



EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO SESAP Nº 008/2023

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 941/2022

A **PREFEITURA DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE**, em conformidade com a legislação e normas pertinentes, TORNA PÚBLICO, para conhecimento dos interessados que no período de **10/04/2023 a 09/06/2023**, das 09:00 às 12:00 e das 13:00 às 16:00, na sede da Secretaria de Saúde Pública (SESAP), sita na Avenida Presidente Kennedy, 8.850 – Vila Mirim, em Praia Grande/SP, serão recebidos e abertos os documentos para o recebimento de propostas de interessados na locação de imóvel com a Administração Municipal a fim da instalação de uma **Residência Terapêutica tipo II**, conforme Anexo I – Projeto Básico, nas condições a seguir especificadas.

1. DO OBJETO

1.1. O presente Chamamento Público tem por objeto a locação de 01 (um) imóvel residencial localizado nas adjacências do Centro de Atenção Psicossocial - CAPS II Boqueirão, sito à Rua Cidade de Santos n.º 89 Boqueirão Praia Grande SP, que atendam às exigências legais pertinentes, bem como as especificações contidas nos Anexos deste Edital, em função da necessidade de atendimento a Lei Federal n.º 10.216 de 06 de abril de 2001, que dispõe sobre a proteção e os direitos das pessoas portadoras de transtornos mentais, posteriormente regulamentada pelas Portarias Ministeriais GM/MS n.ºs 748 de 10 de outubro de 2006 e n.º 3.090 de 23 de dezembro de 2011 que estabelecem diretrizes para implantação dos Serviços de Residenciais Terapêuticos (SRTs).

2. DO IMÓVEL

2.1. O imóvel pretendido deverá dispor de área construída mínima igual ou superior a 140,00m² conforme projeto arquitetônico referencial constante do “ANEXO” publicado em PDF no sitio eletrônico da Prefeitura de Praia Grande, em www.praiagrande.sp.gov.br, Estrutura de Governo; Licitações; Chamamento Público, item 00.../2023:

“Link” Folha 01:

3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1. Poderão participar do presente procedimento administrativo as pessoas físicas e jurídicas que atendam ao objeto deste Chamamento Público, desde que estejam regularmente estabelecidas no país.

3.2. Os interessados deverão se manifestar oficiosamente, mediante a apresentação dos documentos previstos neste Edital, bem como das declarações contidas nos Anexos, com a indicação de eventual representante legal para praticar todos os atos necessários em nome da mesma para acompanhar todas as etapas do Chamamento Público, ou documento que comprove sua capacidade de representar, no caso de sócio ou titular de empresa jurídica.



3.3. Os documentos deverão ser entregues em original ou por cópia autenticada em tabelionato ou por servidor desta Prefeitura designado para recebê-los. Os documentos obtidos - via internet - terão veracidade confirmada em seus respectivos “sites” oficiais.

3.4. Será vedada a participação no caso de empresas (pessoas jurídicas) quando:

- a) constituídas na forma de consórcio;
- b) que tenham sido declaradas inidôneas pela administração pública federal, estadual, ou desta Prefeitura;
- c) que estejam cumprindo suspensão do direito de licitarem ou contratarem com a Prefeitura;
- d) havendo interessadas com sócios em comum, será dada a oportunidade de que as mesmas efetuem a retirada de uma das duas mantendo apenas uma.

3.5. Será vedada a participação no caso de pessoas físicas quando:

- a) condenadas por atos de improbidade administrativa;
- b) que tenham sido declaradas inidôneas pela administração pública federal, estadual, ou desta Prefeitura;
- c) que estejam proibidas de celebrarem contratos administrativos com a Prefeitura, na forma da legislação vigente;

3.6. Será vedada a participação de empresas/pessoas físicas enquadradas nas disposições do artigo 9º da Lei Federal n. º8.666/1993.

4. DA HABILITAÇÃO

4.1. Habilitação Jurídica (artigo 28, Lei Federal nº 8.666/93):

4.1.1. A empresa (pessoa jurídica) participante deverá apresentar, em 01 (uma) via, os seguintes documentos:

4.1.1.1. Registro Comercial, no caso de empresa individual, ou;

4.1.1.2. Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, com todas as alterações efetuadas ou sua respectiva consolidação, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores, ou;

4.1.1.3. Inscrição do Ato Constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício, ou;

4.1.1.4. Decreto de Autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e Ato de Registro ou Autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

4.1.1.5. Matrícula atualizada do imóvel que comprove a sua propriedade, máximo de 30 (trinta) dias de sua emissão.



4.1.1.6. Em se tratando de pessoa física participante, a mesma deverá apresentar, em 01 (uma) via, os seguintes documentos:

4.1.1.7. Prova de inscrição no Cadastro de Pessoa Física – CPF – (www.receita.fazenda.gov.br), do interessado e cônjuge;

4.1.1.8. Cópia da Carteira de Identidade de Pessoa Física (RG), do interessado e cônjuge;

4.1.1.9. Documento que comprove o estado civil: Certidão de Nascimento, Certidão de Casamento ou Declaração de União Estável registrada em Cartório;

4.1.1.10. Averbação do Divórcio/Separação ou Certidão de Óbito;

4.1.1.11. Comprovante de residência em nome da Pessoa Física datado de, no máximo, três meses anteriores a data da realização deste procedimento;

4.1.1.12. Matrícula atualizada do imóvel que comprove a sua propriedade, máximo de 30 (trinta) dias.

4.1.2. Regularidade Fiscal (artigo 29, Lei Federal nº 8.666/93):

4.1.2.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);

4.1.2.2. Certidão de regularidade junto ao Cadastro de Pessoa Física (CPF) e Receita Federal;

4.1.2.3. Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual ou Municipal, relativo ao domicílio ou sede da licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto de credenciamento;

4.1.2.4. Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal (débitos imobiliários), emitida pela Secretaria de Fazenda da Prefeitura, com data de emissão não superior a 06 (seis) meses, quando não constar expressamente no corpo da mesma o seu prazo de validade;

4.1.2.5. Prova de regularidade com a Fazenda Municipal onde for residente a pessoa física, com validade na data da realização da licitação, prova de regularidade;

4.1.2.6. Prova de Regularidade com a Fazenda Estadual;

4.1.2.7. Prova de regularidade para com a Fazenda Federal e para com a Seguridade Social, por meio de Certidão Conjunta Negativa de Débitos ou Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa, referente a Tributos Federais (inclusive as contribuições sociais) e Dívida Ativa da União - expedida pelo Ministério da Fazenda – Procuradoria Geral da Fazenda – Receita Federal do Brasil (Portaria Conjunta RFB / PGFN nº 1751, de 02 de outubro de 2014).

4.1.2.8. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei n.º 5.452, de 1º de maio de 1943 (Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (C.N.D.T.) ou positiva com efeito de negativa).



4.1.2.9. Serão aceitas certidões positivas com efeito de negativa e certidões positivas, que noticiem que os débitos certificados estão garantidos ou com sua inexigibilidade suspensa.

4.1.2.10. Cumprimento do disposto do art. 7º, XXXIII, da Constituição Federal dar-se-á por meio de declaração, sob as penas da lei, emitida pelo proponente, conforme modelo ANEXO V.

4.1.3. Qualificação Econômico-Financeira (artigo 31, Lei Federal nº 8.666/93):

4.1.3.1. Certidão negativa de falência e concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, ou de execução patrimonial, expedida no domicílio da pessoa física com data de emissão não superior a 03 (três) meses, quando não constar expressamente no corpo da Certidão o prazo de validade da mesma;

4.1.3.2. Certidão negativa de recuperação judicial ou extrajudicial expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica;

Nas hipóteses em que a certidão encaminhada for positiva, deve a licitante apresentar comprovante da homologação/deferimento pelo juízo competente do plano de recuperação judicial/extrajudicial em vigor.

4.1.3.2.1. Empresas em recuperação judicial deverá estar ciente que no momento da assinatura do Contrato de Locação deverá apresentar cópia do ato de nomeação do administrador judicial ou se o administrador for pessoa jurídica, o nome do profissional responsável pela condução do processo e, ainda, relatório ou documento equivalente do juízo ou do administrador, de que o plano de recuperação judicial está sendo cumprido.

4.1.3.2.2. Empresa em recuperação extrajudicial deverá estar ciente que no momento da assinatura do Contrato de Locação deverá apresentar comprovação documental de que as obrigações do plano de recuperação do plano extrajudicial estão sendo cumpridas.

4.1.3.3. Balanço Patrimonial e Demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por Balancetes ou Balanços Provisórios, podendo ser atualizado por índices oficiais quando encerrados há mais de 03 (três) meses da data da apresentação da proposta, assinado pelo contador responsável pela empresa.

4.2. Declarações:

4.2.1. Declarações que atenda todos os requisitos de Habilitação, conforme modelo estabelecido no Anexo III.

4.2.2. Declaração que não possui impedimento legal para licitar, conforme modelo estabelecido no Anexo IV.



4.2.2.1. Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal, emitida pela Secretaria de Fazenda da Prefeitura, com data de emissão não superior a 06 (seis) meses, quando não constar expressamente no corpo da mesma o seu prazo de validade;

4.2.2.2. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, conforme exigência da Lei Federal nº 12.440/2011.

4.2.3. Declaração de parentesco, conforme modelo estabelecido no Anexo IV.

4.3. O participante interessado, seja ele pessoa física ou pessoa jurídica, deverá apresentar proposta que contemplem o imóvel objeto deste Edital, dentro do envelope a ser entregue.

4.4. À Comissão Especial, reserva-se ao direito de solicitar dos participantes, em qualquer tempo, no curso do procedimento administrativo, quaisquer esclarecimentos sobre documentos já entregues, fixando-lhe prazo para atendimento.

4.5. A falta ou inexatidão de quaisquer dos documentos exigidos neste Edital, poderá implicar na inabilitação do participante, a qual poderá ser disponibilizado o prazo de 05 (cinco) dias úteis para o saneamento.

4.6. Não serão aceitos protocolos de entrega ou solicitação de documento em substituição aos documentos requeridos no presente Edital e seus Anexos.

5. DA PROPOSTA DE LOCAÇÃO

5.1. As especificações apresentadas neste edital, junto em seus Anexos, possuem o caráter geral sendo, portanto, preferenciais, não limitando a gama de possibilidade a serem ofertadas pelos interessados, bem como não exaustivas a luz da legislação vigente.

5.2. Deverá constar da Proposta, conforme modelo do Anexo II, o valor mensal do aluguel, o qual deverá computar com todos os custos necessários para a realização do objeto deste Chamamento Público (eventuais: construção, reforma, adequação, despesas comuns, IPTU, etc.), bem como demais impostos, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, seguros, exigências de adequação previstas nesta convocação e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre futuro contrato locatício a ser celebrado.

5.3. A Proposta (Anexo II) deverá estar devidamente assinada pelo proprietário ou seu representante legal, desde que possua poderes para tal.

5.4. A apresentação de proposta de preço do aluguel do imóvel acarretará, necessariamente, na aceitação total das condições previstas neste Instrumento Convocatório.

5.5. A Proposta deverá ser entregue em envelope lacrado e conter ainda os seguintes dados:

5.5.1. A descrição do imóvel, endereço, área física, instalações existentes e atender as exigências mínimas deste Edital;



5.5.2. Croquis ou plantas baixas dos pavimentos e fachadas;

5.5.3. Fotos do Imóvel (fachada, laterais e área interna);

5.5.4. Convenção e instituição de Condomínio, com especificação de valor e serviços inclusos (se houver), detalhamento dos serviços e demais despesas eventuais que interfiram no valor total da despesa;

5.5.5. Prazo de validade da proposta que deverá ser de, no mínimo, 60 (sessenta) dias corridos, contados da data de recebimento da mesma;

5.5.6. Prazo de entrega do imóvel com as adaptações, reformas e /ou construções necessárias conforme indicados nos Anexos deste Edital, será de até 180 (cento e oitenta) dias, a contar da assinatura do contrato;

5.5.6.1. O Prazo estipulado poderá ser prorrogado mediante comprovação de fato fortuito o qual deverá ser submetido a análise e aprovação da comissão técnica constituída pela autoridade municipal competente;

6. DA SELEÇÃO DO IMÓVEL

6.1. O envelope deverá conter - obrigatoriamente - todos os Anexos contidos neste Edital que são exigíveis de apresentação pela Proponente, e deverá ser entregue pessoalmente entre os dias XX/XX/2023 a XX/XX/2023, no horário das XX:00 às XX:00 e das XX:00 às XX:00, na sede da Secretaria de Saúde Pública (SESAP), sita na Avenida Presidente Kennedy, 8.850 – Vila Mirim, em Praia Grande/SP, junto ao balcão da Subsecretaria de Administração, onde serão devidamente protocolizadas.

