



DIRETORIA ADMINISTRATIVA
EDITAL DE CHAMADA PÚBLICA Nº: 01/2021
PROCESSO Administrativo Nº: 1.003/2021

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA UTILIZAÇÃO DO SETOR DE CONTRATOS E LICITAÇÕES DO HOSPITAL DE CLÍNICAS DE SÃO SEBASTIÃO.

PRAZO PARA ENTREGA DO ENVELOPE DE PROPOSTA E DOCUMENTAÇÃO ATÉ A ABERTURA DOS ENVELOPES.

LOCAL PARA ENTREGA DO ENVELOPE: RUA CAPITÃO LUIZ SOARES 557, SALA 04 - CENTRO – SÃO SEBASTIÃO/SP.

DATA PARA ABERTURA DOS ENVELOPES: 13/07/2021.

HORÁRIO: 10:00 HORAS.

LOCAL PARA ABERTURA DO ENVELOPE: RUA CAPITÃO LUIZ SOARES 557, SALA 19, CENTRO – SÃO SEBASTIÃO/SP.

1. PREÂMBULO

- 1.1. O Hospital de Clínicas de São Sebastião, através de seu Departamento de Licitação, **TORNA PÚBLICO**, para conhecimento de quantos possam se interessar que fará realizar chamada pública, objetivando a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA UTILIZAÇÃO DO SETOR DE CONTRATOS E LICITAÇÕES DO HOSPITAL DE CLÍNICAS DE SÃO SEBASTIÃO**, conforme descrição e especificação relacionadas no Anexo I, parte integrante deste Edital;
- 1.2. O chamamento público será regido pelas condições estabelecidas pelo presente Edital;
- 1.3. O envelope contendo a “**PROPOSTA**” e os “**DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**” será recebido no local indicado, até o prazo estabelecido neste Edital;
- 1.4. Integram este Edital os Seguintes anexos:
ANEXO I - Termo de Referência.
ANEXO II - Modelo de Proposta Comercial.
ANEXO III – Declaração de Desimpedimento/Impedimento do Imóvel.
ANEXO IV – Contratos ou atos jurídicos análogos.
ANEXO V – Declaração de documentos à disposição do Tribunal.
ANEXO VI – Contrato administrativo.

2. DO OBJETO

- 2.1. Constitui objeto deste Edital o interesse na **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA UTILIZAÇÃO DO SETOR DE CONTRATOS E LICITAÇÕES DO HOSPITAL DE CLÍNICAS DE SÃO SEBASTIÃO**, doravante denominados serviços, conforme especificações constantes no **ANEXO I**, parte integrante deste instrumento;
- 2.2. As propostas deverão obedecer às especificações e exigências constantes



deste instrumento convocatório, bem como do Anexo I.

3. JUSTIFICATIVA

3.1. Considerando a falta de local apropriado para acomodar o setor de contratos e licitação do Hospital de Clínicas de São Sebastião, bem como armazenamento e guarda dos processos administrativos, e a necessidade de ampliar o serviço de contratações através de processos licitatórios, seguindo os ritos da administração pública uma vez que o Hospital se encontra sob intervenção municipal. É que se justifica tal contratação.

4. PARTICIPAÇÃO

- 4.1. Poderão participar do presente procedimento as pessoas jurídicas e físicas que preencham todos os requisitos de habilitação;
- 4.2. A participação neste chamamento implica aceitação de todas as condições estabelecidas neste instrumento convocatório;
- 4.3. Os interessados em participar deste Chamamento poderão retirar o presente Edital e seus anexos, gratuitamente no site do Hospital de Clínicas de São Sebastião hcss.org.br na aba Chamamento Público ou no setor de Contratos do Hospital de Clínicas de São Sebastião, localizado na Rua Capitão Luiz Soares nº557, Sala 23, Centro - São Sebastião/SP, diariamente das 8:30 às 17:00 horas, local em que terá uma cópia do edital disponível para consulta.

5. ESCLARECIMENTOS

- 5.1. Os interessados poderão solicitar esclarecimentos, por escrito, até o prazo de 02 (dois) dias úteis anteriores à data de entrega do envelope de proposta, através do e-mail licitacao@hcss.org.br
- 5.2. Não sendo solicitados esclarecimentos e/ou informações no prazo estabelecido acima, presumir-se-á que os elementos constantes do presente Edital e suas partes integrantes, são suficientemente claros e precisos para a participação dos interessados neste procedimento;
- 5.3. Os esclarecimentos serão disponibilizados no site do Hospital de Clínicas de São Sebastião hcss.org.br na aba Chamamento Público.

