as necessidades da Fundação Hospital Santa Lydia e com os requisitos estabelecidos neste Termo de Referência.

10.2. A avaliação deverá observar critérios objetivos e uniformes, incluindo localização, área, distribuição dos ambientes, acessibilidade, condições de conservação, infraestrutura predial, segurança, compatibilidade com os fluxos assistenciais, adequações necessárias, prazo estimado para sua execução, custos envolvidos e valor proposto de locação e encargos.

10.3. A Fundação poderá solicitar esclarecimentos, documentos complementares e informações adicionais necessários à avaliação dos imóveis ofertados, assegurando tratamento isonômico aos proponentes em situações equivalentes.

10.4. O imóvel poderá ser considerado tecnicamente incompatível caso, após análise fundamentada, seja constatado o não atendimento a requisito essencial deste Termo de Referência ou a inviabilidade técnica ou econômica das adequações necessárias. A conclusão deverá ser registrada nos autos com indicação dos motivos.

10.5. Ao final da prospecção, a equipe responsável deverá elaborar registro ou relatório circunstanciado contendo, conforme aplicável: (i) os imóveis apresentados; (ii) a verificação dos requisitos técnicos; (iii) as vistorias realizadas; (iv) as adequações necessárias, seus custos e prazos estimados; (v) os valores de locação e encargos informados; e (vi) a identificação dos imóveis considerados aptos e inaptos, com as respectivas justificativas.

10.6. A conclusão da prospecção não implica obrigação de contratação nem define, por si só, o procedimento a ser adotado. Caso seja identificado mais de um imóvel apto a atender à necessidade, será avaliada a realização de procedimento competitivo, nos termos da legislação e das normas internas aplicáveis. A eventual contratação direta somente será examinada se, após a prospecção, estiverem demonstrados os pressupostos legais específicos e instruídos os autos com todos os documentos e justificativas exigíveis.

11. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

11.1. As condições definitivas da locação, inclusive valor, reajuste, encargos, responsabilidades por manutenção e reparos, realização de adequações, seguros, tributos e demais obrigações, serão formalizadas no respectivo contrato de locação.

11.2. Eventuais adequações necessárias ao imóvel deverão ser previamente avaliadas e formalizadas, com definição expressa das responsabilidades, prazos e custos.

11.3. Integram este Termo de Referência, para todos os fins documentos técnicos que venham a compor o processo de contratação.

11.4. Os casos omissos serão analisados pela Fundação Hospital Santa Lydia, observadas a legislação aplicável, as normas internas da Fundação e as disposições constantes do contrato de locação.

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 1499777/01

ANEXO II

CONTRATO Nº. ____/2026 | PROCESSO N.º ____/2026

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, CÁSSIA 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 _____,destinado à implantação e funcionamento de um Centro de Especialidades 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 **24 (vinte e quatro) 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 e dos Contratos de Gestão, 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

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 1499777/01

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 e dos Contratos de Gestão, 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,

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 1499777/01

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.

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 1499777/01

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. 14.133/2021ou 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,

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 1499777/01

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

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 1499777/01

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 2026.

_____	_____
LOCATÁRIA	**LOCADORA**
FUNDAÇÃO HOSPITAL SANTA LYDIA	
CNPJ/MF: 13.370.183/0001-89	
Cássia Amaro Batista de Santana	
Diretora Administrativa	
CPF/MF: 349.730.468-92	

Testemunhas:

1ª._____	2ª. _____
Nome:	Nome:
CPF:	CPF:

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 1499777/01

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 providencias 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: Marco Aurélio Tonetto | CPF/MF XXX.641.218-XX – Gerente de Obras, Manutenção e Equipamentos

MEMBRO: Ediana Aparecida P. Lubito | CPF/MF XXX.095.018-XX – Gerente Administrativa

MEMBRO: Lucas Eduardo Oliveira Araujo | CPF/MF: XXX.198.058-XX – Técnico de Segurança do Trabalho

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, 21 de setembro de 2026.

Cássia Amaro Batista de Santana
Fundação Hospital Santa Lydia
Diretora Administrativa

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 1499777/01