6.2. O presente Edital de Chamamento Público não implica na obrigatoriedade da Administração Municipal na locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.

6.3. A Comissão especialmente designada pelo Titular da Secretaria de Saúde Pública (SESAP), mediante a expedição de relatório detalhado, analisará a documentação apresentada pelos interessados e considerará o atendimento das necessidades de instalação e localização, indicando - para locação - o imóvel cujas características atendem ao Edital e, de modo singular, ao interesse da Administração, desde que o preço contido na Proposta apresentada seja compatível com o valor de mercado, segundo a avaliação a ser realizada por perito credenciado da Prefeitura, e houver disponibilidade orçamentária-financeira para fazer frente ao dispêndio.

6.4. Serão desclassificadas as propostas que não atenderem aos requisitos estipulados neste instrumento.

6.5. Serão adotadas como critérios para a seleção do imóvel, as características elencadas no Anexo... (Projeto Básico) deste Instrumento Convocatório.

7. DA CONTRATAÇÃO DO IMÓVEL



7.1. A Comissão especialmente designada pelo Titular da Secretaria de Saúde Pública (SESAP), mediante a expedição de relatório detalhado, analisará a documentação apresentada pelos interessados e considerará o atendimento das necessidades de instalação e localização, indicando - para locação - o imóvel cujas características atendem ao Edital e, de modo singular, ao interesse da Administração, desde que o preço contido na Proposta apresentada seja compatível com o valor de mercado, segundo a avaliação a ser realizada por perito credenciado da Prefeitura, e houver disponibilizada orçamentária-financeira para fazer frente ao dispêndio.

7.2. O Titular da Secretaria de Saúde Pública, após a manifestação das áreas técnicas pertinentes, expedirá, dentro do poder discricionário que lhe compete, o Termo de Homologação do resultado final do Chamamento Público, adjudicando, na sequência, o objeto do Edital à melhor proposta apresentada.

7.3. Após constatado o atendimento das exigências do Projeto Básico pela Proponente e confirmada a adequação da proposta apresentada ao preço de mercado, constatada por meio de avaliação do imóvel, o contrato poderá, então, ser assinado com os efeitos financeiros iniciados a partir da entrega do imóvel e apresentação da Carta de Habitação “Habite-se”(para as edificações novas) ou, Carta de Ocupação (para os acréscimos em edificações existentes) emitida pela Secretária de Urbanismo da Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande, nos termos do Art. 1º do Decreto Municipal n.º3.636 de 24 de novembro de 2.003.

7.3.1. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender ao objeto da locação, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação.

7.3.2. Caso de mais de um imóvel em condições de atender ao objeto da locação, a Administração poderá optar pela contratação por dispensa de licitação, em estando presentes os requisitos previstos no art. 24, inciso X, da Lei Federal n.º8.666/93.

7.4. O Contrato terá vigência de 120 (cento e vinte) meses, podendo ser prorrogado por igual prazo e será reajustado anualmente, de acordo com o IGP-M/FGV, ou outro índice oficial que venha a substituí-lo, e na falta desse, por comum acordo das partes, mediante prévia avaliação técnica a ser feita pela LOCATÁRIA.

7.5. O Locador, portanto, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo exigido neste Edital, poderá, dentro do próprio interesse e risco, aguardar a assinatura do Contrato e iniciar as adequações necessárias junto ao imóvel, conforme as exigências contidas neste Edital, se for o caso.

7.6. Para assinatura do Contrato será exigido:

7.6.1. Documentação completa referente à propriedade do imóvel;

7.6.2. Habilitação Jurídica, conforme art. 28 da Lei nº 8.666/1993;

7.6.3. Comprovante de regularidade com as Fazendas Federal, Estadual, FGTS e a Fazenda Municipal (certidão imobiliária);



7.6.4. Declaração de quitação das últimas contas de fornecimento de energia elétrica, quitação do IPTU, abastecimento de água e tratamento de rede de esgoto e outras taxas legalmente impostas ao imóvel que possa afetar o custo da LOCATÁRIA;

8. DAS CONDIÇÕES GERAIS

8.1. A Secretaria de Saúde Pública (SESAP), através da Comissão Especial designada, se reserva o direito de visitar o imóvel ofertado ou solicitar informações complementares e, para tanto, os interessados deverão fazer constar da proposta os telefones, e-mail, nomes completos das pessoas para contato e em condições de fornecer os elementos solicitados.

8.2. O aluguel avençado terá por base a avaliação a ser feita por perito credenciado da Administração Municipal, e poderá ser reajustado anualmente de acordo com o subitem 7.3 deste Edital.

8.3. A locação reger-se-á pela Lei Federal nº 8.245/91 de 18 de outubro de 1.991 (Lei do Inquilinato) com as modificações emanadas na Lei Federal nº 12.112, de 09 de dezembro de 2009 e na Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993, (Lei de Licitações e Contratos Administrativos), com suas alterações subsequentes.

8.4. A Secretaria de Saúde Pública (SESAP) somente se responsabilizará pelos pagamentos dos encargos constantes do artigo 23 da Lei Federal nº 8.245 de 18 de outubro de 1.991, isto é, taxas remuneratórias de serviços de água, esgoto e energia elétrica, bem como IPTU e as despesas ordinárias de condomínio, caso existam, posteriormente a celebração do contrato.

8.5. A Proponente escolhida deverá apresentar, obrigatoriamente, todos os documentos exigidos neste Edital, seja ela pessoa física ou pessoa jurídica.

8.6. No momento de entrega do imóvel, o LOCADOR estará obrigado a apresentar o “Habite-se” ou “Carta de Ocupação”, AVCB, Escritura e Certidão do Registro Geral de Imóveis atualizada, e outros documentos exigidos por lei, sem quaisquer ônus para a LOCATÁRIA.

8.7. Além de cópias dos projetos executados (*as built*), deverão ser entregues os memoriais descritivos, os manuais e especificações para manutenção dos eventuais equipamentos instalados no imóvel, cópias das Notas Fiscais da aquisição destes equipamentos, quando for o caso.

9. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1. Os casos omissos serão discutidos e analisados pela Comissão Especial, ora designada pelo Titular da Secretaria de Saúde Pública (SESAP), sob os aspectos da legislação pertinente, visando o melhor atendimento aos interessados.

9.2. Qualquer pedido de esclarecimento em relação a eventuais dúvidas na interpretação do presente Edital e Anexos, deverão ser dirigidos à Secretaria de Saúde Pública (SESAP), junto à Subsecretaria de Administração, sita na Avenida Presidente Kennedy, nº 8850 – Vila Mirim – CEP 11.704-900, em Praia Grande/SP, em dias úteis, no horário de expediente comercial,



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo

através do telefone (013) 3496-2415/2410 ou através do e-mail: administracao.sesap@praiagrande.sp.gov.br.

9.3. O foro designado para dirimir quaisquer questões judiciais resultantes deste Edital será o local da realização do certame, ou seja, o foro da Comarca de Praia Grande/SP.

9.4. Aplica-se ao presente Edital, nas partes omissas, a legislação em vigor.

9.5. Integram este Edital os seguintes anexos:

ANEXO I – PROJETO BÁSICO;

ANEXO I.I – PROJETO ARQUITETÔNICO REFERENCIAL (PDF ANEXO);

ANEXO II – MODELO DE PROPOSTA;

ANEXO III - DECLARAÇÃO DE HABILITAÇÃO;

ANEXO IV – DECLARAÇÃO DE FATO SUPERVENIENTE;

ANEXO V – DECLARAÇÃO DE QUE NÃO EMPREGA MENOR;

ANEXO VI – DECLARAÇÃO DE IMPEDIMENTO;

ANEXO VII – MINUTA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO;

ANEXO VIII – MODELO DE FICHA CADASTRAL DE INTERESSADA EM PARTICIPAR;

9.6. O presente Edital e seus Anexos farão parte integrante do futuro contrato de locação, independentemente de transcrição.

9.7. Para o conhecimento público, expede-se o presente Edital de Chamamento Público que será disponibilizado no “site” oficial da PREFEITURA no endereço eletrônico: www.praiagrande.sp.gov.br, e publicado no Diário Oficial do Estado de São Paulo (DOESP).

Praia Grande, 04 de abril de 2023.

ADM. CLEBER SUCKOW NOGUEIRA
Secretário Municipal de Saúde Pública



ANEXO I

PROJETO BÁSICO

1. DO OBJETO

Locação de 01 (um) imóvel residencial localizado nas adjacências do Centro de Atenção Psicossocial - CAPS II Boqueirão, sito à Rua Cidade de Santos n. 89 Boqueirão Praia Grande SP, que atendam às exigências legais pertinentes, bem como as especificações contidas nos Anexos deste Edital.

2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

Com a Reforma Psiquiátrica brasileira a saúde mental passa a mudar gradualmente de um modelo hospitalocêntrico para um modelo comunitário de atenção diária, em que as práticas profissionais realizadas no espaço do manicômio, embasadas pela psiquiátrica clássica, passam a ser modificadas. O enfoque biológico, psiquiatrizante, que prioriza a doença como foco de assistência no hospital, dá lugar à qualidade, produção e reinvenção de vida nos serviços substitutivos em saúde mental. O que é colocado em destaque são as condições de reprodução da pessoa com transtorno mental e suas relações sociais, marcadas pelo estigma e segregação, ou seja, violação de direitos. O paradigma da psiquiatria tradicional é questionado e passa a coexistir com o conceito da atenção psicossocial, entendida como um conjunto de ações que se destinam a aumentar as habilidades dos sujeitos, mediada pela inserção na sociedade, em que as pessoas com transtornos mentais são reconhecidas como sujeito de direitos e a luta se volta para a construção de uma nova relação entre a sociedade e as mesmas (AMARANTE, 1995).

Nessa concepção, é através da construção de um novo olhar sobre a pessoa com transtorno mental e seu lugar social, que emerge um cuidado diferenciado que busca ultrapassar as barreiras impostas pelo estigma social, que as pessoas com transtornos mentais (PCTMs) tendem a ser reinseridas na comunidade, como aborda Oliveira (2008), mesmo que esta não seja a sua de origem, mas onde elas possam circular e reconquistar espaços no retorno à vida em sociedade, conquistando o direito à cidade, seus direitos civis. O Serviço Residencial Terapêutico (SRT) surge em meio a estas estratégias como um dispositivo para acolher os egressos de hospitais psiquiátricos, com mais de 2 anos em vida institucional, e que sofreram todos os efeitos perversos da vida institucionalizada, ou seja, falta ou ruptura de suporte social e/ ou familiar, perda de competências sociais para o convívio social e que não apresentam condições de garantia de um espaço adequado de moradia. Ressocializar, reinvestir na vida dessas pessoas para com as quais o Estado, através das políticas segregadoras, passou a ter uma dívida social, resgatar a autonomia possível desses sujeitos e incentivá-los a assumir uma posição de agentes ativos de produção de vida são objetivos do SRT que age como um espaço privilegiado que possui uma atuação territorializada, o que significa dizer que assume completa responsabilidade pelas questões relativas à atenção aos transtornos mentais psíquicos e de mal estar dos sujeitos em sua sociabilidade no território (BRASIL, 2005).

Nesse contexto de mudanças e práticas é que objetivou-se abordar os Serviços Residenciais Terapêuticos como uma expressão da Luta Antimanicomial, visto que são resultantes de



políticas desenvolvidas através desse movimento e apresenta como principal meta o retorno do usuário de saúde mental à sociedade para que se possa desenvolver sua autonomia fora do nosocômio.