6. FORMA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

6.1. A "PROPOSTA" e "DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO" deverão ser encaminhadas ao Departamento de Contratos no endereço constante neste Edital, em envelope fechado e indevassável, contendo em sua parte externa os seguintes dizeres:

Denominação do Interessado:
Chamamento Público nº 001/2021
Processo nº 1.003/2021



6.2. O Hospital de Clínicas de São Sebastião não se responsabilizará por envelopes que não sejam entregues até a data e horários e local definidos neste Edital.

7. DA PROPOSTA

7.1. O **ANEXO II** deverá ser utilizado, preferencialmente, para a apresentação da proposta, contendo o valor mensal do aluguel e total para 12 (doze) meses, que deve computar todos os custos necessários para a realização do objeto desta locação (condomínio, IPTU, etc), bem como as exigências de adequação previstas nesta convocação e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o contrato.

7.2. A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal.

7.3. Não se considerará qualquer oferta ou vantagem não prevista neste Edital;

7.4. Deverá estar consignado na proposta:

7.4.1. A denominação, endereço/CEP, telefone/fax, e-mail e CNPJ/CPF do interessado e data;

7.4.2. Preço da locação mensal e total para 12 (doze) meses, em algarismos, expresso em moeda corrente nacional.

7.4.3. Prazo de validade da proposta será de, no mínimo, **60 (sessenta) dias** corridos, contados a partir do término do prazo para entrega das propostas, podendo ser prorrogado por acordo das partes;

7.4.4. Nome e número do Banco, nome e número da agência e número da conta corrente da proponente. O descumprimento deste item não acarreta a desclassificação da proposta do interessado;

7.4.5. Assinatura e identificação do responsável do imóvel, nº do RG e do CPF.

8. DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

8.1. No que se referem à **DOCUMENTAÇÃO**, os licitantes deverão apresentar, conforme o caso:

8.1.1. PESSOA JURIDICA:

8.1.1.1. Ato constitutivo (Contrato social ou estatuto social em vigor, acompanhado das alterações ou consolidação);

8.1.1.2. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ);

8.1.1.3. Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, mediante apresentação de Certidão Conjunta Negativa de Débitos ou Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa, relativos a Tributos Federais, Dívida Ativa da União e regularidade perante o Sistema de Seguridade Social — INSS, expedida pela Secretaria da Receita Federal;

8.1.1.4. Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual, mediante apresentação de Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Tributários da Dívida Ativa Estadual;

8.1.1.5. Prova de regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), por meio da apresentação do CRF - Certificado



de Regularidade do FGTS;

- 8.1.1.6.** Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT;

8.1.2. PESSOA FÍSICA

- 8.1.2.1.** Comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);
- 8.1.2.2.** Comprovante de inscrição no Registro Geral (RG);
- 8.1.2.3.** Certidão de Casamento, se for o caso.
- 8.1.2.4.** Comprovante de endereço emitido há no máximo 03 (três) meses.
- 8.1.2.5.** Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, mediante apresentação de Certidão Conjunta Negativa de Débitos ou Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa, relativos a Tributos Federais, Dívida Ativa da União e regularidade perante o Sistema de Seguridade Social — INSS, expedida pela Secretaria da Receita Federal;
- 8.1.2.6.** Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT;

8.1.3. DO IMÓVEL

- 8.1.3.1.** Documento de propriedade do imóvel (escritura do imóvel devidamente registrada em cartório, declaração de matrícula do imóvel atualizada);
- 8.1.3.2.** Planta do imóvel, contendo o atestado de Habite-se emitido pelo Município;
- 8.1.3.3.** Contracapa do carnê do IPTU;
- 8.1.3.4.** Certidão Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários (IPTU e outras taxas imobiliárias).
- 8.1.3.5.** Comprovante de endereço do imóvel emitido há no máximo 03 (três) meses.