A superação do modelo de atenção centrado no hospital psiquiátrico, buscado pela Reforma Psiquiátrica, vem sendo concretizado nos últimos anos com a criação de dispositivos substitutivos para a atenção psicossocial e de mudanças nas políticas e programas no âmbito federal que, em conjunto, vêm possibilitando uma desospitalização e reintegração das pessoas com transtorno mental na comunidade. Tais mudanças trouxeram novas demandas dentro das políticas de saúde mental. Uma delas seria o que fazer com os “pacientes” que se encontravam em períodos longos de internações e que, parcial ou totalmente, tinham perdido o vínculo familiar e, dessa forma, se transformaram em moradores dos hospitais. Estas transformações, segundo Moreira (2007), ainda em processo, exigem tanto rupturas conceituais e valorativas sobre a denominada loucura, quanto altos investimentos políticos/ econômicos – antes praticamente inexistentes – na conformação de outras formas de cuidado e convivência com um número expressivo dessa população existencialmente excluída por uma política de confinamento. É nesta direção que a problemática da “moradia” se apresenta premente, principalmente para aqueles que permaneceram internados por longos períodos e carregam as pesadas sequelas deste confinamento. Segundo as ideias de Vasconcelos (2001), as primeiras Residências Terapêuticas surgem na Itália (Trieste) na década de 1970, como estratégia da desinstitucionalização, que se efetivaram somente após 1976. Durante o período de 1971 a 1976, ocorreu uma intensa campanha para obtenção de pensões, aposentadorias e aprovação de subsídios sociais. Inicialmente esse projeto de residência previa a reestruturação de prédios dentro do complexo hospitalar, organizando apartamentos, e, num segundo momento iniciou-se o processo que levaria os internos a residir em apartamentos na comunidade, sendo liberado recursos financeiros para comprar ou alugar casas e/ou apartamentos. No Brasil, com a portaria GM nº 106, de fevereiro de 2000, do Ministério da Saúde, era inserido no Sistema Único de Saúde um novo dispositivo, os **Serviços Residenciais Terapêuticos (SRTs)** e que, atualmente, também se encontra regido pela **portaria nº 3.090, de 23 de dezembro de 2011**, que estabelece a divisão destes serviços em tipo I e II, para viabilizar os cuidados com esses pacientes que se encontravam segregados e com parca qualidade de vida. Além disso, existe ainda a portaria nº 857, de 22 de agosto de 2012, que define mecanismos para operacionalização dos procedimentos específicos para acompanhamento em SRT de pessoas com transtorno mental e internação de longa permanência, egressas de hospitais psiquiátricos e/ou hospitais de custódia e tratamento psiquiátrico, inseridas em processos de desinstitucionalização. Nessa perspectiva, os SRTs, conforme definição do SUS, **são casas localizadas no espaço urbano, destinadas à reabilitação desses pacientes na comunidade, com o objetivo de reconstruir os vínculos sociais perdidos e se caracterizam por constituir elementos físico-funcionais, em que cada moradia deve abrigar, no máximo, oito usuários, acomodados na proporção de até três por dormitório e ser equipada com todos os móveis e eletrodomésticos básicos de uma moradia comum** (FURTADO, 2006).

A implantação de residências terapêuticas, segundo Moreira (2007), já vem ocorrendo há alguns anos com modalidades diversas de acordo com as distintas culturas e realidades norteadoras das políticas públicas de saúde em diferentes países. Vasconcelos (2010) explicita alguns esquemas utilizados na criação de diferentes modalidades residenciais:

(a) adaptação de casas internas ao ambiente hospitalar com a criação de espaços privados nas acomodações antigas;



- (b) reinserção comunitária através de habitação em famílias adotivas;
- (c) casas coletivas montadas na comunidade;
- (d) serviços integrados a um serviço aberto;
- (e) comunidades terapêuticas e outros esquemas individuais no mercado privado de moradias.

Assim, uma gama de diferentes dispositivos residenciais como estruturas individuais e coletivas, quartos de hotéis e pensões, famílias substitutivas, rearranjo na família de origem, dentre tantas outras possibilidades. Segundo Moreira (2007), estas modalidades de moradia também variam quanto ao modo de acompanhamento dessa população, que ocorre desde a continuidade da assistência permanente (vinte e quatro horas) até a ausência completa de qualquer supervisão direta de profissionais em saúde mental. Contudo, é importante destacar que: esses dispositivos residenciais não devem se configurar em mais um serviço de saúde (ainda que denominados terapêuticos), mas concebidos como espaços de morar/ habitar, uma vez que já existem as ações assistenciais de saúde, implantadas pelo município, para uso e referência desses moradores assim como o restante da população.

Ressalta-se, assim, que a questão central é o viver na cidade ou conquistar o exercício cidadão, necessitando para tal um espaço habitacional próprio, que se configure como um lar e não um local de tratamento (BRASIL, p. 07, 2004).

O objetivo dessas residências/ dispositivos, segundo as colocações de Cardoso (2007), é promover a reabilitação psicossocial da clientela-alvo, visando à construção da cidadania, estímulo à autonomia e à inserção social, possibilitando o restabelecimento da relação do indivíduo com sua subjetividade e com o campo social e, também, o desenvolvimento de laços sociais e afetivos advindos a partir do convívio social que levem à construção de uma configuração familiar, essenciais para o estabelecimento de novas possibilidades de vida, que é viabilizado através do processo de desinstitucionalização “que se preocupa com a reconstrução das pessoas, enquanto indivíduos que sofrem como sujeitos” (ROTELLI, 1990).

No interior dessa concepção, o SRT se configura como um serviço que busca romper com o paradigma de clínica, de doença, que busca deslocar a díade doença-cura alçando para uma relação existência-cuidado, conseqüentemente levando em consideração à compreensão do ser humano em suas sólidas relações, suas reais necessidades e de uma vida concreta, pautada no usufruto dos direitos inerentes à cidadania. Assim, este serviço tem como perspectiva viabilizar o que há de legítimo na política de saúde mental e na política de direitos humanos, rompendo obviamente com o paradigma manicomial e com a visão da “loucura” (MOREIRA, 2007) e com a perspectiva de que a pessoa com transtorno mental se encontra em outra ordem de humanidade.

Nesta perspectiva, tendo como cenário a Reforma Psiquiátrica, é que se ressalta os SRTs que, como já expresso, nasce como um demanda da política de saúde mental buscando romper com o olhar reduzido de doença e procurando, em sua prática, ampliar este olhar, efetivando, como aborda Fernandes apud Oliveira (2008), ações voltadas para a existência da pessoa com transtorno mental em sua totalidade, abarcando tanto as condições objetivas de vida (moradia, trabalho, condições socioeconômicas), quanto àquelas ditas subjetivas (relações interpessoais, vivências internas). As Residências Terapêuticas, de maneira geral e segundo Freire (2006), são observadas como dispositivos que viabilizam outras modalidades de cuidado e acolhimento a



ex-moradores de hospitais proporcionando um espaço de reintegração social do paciente na sociedade.

Na verdade, os SRTs se constituem como espaços de construção da autonomia de pacientes com longo período de internação psiquiátrica, sendo cotidianamente resgatadas a cidadania e sua identidade nas atividades diárias. A autonomia, conforme Furtado (2006), sendo viabilizada através do processo de reabilitação psicossocial considerada muito complexa por Pitta (2001) que relata que no sentido instrumental esta representa um conjunto de meios que se desenvolvem para facilitar a vida das pessoas com problemas severos e persistentes. É através dos investimentos nos direitos subjacentes à cidadania de ex moradores de hospitais psiquiátricos que tais pessoas resgatarão o nível de autonomia no exercício de suas funções na comunidade.

Dessa forma, é importante, nesse contexto, se pensar a partir da relação da pessoa com transtorno mental com a realidade social, na circulação pela cidade, no resgate da autonomia, na diferenciação entre necessidade e desejo, das escolhas, entre outros, que todo cidadão necessita para sobreviver dignamente (AMARANTE, 1994). Conforme Amarante (1994), ainda não é permitido ao louco viver a sua loucura, viver na diferença que lhe é constitutiva, mas é preciso garantir cidadania, o direito de ser cuidado, permitir que ele seja um “sujeito de desejos e projetos”. Além disso, o SRT pode permitir a construção de outra modalidade de família, a anaparental, a vinculação de pessoas que não tem parentesco consanguíneo, mas, forja-se pelas relações afetivas.

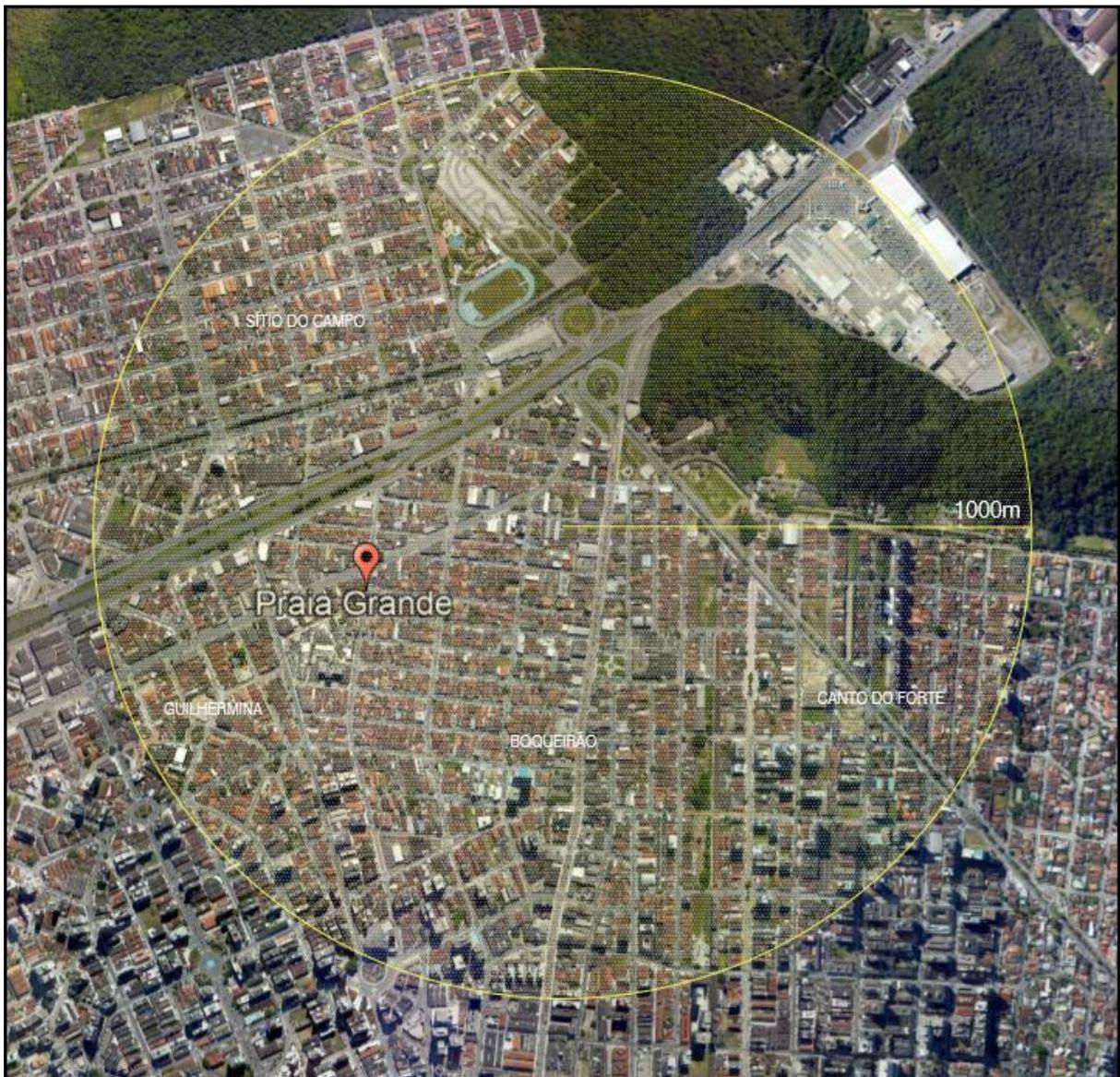
A implantação das Residências Terapêuticas no processo de atenção psicossocial a partir do Movimento de Reforma Psiquiátrica que foi o responsável por abrir “portas” para a implantação desses dispositivos no interior da política de saúde mental, destacando as concepções de Saraceno (1999) que aborda que, efetivar dispositivos residenciais implica não somente em ter um habitat para os indivíduos com sofrimento mental, mas como será sua inserção na sociedade, na vida cotidiana, em que o espaço do “morar” passe a ter como significado e função, para as pessoas com transtornos mentais que fazem parte destas residências, situar o “dentro e o fora”, permitindo assim ordenar as experiências e a constituição de suas subjetividades que se tornam como ferramentas valiosas quanto à contribuição nos seus processos de empoderamento e, posterior, reabilitação e reintegração social.

Frente ao exposto, tendo em vista consulta infrutífera feita junto ao órgão competente do Patrimônio Imobiliário Municipal, **quanto a existência de outro imóvel público pertencente ao Município, que atenda às normas técnicas vigentes do Ministério da Saúde** que nortearam o Projeto Básico referenciado no Anexo - I deste Edital, bem como, **consulta efetuada junto a área técnica contábil competente, quanto a inexistência de recursos públicos junto ao LOA/ PPA para fazer frente ao dispêndio de investimento**, seja na construção ou na aquisição de próprio situado na região indicada no item 3.1 do Anexo I deste Edital. **Vimos propor a locação de imóvel particular, residencial, com obrigação de fazer ou de adaptar por meio de reforma, nos termos dos Anexos deste Edital**, com a observância estrita na legislação pertinente, seja na Lei Federal nº 8.245 de 18 de outubro de 1991 (Lei do Inquilinato) com as modificações emanadas na Lei Federal nº. 12.112, de 09 de dezembro de 2009 e, mais especificamente, nos ditames da Lei Federal nº 8.666/93 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos).



3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E QUANTITATIVOS

3.1. Região adjacente ao Centro de Atenção Psicossocial – CAPS II Boqueirão:





MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

TÍTULO	RESIDÊNCIA TERAPÊUTICA	NOTAS	PROJETOS ESPECIAIS
ASSUNTO	ÁREA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL	O raio de abrangência é medido a partir do CAPS Boqueirão, localizado à Rua Cidade de Santos, 89.	
ESCALA	1:12500		
DATA	JANEIRO/2023	REV. -	
FOLHAS	ÚNICA		

3.2 MEMORIAL DESCRITIVO

INTRODUÇÃO

O presente documento especifica os padrões técnicos mínimos e as diretrizes para a elaboração do projeto e construção da **RESIDÊNCIA TERAPÊUTICA TIPO II**.

O cumprimento do especificado, será de responsabilidade e custeado diretamente pelo reconhecido contratualmente como proprietário, projetista e executante da obra, doravante simplesmente denominado como **“PROPRIETÁRIO”**.

Mesmo que o **“PROPRIETÁRIO”** atribua parcial ou total responsabilidade de projetos, obras ou serviços a terceiros legalmente habilitados, não será isenta de responder integralmente por eles.

Serão descritos a seguir os procedimentos técnicos básicos considerado padrão, descrição de serviços, de materiais, de equipamentos, de revestimentos, de cores, padronagens e especificações técnicas que poderão ser adaptados, segundo considerações específicas, levantadas pelo **“PROPRIETÁRIO”** durante os períodos de desenvolvimento dos projetos e das obras.

Para tanto, a parte interessada no momento oportuno deverá levantar as questões a serem discutidas.

A – FASE DE PROJETO

1 – CONSIDERAÇÕES GERAIS

Os projetos deverão enquadrar-se dentro da legislação pertinente em nível Federal, Estadual, Municipal e das Normas Técnicas da ABNT.

1.1 – Iluminação Natural / Ventilação Natural



Todos os compartimentos e ambientes da edificação devem ser providos de esquadrias que permitam a sua iluminação natural, proveniente de espaço externo. Deve ser observado o Código Sanitário.

1.2 – Instalações Especiais e de Segurança

Devem ser executadas pelo “**PROPRIETÁRIO**” as instalações de alarmes de contato nas portas e esquadrias. Também devem ser previstas antenas para TV e pontos de cabeamento estruturado, que por sua vez estarão interligados à rede de fibra ótica da PEBPG.

Em todos os casos citados acima os projetos devem considerar as necessárias alimentações de energia elétrica e compatibilizá-las com a necessidade de cada equipamento, assim como cabe ao “**PROPRIETÁRIO**” a instalação das tomadas que devem estar em pleno funcionamento quando da entrega da obra – quando será testada.

Deverão ser executadas em perfeita observância às Normas Técnicas da ABNT que regem a matéria e seguir fielmente o projeto executivo executado pelo “**PROPRIETÁRIO**”.

1.3 – Diretrizes Gerais

O *Projeto Arquitetônico* seguirá as diretrizes estabelecidas pela **PORTARIA 106/GM/MS de 11 de fevereiro de 2000**. A edificação deverá estar inserida em terreno com área de, no mínimo, 270m² e área construída de, ao menos, 140m².

1.4 - Relação dos Ambientes e seus dimensionamentos mínimos:

1.4.1 – Abrigo removível (Garagem coberta)

Quantidade: 01

Considerando o mínimo de 27,88m²;

1.4.2 – Garagem descoberta

Quantidade: 01

Considerando o mínimo de 21,25m²;

1.4.3 – Sala de Estar + Jantar

Quantidade: 01

Considerando o mínimo de 32,00m²;

1.4.4 – Escritório

Quantidade: 01

Considerando o mínimo de 6,00m²;

1.4.5 – Lavabo (WC)

Quantidade: 01

Considerando o mínimo de 1,35m²;

1.4.6 – Área de Serviço

Quantidade: 01

Considerando o mínimo de 5,92m²;



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo

1.4.7 – Dormitórios (01, 02, 03 e 04)

Quantidade: 04

Considerando o mínimo de 8,32m² cada;

1.4.8 – Dormitório (05)

Quantidade: 01

Considerando o mínimo de 10,00m²;

1.4.9 – Banheiro PNE

Quantidade: 01

Considerando o mínimo de 5,33m²;

1.4.10 – Banheiros

Quantidade: 02

Considerando o mínimo de 3,25m²;

1.4.11 – Circulação Interna

Quantidade: 01

Considerando o mínimo de 9,42m².

1.4.12 – Quintal / Circulação Externa

Quantidade: 01

Considerando o mínimo de 76,20m²;

1.5 - Relação de Compartimentos / Pisos e Revestimentos de Paredes

Nº	Compartimento	Pisos	Revestimento Interno Paredes
01	Sala de Estar + Jantar	Cerâmica	Pintura Acrílica
02	Escritório	Cerâmica	Pintura Acrílica
03	Lavabo (WC)	Cerâmica Antiderrapante	Azulejo
04	Cozinha	Cerâmica	Azulejo
05	Dormitórios	Cerâmica	Pintura Acrílica
06	Banheiros	Cerâmica Antiderrapante	Azulejo
07	Circulação interna	Cerâmica	Pintura Acrílica
08	Área de Serviço	Cerâmica Antiderrapante	Revestimento cerâmico 10x10
09	Área externa	Cerâmica Antiderrapante	* ver especificação de paredes externas
10	Passeio público	Ladrilho hidráulico	-

1.6 - Especificação dos Revestimentos de Paredes Externas

Nº	Área	Revestimento Externo Paredes
01	Fachadas externas	Revestimento Cerâmico 10x10 (h=1,00m) – cor: Branco / Restante em Textura, na cor definida pelo Projeto Arquitetônico



1.7 – Padronizações de Desenhos e Análise dos Projetos

Os desenhos relativos a todos os levantamentos e projetos serão produzidos em meio digital, com a utilização do programa AUTOCAD. Deverão ser executados em perfeita observância às Normas Técnicas da ABNT que regem a matéria e dentro dos padrões da PEBPG:

O “**PROPRIETÁRIO**” deverá entregar uma cópia em papel sulfite dobrada e acondicionada em pastas e outra em meio digital (arquivo “dwg”) em CD-R acondicionado em caixa padrão do Projeto Completo de Arquitetura e os demais projetos a saber à SECRETARIA GESTORA:

- Projeto Executivo de Reservação e Rede Interna de Abastecimento de Água;
- Projeto Executivo de Rede Interna de Coleta e Destinação Final dos Esgotos Sanitários;
- Projeto de Prevenção e Combate a Incêndios;
- Projeto de Drenagem das Águas Pluviais;
- Projeto de Rede Interna de Energia Elétrica;
- Projeto de Sistema de Proteção Contra Descargas Elétricas e de Pára-raios;
- Projeto de Lógica, Telefonia, Sistema de Monitoramento/Segurança e Antena para TV;
- Projeto Estrutural – Incluindo Fundações e Cobertura;

1.12 – Padronizações das Informações mínimas do Projeto de Arquitetura

1.12.1 - Planta:

1. Informações do carimbo, inclusive nome do arquivo, data e revisão;
2. Dar referência de localização – na forma de desenho em escala compatível;
3. Incluir o nome das vias oficiais que circundam a área;
4. Indicar norte (sempre em direção da parte superior da folha);
5. Quadro de esquadrias, portas e portões (nome, material, descrição da tipologia, dimensões, área de iluminação, área de ventilação e tipo do vidro);
6. Quadro de áreas (área do terreno, área construída de cada edifício e área construída total);
7. Descrever todos os recuos e afastamentos;
8. Identificar estacionamento, fornecer quantidade e dimensões das vagas – inclusive às de deficiente físico (cotar ao menos uma vaga padrão);
9. Indicar muros, muretas, gradis, parapeitos seus materiais e alturas;
10. Indicar portas externas e portões – seus materiais, larguras e alturas;
11. Indicar as pavimentações e calçamentos externos – indicar seus revestimentos, cotar larguras e descrever a área de cada um;
12. Indicar jardins, floreiras ou hortas;
13. Indicar cotas altimétricas, amarradas a um r.n. constante no levantamento;
14. Indicar projeção da cobertura;
15. Desenhar layout de banheiros e lavabo indicando louças sanitárias, boxes e barras para acessibilidade;
16. Desenhar layout de cozinha e copa indicando louças, bancadas, equipamentos e eventuais armários em alvenaria;
17. Desenhar layout de áreas de serviços ou lavanderias indicando louças, pontos de máquinas e equipamentos – varais externos;
18. Nomear e numerar cada ambiente (inclusive circulação interna e hall);



19. Indicar área de varredura de cada ambiente (inclusive circulação interna e hall);
20. Cotar internamente todos os ambientes;
21. Cotar espessuras das diversas alvenarias (estruturais ou de vedação) e indicar o seu material e revestimento;
22. Indicar abertura de portas, portões e janelas em casos especiais;
23. Local abrigos de GLP, abrigos para resíduos sólidos, abrigos para equipamentos, etc.;
24. Indicar a marcação do(s) corte(s);
25. Indicar esquadrias, portas e portões;
26. Indicar revestimento de piso(s) e forro(s) por meio de legenda;
27. Indicar escala;
28. Indicar local proposto para a implantação de fossa e filtro.
29. Indicar centro de medição de energia e água.
30. Indicar local proposto para a reservação de água inferior.

1.12.2 - Planta de cobertura:

1. Indicar a direção das águas pluviais;
2. Indicar a inclinação das águas pluviais;
3. Indicar estrutura e tipo de telha;
4. Indicar calhas e rufos – citar o material;
5. Indicar prumadas, descidas e buzinotes;
6. Indicar referência de nível;
7. Indicar área da cobertura (projeção);
8. Em caso de laje, indicar a necessidade de impermeabilização;
9. Indicar interfaces com projeto de drenagem das águas pluviais – até a sarjeta;
10. Informações do carimbo, inclusive nome do arquivo, data e revisão;
11. Indicar escala.

1.12.3 - Cortes:

1. Indicar calhas, rufos e pingadeiras em geral;
2. Indicar a inclinação das águas pluviais principalmente nas coberturas (em certos casos indicar os buzinotes e prumadas);
3. Calhas e eventuais platibandas indicar possíveis impermeabilizações;
4. Desenhar estrutura e descrê-la (principalmente vigas e pilares externos à alvenaria);
5. Indicar calhas e rufos – citar o material;
6. Cotar peitoris, altura das janelas, elementos vazados, portas e aberturas em geral;
7. Indicar referência de nível em todos os pisos, lajes e patamares de escadarias;
8. Indicar e cotar barras impermeáveis e outros revestimentos especiais nas alvenarias;
9. Cotar todas as dimensões verticais (pé direito, altura de alvenarias e divisórias, forros, etc.);
10. Indicar mobiliário fixo ou em alvenaria e louças sanitárias cotando-os verticalmente;
11. Informações do carimbo, inclusive nome do arquivo, data e revisão.
12. Indicar escala.



1.12.4 - Detalhes:

- Abrigo para resíduos sólidos
- Abrigo para GLP
- Demais abrigos para equipamentos (bombas de recalque, centro de medição de água e luz, etc.);
- Gradis, muros, muretas e floreiras;
- Divisórias sanitárias com portas e batentes;
- Folhas de portas e batentes;
- Louças sanitárias, gabinetes e cubas;
- Pingadeiras e buzinos;
- Acessibilidade de deficientes físicos – rampas, banheiros, barras, lavatórios;
- Bebedouros e lavatórios coletivos ou individuais;
- Coberturas especiais, domus e pergolados;
- Esquadrias.

B – FASE DE OBRAS

ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA

Tratando-se de obra particular, o “**PROPRIETÁRIO**” será o único responsável técnico e civil pela totalidade da obra a ser executada. Contudo, a PEBPG recomenda procedimentos mínimos para cada uma das etapas, a saber:

1 – INSTALAÇÃO, MOBILIZAÇÃO E DESMOBILIZAÇÃO

1.1 – Instalação, mobilização e desmobilização de equipamento

A instalação, mobilização e desmobilização de equipamentos, consistirão na aquisição, alocação e montagem de equipamentos e instalações de apoio, necessárias a uma adequada execução dos serviços inerentes à obra.