8.2. DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE A DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

- 8.2.1.** Os documentos deverão ser apresentados no original, por qualquer processo de cópia, autenticada por cartório competente;
- 8.2.2.** Não serão aceitos protocolos de entrega de documentos;

9. DO PROCEDIMENTO E DA CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

- 9.1.** Após findo o prazo para entrega do envelope de “Proposta” e “Habilitação”, os membros da Comissão de Licitação designados procederão a abertura dos envelopes em data e local estipulado neste Edital, que deverão ser rubricadas pelos membros, conferindo as documentações relativas à habilitação do proponente, quanto à validade e cumprimento das exigências contidas no edital, e adequação da proposta ao objeto do certame, sendo **desclassificados** os proponentes cujas propostas e/ou requisitos de





- habilitação não atendam o disposto nos **Item 7 e 8** deste Edital.
- 9.1.1.** Na hipótese de **desclassificação** de todas as propostas, a Comissão designada dará por encerrado o certame, lavrando-se ata a respeito;
- 9.2.** Aberto os envelopes e conferida a documentação, a Comissão de Licitações encaminhará a Autoridade Superior a relação dos imóveis, com suas respectivas documentações, que respeitando os critérios definidos neste Edital e seus anexos, avaliará e classificará os imóveis, encaminhando novamente a Comissão de Licitação para divulgação do resultado.
- 9.3.** A classificação e julgamento das propostas e dos imóveis será realizado pelos critérios estabelecidos no **ANEXO I** deste Edital.
- 9.4.** Constatado o atendimento dos requisitos de habilitação e adequação do imóvel aos requisitos previstos neste Edital, serão realizadas visitas no local para verificação das atuais condições do imóvel e levantamento das adequações necessárias para celebração do contrato.
- 9.5.** Do imóvel escolhido serão realizadas avaliações pelo mercado imobiliário com intuito de verificar a compatibilidade do preço ofertado.
- 9.6.** O proponente, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo exigido, poderá aguardar a assinatura do contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências previstas neste edital. Entretanto, seus efeitos financeiros iniciarão somente após a data de entrega do imóvel.

10. DO RECURSO E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 10.1.** As despesas necessárias para a realização dos serviços deste contrato correrão a conta própria, da Irmandade da Santa Casa Coração de Jesus, inscrita no CNPJ sob o n.º 71.041.289/0001-35, do respectivo orçamento;

11. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

- 11.1.** As normas disciplinadoras deste Chamamento serão interpretadas em favor da ampliação da disputa, respeitada a igualdade de oportunidade entre os proponentes, desde que não comprometam o interesse público, a finalidade e a segurança da contratação;
- 11.2.** É facultada a Comissão de Licitação ou a autoridade superior, em qualquer fase deste chamamento, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo;
- 11.3.** Os proponentes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e esta Irmandade não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente do resultado do processo licitatório;
- 11.4.** A participação do proponente neste chamamento implica em aceitação de todos os termos deste Edital;
- 11.5.** Os casos omissos do presente certame serão solucionados pela Comissão de Licitação;
- 11.6.** Os atos pertinentes a este chamamento, passíveis de divulgação serão publicados no Diário Oficial Eletrônico Municipal;





11.7. Fica designado o foro da Comarca de São Sebastião/SP para dirimir quaisquer questões judiciais, oriundas deste Edital.

São Sebastião, 02 de julho de 2021.

CARLOS EDUARDO ANTUNES CRAVEIRO
Irmandade da Santa Casa Coração de Jesus
Hospital de Clínicas de São Sebastião
Intervenção Municipal Decreto nº 8240/2021



ANEXO I

TERMO DE REFERENCIA

1) DO OBJETO

O presente Termo de Referência, tem como objetivo orientar as empresas a apresentarem propostas comerciais para locação de imóvel visando **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA UTILIZAÇÃO DO SETOR DE CONTRATOS E LICITAÇÕES DO HOSPITAL DE CLÍNICAS DE SÃO SEBASTIÃO**, pelo prazo de 01 (um) ano, renovável por iguais períodos, na forma da Lei

Estas especificações são exigências mínimas, não limitando a gama de possibilidades a serem ofertadas pelos interessados.