A contratação de mão de obra especializada e o treinamento específico, destinados à operação e manutenção dos equipamentos alocados, também é parte integrante da mobilização.

O “**PROPRIETÁRIO**” deverá proceder à mobilização de equipamentos, instalações e mão de obra em quantidade suficiente para a execução da obra nos prazos determinados e com a qualidade e segurança adequadas.

Os equipamentos mobilizados deverão dispor de condições mecânicas, capacidade e número de unidades que permitam executar os serviços previstos, nos prazos previstos com segurança e qualidade requerida.

2 - SERVIÇOS TÉCNICOS E PRELIMINARES

2.1 - Raspagem e limpeza do terreno

O terreno deverá ser desmatado, limpo, nivelado e preparado mecanicamente para receber única e adequadamente todas as construções que irão compor o projeto.

Havendo necessidade de cortes ou aterros no terreno, esses deverão ser executados de maneira a não provocar desmoronamentos ou danos nas construções adjacentes, ficando ao



“**PROPRIETÁRIO**” responsável por providenciar eventuais reparos, arcando com todos os ônus decorrentes.

As superfícies aparentes de pavimento e passeio público, próximas, deverão ser limpas e cuidadosamente lavadas, de modo a não serem danificadas pela execução destes serviços.

2.2 - Locação topográfica da obra

Todas as operações de locação e conferência topográfica ficarão a cargo e sob responsabilidade do “**PROPRIETÁRIO**”.

2.3 - Instalação de tapume em chapa de madeira compensada

Na instalação de tapumes, deverão ser empregadas chapas de madeira compensada em bom estado de conservação, com espessura mínima de 6 mm (seis milímetros) todas devidamente contraventadas e escoradas de modo a garantir o equilíbrio, a estabilidade do conjunto e uma resistência a esforços acidentais.

O fechamento deverá compreender todo o perímetro de ocupação, com altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), recebendo duas demãos de pintura, em ambas as faces, na cor branca.

3 - MOVIMENTO DE TERRA

3.1- Escavação manual de solo

A escavação manual, compreende a remoção com o emprego de mão-de-obra e ferramentas manuais, dos diferentes tipos de solo, desde a superfície do terreno até a cota especificada no projeto.

O início de qualquer escavação deverá ser precedido de uma pesquisa de interferências no local, para que não sejam danificados quaisquer tubos, caixas, dutos, cabos, etc. que estejam na zona atingida ou em área próxima à mesma.

A área de trabalho deverá ser previamente limpa, com a retirada de rochas, equipamentos, materiais e objetos de qualquer natureza, quando houver risco de comprometimento de seu equilíbrio, durante a execução das escavações.

As escavações deverão ser executadas de forma a ficar garantida a sua permanente segurança. A responsabilidade pela segurança das escavações será unicamente do “**PROPRIETÁRIO**”.

A regularização, nivelamento, escavação e limpeza do fundo das valas, ao serem atingidas as cotas de fundo, deverão ser executadas, de forma a obter a conformação final de acordo com as exigências do projeto estrutural.

O “**PROPRIETÁRIO**” será responsável por qualquer desmoronamento ou recalque de terreno ou danos em estruturas e outras instalações, provocadas pela execução das escavações, arcando com os custos de restauração e/ou reparos necessários.

3.2 - Fornecimento de aterro, carga, transporte e descarga

A origem do material é de responsabilidade do “**PROPRIETÁRIO**”.

Os materiais a serem fornecidos, deverão prover ou complementar qualitativa e/ou quantitativamente a construção dos aterros, conforme o estabelecido nos projetos.



Caberá ao “**PROPRIETÁRIO**” assegurar-se da homogeneidade e constância de características dos materiais fornecidos.

Os materiais deverão ser selecionados para o fornecimento, dentre as disponibilidades regionais, atendendo-se a critérios técnicos e econômicos.

A carga, o transporte e a descarga de solo, deverão ser executados com o emprego de equipamentos adequados, em boas condições de operação e conservação.

O transporte deve ser feito por caminhões basculantes, ou outro tipo de veículo adequado ao tipo de material a ser transportado.

O “**PROPRIETÁRIO**” deverá observar as leis de segurança do trânsito para a efetivação dos transportes, tais como, condução por motoristas habilitados, coberturas das cargas, condições de segurança dos veículos, sinalização adequada dos locais de saída, velocidade admissível, etc.

Caberá ao “**PROPRIETÁRIO**”, em conjunto com órgãos competentes, a execução e a manutenção de toda a sinalização viária provisória necessária para a realização dos transportes.

O “**PROPRIETÁRIO**” deverá manter os acessos e vias públicas em condições de uso permanente quando assim for possível

3.3 - Compactação de aterro / ou reaterro

O reaterro das valas deverá ser processado após a execução das peças estruturais de fundação, até o restabelecimento dos níveis anteriores das superfícies originais, devendo ser executado de modo a oferecer condições de segurança às estruturas, tubulações e o bom acabamento da superfície.

Os trabalhos de reaterro serão executados com cuidados especiais, evitando-se possíveis danos às estruturas (pilares, encontros, etc.), quer por impactos de ferramentas e equipamentos utilizados, quer por carregamentos exagerados e/ ou assimétricos.

O reaterro deverá ser executado com material escolhido, sem detritos vegetais, em camadas com espessura máxima de 0,20 m (vinte centímetros) molhadas e apiloadas de modo a ser evitado o surgimento de fendas, trincas e desníveis por recalque das camadas aterradas.

No caso de o material proveniente da escavação não se prestar para a execução do aterro, deverá ser utilizado material adequado, importado do empréstimo.

A compactação poderá ser executada, mediante processos manuais ou mecânicos, de acordo com as características e disposições da obra, até atingir um grau de dureza pelo menos igual ao do solo adjacente.

Os processos manuais de compactação recomendados serão: o apiloamento executado com soquetes de 20Kg (vinte quilos) de peso, com seção de 0,20 x 0,20 m (vinte por vinte centímetros) ou ainda, mediante o emprego de compactadores dotados de placa vibratória pneumática e a combustão, tipo “sapo”.

Após a conclusão dos serviços de reaterro compactado, o excesso do material escavado deverá ser espalhado para a regularização superficial do terreno ou removido para locais adequados.

Os serviços de compactação de aterro que compreendem as atividades de espalhamento e compactação de materiais, deverão ser executados de forma a promover uma conformação ideal do solo, obedecendo às dimensões de projeto.

4 - FUNDAÇÕES E ESTRUTURAS

4.1 – Infraestrutura

4.1.1 – Elemento estrutural definido em projeto



A tipologia da fundação assim como as dimensões de seus elementos será definida em projeto estrutural, a partir de estudos e análise de campo e normas da ABNT.

4.1.2 - Lastro de Brita (e=0,05m)

A execução de lastro de brita nas espessuras e granulometrias indicadas em projeto, só poderá ser iniciada após a execução das valas abertas e devidamente apiloadas.

O lastro deverá ser constituído por no mínimo uma camada de pedra britada n° 2, compactada manualmente, com espessura mínima de 0,05 m (cinco centímetros).

4.1.3 - Armação de aço CA 50/60

As armações estruturais deverão ser executadas nas conformações detalhadas em projeto a ser apresentado pelo “**PROPRIETÁRIO**”, observando-se estritamente o número, camadas, dobramentos, espaçamentos e bitolas dos diversos tipos de barras retas e dobradas, fazendo-se perfeitas amarrações das armaduras, de maneira que sejam mantidas nas suas posições durante a concretagem.

As barras laminadas de seção circular e os fios treliçados a serem empregados nas armações, deverão ser de aço comum tipo CA - 50 e CA - 60, classes A e B, FYK = 500 MPa e FYK = 600 MPa respectivamente, conforme qualificações estabelecidas pela ABNT.

Os aços de categoria CA - 50 e CA - 60 não poderão ser dobrados em posições diferentes daquelas indicadas em projeto, quer para o transporte, quer para facilitar a montagem ou travamento de formas nas dilatações.

A ferragem deverá ser colocada limpa nas formas, isenta de crostas soltas de ferrugem e terra, óleo e graxa, e estar fixa de modo a não sair da posição durante a concretagem.

A fixação das barras nas formas deverá ser feita através de dispositivos apropriados (cavaletes, tirantes, elementos transversais, etc.), que garantam a sua imobilidade durante a concretagem e a vibração. Estes dispositivos deverão ser empregados de modo a não provocar a formação de nichos ou outros defeitos de concretagem.

O perfeito recobrimento das armaduras, deverá ser garantido mediante a utilização de espaçadores, convenientemente distribuídos e com a espessura igual a do recobrimento previsto em projeto.

4.1.4 - Forma de madeira comum

As formas para a execução das peças deverão ser constituídas por tábuas de madeira de acordo com as normas da ABNT.

Antes da concretagem, as formas deverão ser rigorosamente limpas, de modo a que, os excessos de solo e sujeiras, sejam retirados.

As cotas e níveis das formas deverão obedecer rigorosamente ao projeto executivo da estrutura. A execução das formas e seus escoramentos deverão garantir nivelamento, prumo, esquadro, paralelismo, alinhamento de peças, conforme o estabelecido no projeto estrutural, além de impedir o aparecimento de ondulações na superfície pronta de concreto.

4.1.5 - Fornecimento de concreto (inclusive lançamento, adensamento e cura)



O concreto a ser aplicado, deverá satisfazer as condições de resistência fixadas pelo cálculo estrutural, bem como as condições de durabilidade e impermeabilidade adequadas às condições de exposição na região.

Se o concreto for preparado fora do local das obras (usinado), o seu transporte deverá ser feito por meio de caminhões apropriados, dotados de betoneiras.

O fornecimento do concreto deverá ser feito de maneira contínua, não devendo decorrer intervalo de tempo superior a 30 (trinta) minutos entre duas entregas sucessivas, para evitar o endurecimento parcial do concreto já colocado.

Os caminhões betoneira deverão permitir a entrega do concreto no canteiro de serviço, completamente misturado e uniforme.

Não será permitida em nenhuma hipótese, a adição de água suplementar no concreto descarregado.

As operações de lançamento do concreto deverão ser realizadas de maneira gradual e contínua, até ser preenchida toda a forma da peça.

O concreto lançado deverá, mediante uma vibração adequada, envolver completamente a armadura e atingir todos os recantos de forma, não devendo haver a formação de ninhos de pedra, nem o deslocamento da ferragem que compõe a armadura.

No caso de falhas em peças concretadas, as mesmas deverão ser corrigidas logo após sua constatação, de maneira adequada e compatível.

As características e dosagem dos componentes do concreto deverão ser feitas em obediência ao disposto nas Normas específicas da ABNT.

O lançamento, adensamento, cura e controle do concreto, deverão ser executados pelo “PROPRIETÁRIO”, de acordo com as especificações genéricas estabelecidas.

4.2 – Superestrutura

4.2.1 - Armação de aço CA 50/60

Ver item 4.1.3

4.2.2 - Forma de madeira comum

Ver item 4.1.4

4.2.3 - Fornecimento de concreto (inclusive lançamento, adensamento e cura)

Ver item 4.1.5

5 – VEDAÇÃO

As alvenarias de vedação deverão ser executadas, no mínimo, em blocos de concreto de 14x19x39 cm (quatorze por dezenove por trinta e nove centímetros), e tijolos de barro de 5x10x20 cm (cinco por dez por vinte centímetros), pré-fabricados com matéria de primeira qualidade e de boa procedência. Os tipos de blocos a serem empregados deverão atender às especificações constantes da EB-50 da ABNT.

Os blocos que não apresentem as medidas padrões, arestas vivas e um aspecto homogêneo e compacto, deverão ser recusados e devolvidos.

Os blocos deverão ser assentados com argamassa mista de cimento, cal e areia, com fiadas niveladas e prumadas, formando juntas desencontradas, com horizontais contínuas e verticais alternadas, de modo a obter-se uma amarração do conjunto.



No alto do vão de portas, janelas, e aberturas de passagem, serão executadas vergas de blocos-canaleta suficientemente armados e preenchidos com concreto estrutural.

Os tijolos comuns a serem utilizados deverão ser de primeira qualidade, perfeitamente queimados e de dimensões padronizadas.

Antes de assentados, os tijolos deverão ser molhados a fim de impedir que absorvam água da argamassa de assentamento, porém não encharcados, pois acarretará aparecimento de eflorescência, sendo indispensável mantê-los abrigados da chuva.

6 - ESQUADRIAS DE MADEIRA

- Portas

Deverão ser colocadas portas de madeira maciça ou tipo “mexicana” quando externas, nas dimensões e nos locais indicados no projeto, incluindo fechaduras, dobradiças, puxadores, trancas, batentes, guarnições, etc.

As portas internas não sujeitas a ação d’água, deverão ser do tipo “sarrafeada”, nas dimensões e nos locais indicados no projeto, incluindo fechaduras, dobradiças, puxadores, trancas, batentes, guarnições, etc.

Os montantes verticais de enquadramento das portas deverão ter uma largura tal, que permita de um lado, o embutimento completo das fechaduras e, do outro, a fixação dos parafusos das dobradiças na madeira maciça.

A madeira para emprego definitivo deverá ser de primeira qualidade, bem seca, isenta de fendas, carunchos, brocas ou outros defeitos que possam comprometer a resistência, a durabilidade e a aparência, devendo ser recusadas todas as peças que estiverem fora de bitola, ou ainda que apresentem empenamentos, nós, escoriações, deslocamentos, rachaduras, lascas, desigualdades e outros defeitos.

Todas receberão pintura, sendo que o processo deverá ser executado anteriormente a sua fixação, de forma homogênea, isenta de defeitos, rachaduras, lascas, desigualdades ou outras características que possam comprometer a sua resistência, a durabilidade e/ou a sua aparência. As portas serão pintadas em todas as suas faces com esmalte sintético semi-fosco na cor “branco neve”.

– Batentes e Guarnições

Os batentes e guarnições para as portas de madeira deverão ser de madeira peroba maciça, aparelhadas e lixadas. Receberá pintura em esmalte sintético semi-fosco cor “branco neve”.

Os batentes deverão ter espessura mínima de 45mm rebaixado em 10 mm com largura igual à espessura da porta, acrescida de 1mm. Nas portas internas, a largura do batente será sempre igual à espessura da parede acabada.

As guarnições deverão ser molduradas, aparelhadas, pregadas aos batentes ao longo da junta destes com as paredes.

– Ferragens

Na colocação e fixação das ferragens, deverão ser tomados cuidados especiais para que os rebordos e os encaixes na esquadria tenham a forma exata, não sendo permitidos esforços na ferragem para seu ajuste e estas não deverão receber pintura.

As fechaduras e maçanetas de portas de madeira deverão ser de boa qualidade, normalmente disponíveis no mercado.

7 -ESQUADRIAS METÁLICAS: Colocadas – inclusive vidros, fechaduras, dobradiças, puxadores, trancas, batentes, guarnições, etc.(serviço acabado).



As esquadrias metálicas, nas dimensões indicadas no projeto, serão de alumínio com pintura eletrostática branca do tipo basculante em perfis extrusados de alumínio, linha compatível com o vão, fixados em contramarcos de alumínio eletrostaticamente pintados na cor preta e com grades de proteção interna em ferro galvanizado a fogo.

Todos os trabalhos de serralheria comum, artística ou especial, serão realizados com a maior perfeição possível, mediante o emprego de mão de obra especializada e material de primeira qualidade, executados rigorosamente de acordo com as recomendações e especificações do projeto.

As partes móveis das esquadrias deverão ser dotadas de pingadeiras tanto no sentido horizontal, como no vertical, de forma a garantir uma perfeita estanqueidade, evitando a penetração de água de chuva.

8 - COBERTURA

Antes da execução da cobertura a laje deverá ser completamente limpa e varrida, com remoção de todo o entulho.

As coberturas, quando em telhas metálicas termoacústicas ou de fibrocimento, serão fixadas em estrutura de madeira, conforme projeto arquitetônico, e de acordo com especificações do fabricante.

Deverão ser colocados rufos de alumínio em todos os encontros da cobertura de telhas de com as paredes de alvenaria ou platibandas.

9 - IMPERMEABILIZAÇÃO

Deverão ser devidamente impermeabilizadas as estruturas em contato com o solo, as lajes, reservatório enterrado e platibandas.

Os serviços de impermeabilização deverão ter execução primorosa, serem realizados por pessoal especializado, e com material de primeira qualidade apropriado para cada caso de forma a assegurar a perfeita estanqueidade das peças.

9.1 - Impermeabilização de fundações

No respaldo de alicerces deverá ser aplicada camada impermeável a ser executada com argamassa de cimento e areia média sem peneirar, traço 1:3 com aditivo impermeabilizante, com espessura mínima de 1,5cm, descendo lateralmente cerca de 15cm, sendo que, essa superfície não poderá ser queimada ou alisada com desempenadeira ou colher de pedreiro.

Após a cura completa sobre esta argamassa deve ser aplicada pintura a frio com tinta impermeabilizante com base betuminosa num total de duas demãos.

9.2 - Impermeabilização de laje

As recomendações referem-se ao mínimo desejável, podendo ser substituídas por métodos ou materiais de boa qualidade ou superior.

As superfícies das lajes deverão receber primeiramente camada de regularização horizontal composta de argamassa de cimento e areia média sem peneirar no traço 1:3 sem a presença de aditivos hidrófugos ou impermeabilizantes na espessura de no mínimo 6cm e devendo apresentar acabamento desempenado e possuir boa aderência junto ao substrato.



A seguir a superfície deverá receber camada de pintura primária (primer), seguida de 4 (quatro) demãos de solução de cloroprene, seguida de 2 demãos de polietileno clorossulfonado. Após a aplicação da última demão de polietileno clorossulfonado a superfície deverá receber proteção mecânica composta de argamassa de cimento e areia sem peneirar no traço 1:7, com espessura mínima de 3cm, formando quadros, sendo que, as juntas deverão ser preenchidas com mástiques plásticos ou elásticos.

9.3 – Impermeabilização de platibanda (quando houver)

As superfícies das paredes das platibandas deverão receber impermeabilização a base de manta de asfalto modificado com polímero, sobre as superfícies chapiscadas e argamassadas.

9.4 – Impermeabilização do reservatório enterrado

As recomendações referem-se ao mínimo desejável, podendo ser substituídas por métodos ou materiais de boa qualidade ou superior.

A impermeabilização de reservatórios enterrados deverá ser precedida do preparo da superfície interna do reservatório através de aplicação de pasta preparada com cimento, areia, água e emulsão adesiva com trincha no traço 4:4:1:1. A seguir deverão ser aplicadas sobre as paredes internas quatro camadas de argamassa de cimento e areia com os seguintes traços e espessuras: 1ª camada – traço 1:2 com aditivo impermeabilizante e espessura de 0,5cm; 2ª camada – traço 1:3 com aditivo impermeabilizante e espessura de 1,5cm; 3ª camada – traço 1:2 com aditivo impermeabilizante e espessura de 0,5cm e 4ª camada – traço 1:1 sem aditivo impermeabilizante e espessura de 0,5cm.

As superfícies externas do reservatório deverão receber duas demãos de tinta asfáltica aplicadas com broxa.

9.5 – Impermeabilização de jardineiras e floreiras

As superfícies das paredes das jardineiras e floreiras deverão receber impermeabilização a base de tinta asfáltica com o emprego de no mínimo 3 demãos, aplicadas com broxa diretamente sobre as superfícies chapiscadas e argamassadas.

10 – INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, SISTEMA DE PÁRA RAIOS, TELEFONIA E CABEAMENTO ESTRUTURADO.

As instalações elétricas deverão ser executadas em perfeita observância às Normas Técnicas da ABNT que regem a matéria, e dentro dos padrões da concessionária local e seguir fielmente o projeto executivo executado pelo “**PROPRIETÁRIO**”.

Caberá única e exclusivamente ao “**PROPRIETÁRIO**” arcar com todos os contatos, despesas e responsabilidade perante a concessionária local, quer quanto às ligações provisórias, quer quanto às definitivas.

Os projetos desenvolvidos pelo “**PROPRIETÁRIO**”, serão a base principal para o desenvolvimento da execução dos serviços, deverão estar executados segundo as normas e padrões estabelecidos pelos órgãos e concessionárias competentes.

No sistema de transmissão por cabos de fibra ótica ou coaxiais deverão ser empregados os seguintes tipos de materiais: eletrodutos de PVC flexível reforçado, caixas 4 x 2”, cabeamento



estruturado, cabo paralelo para rede, cabo coaxial e etc., sendo que, todas as instalações deverão ser executadas dentro das normas técnicas que regem a matéria.

Devem haver, pelo menos 03 pontos de cabeamento estruturado na edificação. Devem haver pontos de antena e TV na Sala de Estar, nos Dormitórios e na Sala de Reuniões.

Na execução da instalação de para-raios, além dos pontos mais elevados da edificação, deverá ser considerada também a distribuição das massas metálicas, bem como, as condições do solo e do subsolo.

Os condutores e suas derivações sempre serão embutidos em eletrodutos rígidos.

Caberá única e exclusivamente ao **“PROPRIETÁRIO”** arcar com todos os contatos, despesas e responsabilidade perante a concessionária local, quer quanto às ligações provisórias, quer quanto às definitivas.

O **“PROPRIETÁRIO”** deverá solicitar a vistoria da tubulação telefônica assim que a mesma estiver concluída, sendo que, a instalação dos cabos internos e a ligação da edificação só poderão ser iniciadas depois de a tubulação e a cabeação (fiação), respectivamente, terem sido vistoriadas e aprovadas pela concessionária local.

A tubulação telefônica deverá ser constituída de eletrodutos de PVC rígido, não podendo ser utilizados eletrodutos corrugados (metálicos ou plásticos) em nenhuma parte da tubulação telefônica da construção.

Todo o material a ser empregado deverá ser de fabricação sobejamente conhecida pela sua qualidade, além de seguir as dimensões apropriadas para cada caso.

11 - COMBATE À INCÊNDIO

As instalações de combate a incêndio deverão ser executadas de acordo com os projetos executivos a serem executados pelo **“PROPRIETÁRIO”**, em perfeita observância às Normas Técnicas da ABNT que regem a matéria, dentro dos padrões legais e do Corpo de Bombeiros. Caberá única e exclusivamente ao **“PROPRIETÁRIO”** arcar com todos os contatos, despesas e responsabilidade perante o Corpo de Bombeiros para obter as devidas aprovações do projeto e laudos de vistoria.

Todo o material a ser empregado deverá ser de fabricação sobejamente conhecida pela sua qualidade, além de seguir as dimensões definidas nos projetos, inclusive os extintores, sistemas de alarmes e elementos de sinalização.

12 – INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

As instalações hidráulicas deverão ser executadas em perfeita observância às Normas Técnicas da ABNT que regem a matéria e dentro dos padrões da concessionária local e seguir fielmente o projeto executivo executado pelo **“PROPRIETÁRIO”**.

As tubulações e instalações deverão sempre ser compatíveis com as vazões e pressões de uso para o perfeito abastecimento e funcionamento dos pontos e peças hidro sanitárias.

Deverão ser tomadas as devidas precauções para que as canalizações não venham a sofrer esforços não previstos, decorrentes de recalques ou deformações da estrutura e para que fique assegurada a possibilidade de suas dilatações e contrações.

As tubulações não poderão ser embutidas em elementos estruturais de concreto como sapatas, pilares, vigas, lajes, etc., sendo permitido, entretanto, quando indispensável, serem alojadas em reentrâncias projetadas para esse fim nos referidos elementos. Não deverão, também, atravessar vigas senão em passagens de maior diâmetro.



Os tubos e conexões para as instalações de água, esgoto e águas pluviais, deverão ser de PVC rígido de boa qualidade.

13 – PISOS

13.1 – Lastro de brita

O lastro deverá ser constituído por uma camada de pedra britada, compactada manualmente e utilizado como base para qualquer concretagem.

Deverá ser compactado através de soquetes de manuais ou equipamento mecânico apropriado.

13.2 – Lastro de concreto impermeabilizado

O terreno preparado, sobre o qual será aplicado o lastro de concreto deverá ser molhado de maneira abundante, porém sem deixar água livre na superfície.

Deverá ser executado lastro de concreto impermeabilizado na superfície da base, devendo ser regularizada na forma plana e nivelada. A impermeabilização se dará pelo uso de aditivos impermeabilizantes na massa do concreto, segundo informações e dosagens indicadas pelos seus fabricantes.

O concreto de lastro deverá ser lançado, espalhado e não desempenado, sobre o solo com lastro de brita, nivelado e compactado, após concluídas as tubulações e demais elementos que deverão ficar embutidos no solo.