2) REQUISITOS MÍNIMOS NECESSÁRIOS DO IMÓVEL OFERTADO

a) CARACTERÍSTICAS GERAIS DO IMÓVEL

- O imóvel deve estar localizado na região central do Município de São Sebastião, visto ser esta a de maior e melhor acesso a todas regiões do município, facilitando desta forma o acesso ao departamento de extrema essencialidade ao Hospital.
- Disponibilidade de aproximadamente 39m² de área útil e total construída, sem considerar as vagas de estacionamento;
- Possuir no mínimo 02 banheiros;
- Instalações elétricas e eletrônicas existentes de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária e pelas repartições públicas locais competentes, bem como, as prescrições das normas e procedimentos vigentes;
- Instalações hidrossanitárias existentes deverão estar de acordo com as normas vigentes;

b) INFRAESTRUTURA PRÉ-EXISTENTE E/OU A SER PROVIDENCIADA

- Pisos em boas condições e que possam suportar o fluxo de pessoas;
- É necessário espaço interno coberto protegido e livre de umidade com boa iluminação natural ou artificial para armazenamento de arquivos;
- São necessários, no mínimo 02 banheiros;
- Localização livre de vazamentos,

3) DO ESTUDO DE OCUPAÇÃO (LAYOUT)

Prévio a assinatura do contrato, a Irmandade providenciará visita ao local e estudo de ocupação do espaço disponível.

Serão observados: as áreas, a disposição dos materiais, o número de tomadas elétricas entre outras,



4) CRITÉRIOS DE CLASSIFICAÇÃO

- a) A classificação e seleção da melhor proposta dentre as pré-qualificadas levará em consideração, em especial, dentre critérios de conveniência e finalidade do imóvel os seguintes critérios:
- b) Metros quadrados construídos de acordo com as especificações acima;
- c) Proximidade do imóvel com órgãos municipais que estão afetos aos serviços;
- d) Menor valor da proposta de locação;

ALFREDO SIMÕES

COORDENADOR DE COMPRAS



ANEXO II
MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2021

PROCESSO Nº 1.003/2021

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA UTILIZAÇÃO DO SETOR DE CONTRATOS E LICITAÇÕES DO HOSPITAL DE CLÍNICAS DE SÃO SEBASTIÃO.

VALIDADE DA PROPOSTA: 60 (SESSENTA) DIAS

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: 30 (TRINTA) DIAS

Proponente:

Endereço:

CEP:

Cidade:

Estado:

Fone:

Email:

CPF/CNPJ:

Inscr. Estadual:

Banco:

Agência:

Conta:

Item	Qtde.	Unid.	Descrição	Valor Unitário (R\$)	Valor Total (R\$)
01	12	Mês	LOCAÇÃO DE IMÓVEL, CONFORME ESPECIFICAÇÕES E DESCRITIVO DO ANEXO I (TERMO DE REFERENCIA).		

ASSINATURA

CNPJ/CPF DO PROPONENTE



ANEXO III

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2021
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1.003/2021
DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO/ IMPEDIMENTO DO IMÓVEL

_____, portador(a) do CPF/CNPJ sob o nº _____, (por intermédio do seu representante legal abaixo assinado), declara que não há, acerca do imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação.

_____ - _____, ____ de _____ de _____.

(proprietário/representante legal)

OU

_____, portador(a) do CPF/CNPJ sob o nº _____, (por intermédio do seu representante legal abaixo assinado), declara que existe, acerca do imóvel, o(s) seguinte(s) impedimento(s), de ordem jurídica capaz(es) de colocar em risco a locação. Descrito(s) abaixo e evidenciados em documentação anexa:

- 1) _____
- 2) _____
- 3) _____
- 4) _____
- 5) _____
- 6) _____

_____ - _____, ____ de _____ de _____.

(proprietário/representante legal)





ANEXO IV

CONTRATOS OU ATOS JURÍDICOS ANÁLOGOS
CADASTRO DO RESPONSÁVEL

CONTRATANTE: IRMANDADE DA SANTA CASA CORAÇÃO DE JESUS
DETENTORA:.

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS N.º: (-)/2021

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA UTILIZAÇÃO DO SETOR DE CONTRATOS E LICITAÇÕES DO HOSPITAL DE CLÍNICAS DE SÃO SEBASTIÃO.