13.3/13.4 – Regularização de base para piso cerâmico/ Execução de piso cerâmico, inclusive rejuntamento

O piso cerâmico antiderrapante, deverá ser do tipo PEI 5 e devendo ser assentado sobre lastro de concreto regularizado através de argamassa de cimento e areia, com aditivo impermeabilizante, nas espessuras adequadas as irregularidades da base.

As cerâmicas para piso deverão ser selecionadas e descartadas as eventuais peças defeituosas e danificadas ou que apresentem desvios de padronagem ou coloração. A constituição do piso será cerâmica em toda a sua espessura e não de barro ou mista.

Se forem ser assentadas com argamassa de cimento e areia, as peças deverão ser previamente deixadas imersas em água limpa, por um período mínimo de 24 (vinte e quatro) horas, caso sejam assentadas com argamassa colante pré-fabricada esse procedimento não será necessário.

As juntas do piso cerâmico deverão ser preenchidas após 72 horas de seu assentamento, com pasta de cimento, com adição de corante (se for o caso) ou com argamassa de rejuntamento industrializada, perfeitamente alinhadas, as quais não poderão ser superiores a 5 mm e nem inferiores a 1 mm.

Quando existirem juntas de dilatação no contrapiso, as mesmas precisarão ser rigorosamente reproduzidas no revestimento cerâmico.

A perfeita fixação dos pisos e rodapés deverá ser verificada, após a pega da argamassa, por meio de percussão, devendo ser substituídas às peças que não estiverem perfeitamente aderidas ou com defeito.

A limpeza das superfícies de piso cerâmico deverá ser executada com a aplicação de pó de serra, antes da secagem completa das juntas.

13.5 - Execução de piso em ladrilho hidráulico



O piso em ladrilho hidráulico deverá ser assentado sobre uma camada de argamassa convencional, tendo como base concreta plana e áspera.

A aplicação da argamassa de assentamento deverá ser feita através de desempenadeira dentada de aço, sendo utilizado o lado liso para estender a massa. Em seguida, com um dos lados dentados, formam-se os cordões que irão possibilitar o nivelamento dos ladrilhos, recolhendo-se o excesso de argamassa.

14 – REVESTIMENTO

Todas as superfícies destinadas a receber revestimento deverão ser chapiscadas com argamassa de cimento e areia.

As superfícies das paredes e dos tetos precisarão ser limpas, isentas de partes soltas e abundantemente molhadas antes do início da operação.

Os revestimentos somente poderão ser iniciados após a completa pega da argamassa de assentamento da alvenaria e do preenchimento dos rasgos para embutimento da canalização ou rede condutora de fluidos, após a execução dos ensaios referentes às instalações.

Toda argamassa que contiver cimento deverá ser aplicada dentro de no máximo 2 ½ horas a contar do primeiro contato do cimento com a água.

A areia a ser utilizada na composição das argamassas de revestimento não poderá conter impurezas, matérias orgânicas ou minerais friáveis.

14.1 – Chapisco em forros e paredes

O revestimento de chapisco deverá ser feito com argamassa fluida de cimento e areia. A argamassa deverá ser projetada energeticamente, de baixo para cima, contra a superfície a ser revestida.

O revestimento em chapisco se fará tanto nas superfícies verticais ou horizontais de estruturas de concreto, como também, nas superfícies verticais de alvenaria, para posterior revestimento. A espessura máxima permitida de chapisco deverá ser de 5 milímetros.

Sua aplicação deverá ser feita sobre superfície previamente umedecida, o suficiente para que não ocorra a absorção da água necessária à cura da argamassa de chapisco.

14.2 – Argamassa única em forros e paredes

O revestimento em argamassa única é constituído por uma só camada de argamassa de cimento, cal hidratada e areia média peneirada, sendo desempenada com régua de alumínio e alisada com desempenadeira de espuma de borracha.

Nas aplicações em paredes externas e em outras sujeitas a ação de intempéries serão acrescidos aditivos impermeabilizantes na argamassa, sempre de acordo com as indicações dos fabricantes.

A granulometria máxima característica da areia para a composição da argamassa única deverá ser da ordem de 3 milímetros.

A espessura máxima permitida de argamassa única deverá ser entre 1,5 a 2,5 centímetros no máximo.

A argamassa única só poderá ser aplicada após a pega completa do chapisco, considerando-se que todos os batentes e contra-marcos foram assentados.

O alisamento final da superfície do revestimento poderá ser executado com desempenadeira.



14.3 – Emboço para azulejos e cerâmicas

A superfície de aplicação dos azulejos e/ou cerâmicas deverá ser convenientemente preparada para o recebimento da camada de assentamento (emboço); de maneira geral, a superfície a ser revestida não poderá apresentar áreas muito lisas ou muito úmidas, pulverulência, eflorescência, bolor ou impregnações com substâncias gordurosas.

A camada de regularização (emboço) deverá ser feita com a máxima antecedência possível, com vistas a atenuar o efeito da retração da argamassa sobre o revestimento de azulejos e/ou cerâmica, empregando-se argamassa mista de cimento, cal hidratada e areia.

O agregado miúdo da argamassa de regularização deverá possuir diâmetro menor ou igual a 2,4 milímetros.

Na execução da camada de regularização inicialmente deverão ser assentadas taliscas com argamassa de modo a obter-se o prumo desejado.

A argamassa precisará ser bem compactada contra a superfície da parede e lançada em excesso, sendo em seguida sarrafeada com uma régua de alumínio, que deverá ser deslocada sobre duas taliscas consecutivas em movimentos de vai-e-vem.

O aprumo final da camada de regularização será obtido com o deslocamento da régua sobre duas mestras consecutivas, sendo que o acabamento da superfície da camada de regularização deverá ser áspero.

14.4 – Assentamento e rejuntamento de azulejos e cerâmicas

Em nenhuma hipótese deverão ocorrer cantos vivos nas alvenarias revestidas em cerâmica ou azulejos.

No assentamento dos azulejos e/ou cerâmicas deverá ser preciso manter entre eles juntas com largura suficiente para que haja perfeita infiltração da pasta de rejuntamento e para que o revestimento de azulejo e/ou cerâmica tenha relativo poder de acomodação às movimentações da parede e/ou da própria argamassa de assentamento.

Quando da verificação da planeza do revestimento de azulejo e/ou cerâmica, será necessário considerar as irregularidades graduais e as irregularidades abruptas. As graduais não poderão superar 3 mm em relação a uma régua com 2 m de comprimento e as abruptas 1 mm em relação a uma régua com 20 cm de comprimento.

Os azulejos deverão ser de primeira qualidade, na cor branca.

Todos os muros de divisa, nas suas faces internas e externas e nos requadros superiores serão revestidos em cerâmica tipo anti-vandalismo, dimensão 10x10cm, obedecendo as especificações do projeto arquitetônico.

As cerâmicas utilizadas nas fachadas devem obedecer ao projeto arquitetônico.

14.5 – Colocação de moldura de gesso

Todos os ambientes revestidos em azulejo deverão receber moldura em gesso pré-moldada de no mínimo 3 cm de largura, em todo o seu perímetro, apresentando continuidade, fixação e acabamento perfeitos.

15 – FORRO DE GESSO



Os forros de gesso deverão ter molduras de 30 mm e não poderão ser encunhados nas paredes laterais, sendo necessário preverem-se folgas, em todo o contorno do forro, capazes de absorver as movimentações do gesso ou da própria estrutura.

Estarão localizados sempre onde houverem tubulações de esgoto ou outras que estejam visíveis sob as lajes.

16 - PINTURA

A execução da pintura deverá ocorrer mediante o uso de trincha ou rolo, de modo a que, as superfícies apresentem uma textura uniforme, sem escorrimento, boa cobertura, sem pontos de deslocamento.

A aplicação das demãos de tinta deverá ser espaçada de no mínimo 02 (duas) horas.

A tinta a ser utilizada tanto interna quanto externamente será do tipo Acrílica semi-fosca na cor estabelecida no projeto arquitetônico.

Todas as esquadrias de madeira deverão receber emassamento com lixamento e posterior aplicação de pintura a base de esmalte sintético em 02 (duas) demãos.

Todos os locais a serem pintados deverão receber preparo de lixa para posterior aplicação de fundo compatível. Na aplicação deverão ser seguidas as especificações técnicas fornecidas pelo fabricante.

As superfícies a serem pintadas precisarão ser adequadamente preparadas, isto é, estarem limpas, sem sujeira, poeira, óleo, graxa, eflorescência e partículas soltas. O modo de preparo depende do tipo de base, do tipo de tinta a ser empregada e da condição da superfície a ser pintada.

De maneira geral, a remoção de sujeira, pó e materiais soltos poderá ser efetuada por escovação, lavagem com água ou aplicação de jato de água. Quando necessário empregar raspagem com espátula, escova de fios de aço ou jato de areia. Os processos de limpeza a seco terão de ser seguidos por lavagem com água ou aplicação de ar comprimido, para a remoção da poeira remanescente na superfície.

16.1 – Pintura látex acrílico em forros e paredes internas duas demãos

As superfícies que irão receber tinta látex acrílica, deverão ser secas e limpas, será aplicado uma ou duas demãos de selador. Em seguida deverá ser aplicada tinta látex acrílica com rolo, pincel ou trincha e diluída em água de acordo com as especificações do fabricante da tinta. A primeira demão servirá como seladora em superfícies pouco porosas. A segunda mão deverá ser aplicada pura, sendo que, entre uma demão e outra deverão ser observados intervalos mínimos de 6 horas. As tintas deverão ser rigorosamente agitadas dentro das latas e periodicamente revolvidas antes de usadas, evitando-se dessa forma a sedimentação dos pigmentos e componentes mais densos.

16.2/ 16.3 – Emassamento de esquadrias de madeira com lixamento/ Pintura esmalte em esquadria de madeira - duas demãos

Deverão ser aplicadas duas demãos de tinta, alcançando coloração uniforme e tonalidade equivalente a da parede. As superfícies de madeira que forem pintadas com tinta esmalte deverão ser previamente lixadas a seco, posteriormente deverá ser removido todo o pó da lixa. Em seguida, uma demão de aparelhamento de acabamento fosco deverá ser aplicada com



trincha. Após, uma demão de massa corrida deverá ser aplicada, bem calcada, em todas as fendas, depressões e orifícios de pregos ou parafusos.

Em seguida, deverá ser procedido lixamento a seco e subsequente limpeza com pano seco.

Após, segunda demão leve de massa corrida deverá ser aplicada para correção dos defeitos remanescentes. Em seguida, lixamento a seco e subsequente limpeza com pano seco.

Finalmente deverão ser aplicadas, com pincel ou rolo, duas demãos de acabamento com esmalte sintético.

17 - VIDROS

Nas esquadrias deverá ser colocado vidro liso ou canelado, transparente e no mínimo 4mm (quatro milímetros) de espessura. Vidros tipo canelados serão instalados nas janelas de todos os banheiros da edificação. As espessuras dos vidros poderão ser aumentadas, em função das áreas das aberturas, nível das mesmas em relação ao piso, vibrações e exposição a ventos fortes dominantes. A fixação das placas de vidro deverá sempre ser efetuada com emprego de, sendo que as juntas entre o vidro e sua fixação deverão ser preenchidas com massa e deverá ser removido todo o excesso de massa remanescente no vidro e no caixilho. Os vidros deverão ser fornecidos nas respectivas dimensões, procurando-se, sempre que possível, evitar-se o corte no local da construção e de espessura mínima de 4mm.

18 – JARDINAGEM

18.1 - Fornecimento e colocação de terra vegetal

A terra vegetal devidamente preparada e solta, deverá ser fornecida nas áreas de plantio, previamente limpas e niveladas, devendo seu espalhamento ser efetuado por enxada, até atingir a cota de plantio.

O espalhamento da terra vegetal deverá ser executado de forma que, ocorra um revolvimento das superfícies, evitando-se o surgimento de torrões, como também, de áreas compactadas que dificultarão a penetração das raízes, criando uma barreira para o crescimento, em prejuízo do desenvolvimento das plantas.

19 – SERVIÇOS DIVERSOS

19.1 – Bancadas para lavatórios e balcões de cozinha, em granito

As bancadas de granito serão fornecidas e instaladas nas dimensões e locais indicados em projeto e memorial. As peças deverão ser executadas em painéis, com a espessura mínima de 30 mm (trinta milímetros). Quando for o caso deve necessariamente possuir borda em relevo e encaminhar as águas em direção a cuba.

As bancadas deverão ser cuidadosamente polidas e limpas, em ambas as faces, e em todas as superfícies visíveis.

19.2 – Prateleiras em ardósia

As prateleiras em ardósia dos armários serão fornecidas e instaladas nas dimensões e locais indicados em projeto e memorial. As peças deverão ser executadas em painéis, com a espessura mínima de 30mm (trinta milímetros).