Nome	Carlos Eduardo Antunes Craveiro
Cargo	Presidente
CPF nº	261.969.428-08
RG nº	26.648.354.0
Data de Nascimento	01/10/1976
Endereço Residencial	
E-mail Institucional	
E-mail Pessoal	
Telefone Residencial	
Telefone Comercial	
Telefone Celular	
Período de Gestão	De (-) a (-)

São Sebastião, -- de -- de 2021.

RESPONSÁVEL: Carlos Eduardo Antunes Craveiro
CARGO: Interventor





ANEXO V
DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TRIBUNAL

CONTRATANTE: IRMANDADE DA SANTA CASA CORAÇÃO DE JESUS

CNPJ N°: 71.041.289/0001-35

CONTRATADA:

CNPJ N°

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS N°:

DATA DA ASSINATURA:

VIGÊNCIA: 12 (DOZE) MESES

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA UTILIZAÇÃO DO SETOR DE CONTRATOS E LICITAÇÕES DO HOSPITAL DE CLÍNICAS DE SÃO SEBASTIÃO..

VALOR : R\$ (-) (-)

Declaro (amos), na qualidade de responsável (is) pela entidade supra epigrafada, sob as penas da Lei, que os demais documentos originais, atinentes à correspondente licitação, (dispensa ou inexigibilidade), encontram-se no respectivo processo administrativo arquivado na origem à disposição do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, e serão remetidos quando requisitados.

São Sebastião, (-) de (-) de 2021.

RESPONSÁVEL: Carlos Eduardo Antunes Craveiro
CARGO: Interventor





ANEXO VI
CONTRATO ADMINISTRATIVO (-)

Termo de contrato que entre si celebram a **Irmandade da Santa Casa Coração de Jesus e (-)**, para locação de imóvel.

A IRMANDADE DA SANTA CASA CORAÇÃO DE JESUS, com sede na Rua Capitão Luiz Soares, 550, Centro - São Sebastião - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 71.041.289/0001-35, neste ato representado, na forma de sua Lei, pelo Sr Interventor, Carlos Eduardo Antunes Craveiro, RG nº. 29.648.354.0 e CPF/MF nº. 261.969.428-08, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e (-), portador da carteira de identidade nº (-) e inscrito no CPF sob o nº (-), residente e domiciliado na (-), doravante denominado **LOCADOR**, em conformidade e vinculado com o Processo Interno nº. 1.003/2021 Dispensa de Licitação fundamentada no inciso X do Artigo 24º da Lei nº 8.666/93 e suas alterações, firmam o presente Contrato sob as seguintes cláusulas e condições:

1. Cláusula Primeira - DO OBJETO

- 1.1. Constitui OBJETO deste Contrato locação do imóvel situado (-).
- 1.2. O OBJETO supra, destina-se a instalação do setor de contratos e licitação desta Irmandade.
- 1.3. O estado do imóvel a ser locado está descrito no memorial descritivo, juntamente com o Laudo Técnico de Vistoria, parte integrante deste contrato.

2. Cláusula Segunda - DAS RESPONSABILIDADES DAS PARTES

2.1. Cabe ao LOCADOR:

- 2.1.1. Entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- 2.1.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- 2.1.3. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 2.1.4. Fornecer ao locatário, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 2.1.5. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;
- 2.1.6. Pagar os impostos e taxas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
- 2.1.7. Manter durante toda a execução do contrato compatibilidade com as obrigações exigidas para habilitações.





2.2. Cabe ao LOCATÁRIO:

- 2.2.1. Servir - se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
- 2.2.2. Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba;
- 2.2.3. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si;
- 2.2.4. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio do locador;
- 2.2.5. Entregar imediatamente ao locador os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública;
- 2.2.6. Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto;
- 2.2.7. Necessitando o imóvel de reparos urgentes, cuja realização incumba ao locador, o locatário é obrigado a consenti-los.

3. Cláusula Terceira - DO VALOR E DO PAGAMENTO

- 3.1. Pela contratação do objeto deste Contrato, o **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR** o valor mensal de R\$ (-) (-), totalizando o valor global de R\$ (-) (-);
- 3.2. O pagamento será efetuado mensalmente até o 5º (quinto) dia útil após o mês vencido por meio de depósito bancário no Banco (-), Agência nº (-), Conta Corrente nº (-), indicada pelo **LOCADOR**.
- 3.3. O valor atribuído ao presente contrato é a única forma de remuneração ao **LOCADOR**, sendo vedado o seu reajuste durante a vigência em seu prazo inicial e, na hipótese de prorrogação do prazo de vigência, o valor poderá sofrer os reajustes aplicáveis à época, com base no IGPM/FGV, ou em índice específico se assim a legislação determinar, desde que acordados entre as partes.

4. Cláusula Quarta - DOS ENCARGOS

- 4.1. O **LOCATÁRIO** pagará, nas épocas oportunas, as despesas relativas à luz, taxas de serviços municipais de água e esgoto, doravante denominados **ENCARGOS**, incluídas as multas e juros de mora devidos por eventual atraso no pagamento;
- 4.2. O **LOCADOR** arcará com o pagamento do imposto predial, referente o imóvel ora locado.





5. Cláusula Quinta - DAS BENFEITORIAS

- 5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo locatário, ainda que não autorizadas pelo locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.
- 5.2. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo locatário, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

6. Cláusula Sexta - DA VIGÊNCIA

- 6.1. A vigência do presente contrato será de 12 (doze) meses, a partir da data da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado conforme interesse do **LOCATÁRIO** e nos termos da Lei 8.666/93 e suas alterações.
- 6.2. A vigência será mantida mesmo em caso de transferência a terceiros do domínio ou da posse do imóvel locado, quando previamente consentido pelo **LOCADOR**;
- 6.3. Em caso de alienação do imóvel durante o período da locação, o contrato continuará em vigor até o término do prazo de vigência acordado pelas partes;

7. Cláusula Sétima - DA CONSIGNAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 7.1. As despesas necessárias para a realização dos serviços deste contrato correrão a conta própria, da Irmandade da Santa Casa Coração de Jesus, inscrita no CNPJ sob o n.º 71.041.289/0001-35, do respectivo orçamento;

8. Cláusula Oitava - DA RESCISÃO

- 8.1. Este Contrato será rescindido de pleno direito e para todos os fins em caso de decretação de falência ou deferimento de recuperação judicial, de liquidação ou dissolução da **LOCADOR**, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial;
- 8.2. Este Contrato poderá ser rescindido unilateralmente pela **LOCATÁRIO** nas hipóteses e nas condições previstas no artigo 77 e seguintes da Lei 8.666/93 e suas alterações;
- 8.3. A inexecução total ou parcial do presente contrato enseja sua rescisão ou a ocorrência das hipóteses previstas no artigo 78, da Lei Federal nº 8.666 e suas alterações, que autorizam, desde já, a **LOCATÁRIO** rescindir, unilateralmente, o contrato, independentemente de interpelação judicial, sendo aplicável, ainda, o disposto nos artigos 79 e 80 do mesmo diploma legal, no caso de inadimplência;
- 8.4. No caso de rescisão administrativa unilateral, a **LOCADOR** reconhecerá os direitos da **LOCATÁRIO** em aplicar sanções previstas neste contrato e na legislação que rege a licitação;





9. Cláusula Nona – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1. As partes acordam que o **LOCATÁRIO** poderá ceder ou emprestar o imóvel OBJETO deste contrato, no todo ou em parte, independente de autorização por parte do **LOCADOR**, a outras unidades administrativas de serviços públicos, federais, estaduais ou municipais, restando, nestes casos, como responsável pela desocupação do imóvel ao findar a locação.

10. Cláusula Décima - DO FORO E DO REGIME LEGAL

10.1. As partes elegem o Foro da Justiça Estadual, Comarca de São Sebastião - SP, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, ou venha a se tornar, para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes deste Contrato, o qual é celebrado sob a égide da Lei 8.666/93 e suas alterações, da Lei 8.245/91 e das disposições complementares vigentes e do Código Civil Brasileiro.

E POR ESTAREM ASSIM JUSTAS E CONTRATADAS, as partes assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor e valor, na presença das testemunhas abaixo firmadas.

São Sebastião, (-) de (-) de (-).

CARLOS EDUARDO ANTUNES CRAVEIRO
Irmandade da Santa Casa Coração de Jesus
Hospital de Clínicas de São Sebastião
Intervenção Municipal Decreto nº 8240/2021

(-)
LOCADOR

Testemunhas:

1. _____ 2. _____
Nome: _____ Nome: _____
RG.: _____ RG.: _____