19.3 – Abrigo para Gás / GLP

O abrigo de gás (GLP) deverá obedecer rigorosamente ao projeto apresentado, de modo a obedecer a detalhes arquitetônicos e de segurança – estar dentro do disposto na legislação específica do Corpo de Bombeiros. Serão executados de alvenaria, com revestimento externo em cerâmica. Internamente receberão argamassa única, pintada em látex acrílico. Seus portões deverão ser alumínio natural, tipo veneziana, em conformidade com o projeto arquitetônico. Será instalado em local de fácil acesso externo, próximo da cozinha e protegido do acesso das crianças.

Deverão ser respeitadas na íntegra, a conformidade, as dimensões e as disposições estabelecidas em projeto e as especificações já descritas em outros itens.

A construção do abrigo para GLP deverá seguir o padrão apresentado em projeto.

19.4 – Abrigos para Resíduos Sólidos

O abrigo para resíduos sólidos deverá obedecer rigorosamente ao projeto apresentado, de modo a obedecer a detalhes arquitetônicos. Serão executados em alvenaria com revestimento externo e interno em azulejos brancos e seus portões deverão ser de ferro galvanizado com fechamento em chapa de ferro furada para ventilação. Serão pintados em esmalte sintético branco.

Serão instalados em local de fácil acesso às dependências da cozinha e lavanderia, sempre na divisa do terreno, próximo a portão de acesso à calçada.

Deverão ser respeitadas na íntegra, a conformidade, as dimensões e as disposições estabelecidas em projeto e as especificações já descritas em outros itens.

19.5 – Fornecimento e instalação de barra de apoio para deficientes

As barras de apoio para deficiente físico serão em aço inoxidável, nos locais, nas dimensões e posições especificadas em projeto, devem estar ancoradas nas alvenarias e oferecer resistência aos esforços previstos para os seus devidos fins.

Devem apresentar superfície completamente lisa e desprovida de ondulações ou diferenças dimensionais.

19.6 – Limpeza final da obra

A limpeza final da obra busca a sua entrega em plenas condições de funcionamento, devendo estar livre e desimpedida de qualquer material em todo o seu perímetro, inclusive passeios públicos e terrenos eventualmente utilizados como canteiro.

ENTREGA DA OBRA

A edificação só será recebida pela Municipalidade se estiver totalmente concluído de acordo com o projeto arquitetônico, especificação técnica de obras, projetos complementares, normas e padrões das companhias concessionárias de serviços públicos, em perfeita observância às Normas Técnicas Brasileiras e com as suas instalações e equipamentos no mais perfeito e completo funcionamento, sendo que o **PROPRIETÁRIO** não poderá prevalecer-se de qualquer erro manifestamente involuntário ou de qualquer omissão eventualmente existente, para eximir-se de suas responsabilidades.



4. VALOR ESTIMADO E ORÇAMENTO

4.1. O valor da contratação será obtido através da prospecção do mercado imobiliário, através do processo de Chamamento Público. Desta forma será possível identificar a oferta de imóveis que atendam aos requisitos apresentados neste Projeto Básico e no Memorial Descritivo em conformidade com as vigentes normas técnicas estabelecidas pelo Ministério da Saúde.

4.2. A partir do resultado da avaliação do imóvel ofertado e aceito pela Secretaria de Saúde Pública, o imóvel será submetido ao laudo de avaliação. Em seguida, será emitida a Declaração do Ordenador da Despesa da Disponibilidade Orçamentária, bem como a autorização para a contratação e demais exigências legais a serem observadas neste processo.

5 – CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO

5.1. A Lei Federal nº 8.666/1993, em seus artigos 17 e 24, dispõe sobre as hipóteses em que a Administração Pública poderá dispensar a licitação e contratar diretamente e, no artigo 25, trata da possibilidade jurídica de serem efetuadas contratações diretas, independentemente de procedimento licitatório, caso caracterizada a inviabilidade de competição, elencando em seus incisos algumas situações especiais.

Dispõe o inciso X do artigo 24, da Lei Federal nº 8.666/1993:

“É dispensável a licitação:

1. ...

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

5.2. Marçal Justen Filho, *in Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos*, São Paulo: Dialética, 2005, p.250, ensina que a contratação com base no dispositivo legal citado depende da evidenciação de 03 (três) requisitos, a saber: *a) necessidade de imóvel para desempenho das atividades administrativas; b) adequação de um determinado imóvel para satisfação das necessidades estatais; e c) compatibilidade do preço (ou aluguel) com os parâmetros do mercado.*

5.3. Nesse sentido, também é a orientação dos Tribunais de Contas que se proceda previamente à locação de qualquer imóvel, o criterioso estudo das necessidades operacionais (instalações, adequações, localização, etc.), fazendo constar do processo, inclusive, informações referentes à compatibilidade do valor de locação com o preço de mercado, conforme previsto no inciso X do artigo 24 da Lei Federal nº 8.666/93, de forma a evitar pagamento de aluguel por áreas ociosas.

5.4. Portanto, as locações de imóveis realizadas por meio de *dispensa de licitação*, nos termos da legislação pertinente, deverão demonstrar que o imóvel escolhido é o único que atende as necessidades da Administração Municipal, evidenciando que as suas instalações e localização determinaram a escolha. Isto significa dizer que a Secretaria de Saúde Pública (SESAP), em tese, tem o direito de escolher o imóvel, porém, precisa justificá-lo precisamente.



6. CRITÉRIO DE ACEITAÇÃO DO IMÓVEL

6. 1. A proposta deverá possuir, de forma expressa, as especificações do objeto em razão das exigências deste Projeto Básico e do Memorial Descritivo, prazo de entrega do imóvel com as adaptações solicitadas, identificação dos responsáveis legais para assinatura de Contrato.

6. 2. Será classificada a proposta que comprovar o atendimento das exigências mínimas deste Projeto Básico e das especificações contidas no Memorial Descritivo. Para a classificação, a proposta deverá ser complementada com a planta de localização do terreno, planta baixa da benfeitoria e cópia da matrícula lavrada junto ao serventário de registro de imóveis.



ANEXO II

MODELO DE PROPOSTA

Declaro, para os devidos fins, que concordo em aceitar integralmente as condições estabelecidas no Edital de Chamamento Público SESAP nº XX/2023 e, para tanto, apresento, como segue, todos os documentos exigidos no Item 5 do Edital, bem como segue minha proposta oficial do **Valor Mensal de Locação do Imóvel** por período de 120 (cento e vinte) meses a contar da data de entrega e aceite do imóvel.

Proponente:
(nome completo, telefone, e-mail)

Responsável Legal:
(nome completo, telefone, e-mail)

Seguem, anexos, cópia autenticada dos documentos referentes à:

- *A descrição do imóvel, endereço, área física, instalações existentes e atender as exigências mínimas deste Edital;*
- *Projeto Arquitetônico (plantas, cortes e elevações);*
- *Fotos do Imóvel (fachada, laterais e área interna);*
- *Convenção e instituição de Condomínio, com especificação de valor e serviços inclusos (se houver), detalhamento dos serviços e demais despesas eventuais que interfiram no valor total da despesa;*
- *Prazo de validade da proposta que deverá ser de, no mínimo, 60 (sessenta) dias corridos, contados da data de recebimento da mesma;*
- *Prazo de entrega do imóvel com as adaptações, reformas e /ou construções necessárias conforme indicadas no Anexo I (Projeto Básico), se for o caso, cujo limite é de até 180 (cento e oitenta) dias, a contar da assinatura do contrato, observada a Cláusula 5.5.6.1. do Edital ;*
- *Escritura e Certidão do Registro Geral de Imóveis, livre de quaisquer ônus para a futura LOCATÁRIA.*

Valor da Proposta: R\$ (indicar, também, o valor por extenso)

Obs: A Proposta e os documentos deverão estar contidos dentro do Envelope.



ANEXO III

DECLARAÇÃO DE HABILITAÇÃO (Modelo)

DECLARO para fim de participação no procedimento administrativo de Chamamento Público SESAP nº XX/2023, oriundo do Processo Administrativo nº 941/2022, que a Pessoa (Jurídica/Física) _____ inscrita sob o (CNPJ/CPF) _____ atende plenamente aos requisitos necessários à Habilitação, possuindo toda a documentação comprobatória exigida no Edital convocatório.

Local e data: _____, _____ de _____ de _____.

Carimbo, assinatura e CPF do representante legal.

Obs: 1) A declaração deverá obrigatoriamente estar contida no Envelope;

2) A declaração deverá ser elaborada em papel timbrado se a participante for pessoa jurídica.



ANEXO IV

DECLARAÇÃO DE FATO SUPERVENIENTE (Modelo)

A participante _____ (informar se pessoa física ou jurídica, com identificação completa) _____ declara, sob as penas da lei, que até a presente data não ocorreram quaisquer fatos impeditivos de sua habilitação ou determinativos de sua suspensão temporária para contratar com a Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande, estando ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

Local e data: _____, _____ de _____ de _____.

Carimbo, assinatura e CPF da pessoa física e/ou do representante legal, caso seja pessoa jurídica.

Obs: 1) A declaração deverá obrigatoriamente estar contida no Envelope;

2) A declaração deverá ser elaborada em papel timbrado se a participante for pessoa jurídica.



ANEXO V

DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO AO DISPOSTO NO INCISO XXXIII DO ARTIGO 7º DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL (Modelo)

A Empresa (se pessoa jurídica) _____, Eu _____ (se pessoa física) inscrito (a) no (CNPJ/CPF) nº _____ por intermédio de seu representante legal (caso de pessoa jurídica), Sr.(a). _____, portador(a) da Carteira de Identidade nº _____, e do CPF nº _____, **DECLARA** para fins do disposto no inciso V do art. 27 da Lei Federal nº 8.666/93, acrescido pela Lei Federal nº 9.854, de 27 de outubro de 1999, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos.

Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz (_____).

Local e data: _____, _____ de _____ de _____.

Carimbo, assinatura e CPF da pessoa física e/ou do representante legal, caso seja pessoa jurídica.

Obs: 1) A declaração deverá obrigatoriamente estar contida no Envelope;

2) A declaração deverá ser elaborada em papel timbrado se a participante for pessoa jurídica;

3) Em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima.



ANEXO VI

DECLARAÇÃO DE IMPEDIMENTO

(Nome da empresa) _____, inscrita no CNPJ sob o nº. _____, por intermédio de seu representante da empresa legal o (a) Sr. (a) _____, portador (a) da Carteira de Identidade nº. _____ e do CPF nº. _____, DECLARA que:

- 1) não possui proprietário, sócios ou funcionários que sejam servidores ou dirigente de órgão ou entidade contratante ou responsável pela licitação;
- 2) não é proprietário ou sócio que seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, e por afinidade, até o terceiro grau, de servidores ou dirigente de órgão ou entidade contratante ou responsável pela licitação.

_____, de _____ de _____.

Assinatura do Representante Legal da Empresa

(OBS.: ESTA DECLARAÇÃO DEVERÁ SER APRESENTADA FORA DOS ENVELOPES PROPOSTA COMERCIAL E HABILITAÇÃO, JUNTO AO CREDENCIAMENTO)



ANEXO VII

MINUTA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE E

Aos dias do mês de do ano de dois mil e, na Divisão de Expediente Administrativo da Secretaria de Administração, onde se achava presente o Senhor **CLEBER SUCKOW NOGUEIRA**, Titular da Secretaria de Saúde Pública, por atribuição conferida através do inciso XIX do artigo 51, ambos da Lei Complementar n.º 913/2022, com as alterações posteriores, representando a **PREFEITURA DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, localizada à Avenida Presidente Kennedy, 9000 – Vila Mirim, Praia Grande/SP, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 46.177.531/0001-55, doravante denominada **LOCATÁRIA** e de outro lado., doravante denominada simplesmente **LOCADOR**, referente ao Processo Administrativo n.º 941/2022 64 – A.0 V.0, e por ele foi dito que vinha assinar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL**, e de comum acordo das Partes, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – O presente Contrato tem por objeto a locação de imóvel, sito na, n.º – Bairro na cidade de Praia Grande/SP, com o seguinte código de lançamento tributário municipal: para a Secretaria de Saúde Pública, sendo destinado ao funcionamento de Residência Terapêutica Tipo II conforme termo de homologação do resultado obtido no Edital de Chamamento Público SESAP n.º 01/2023, publicado no Diário Oficial do Estado de São Paulo – DOESP em xx/xx/2023, oriundo de procedimento administrativo contido nos autos do Processo Administrativo n.º 941/2022.

Parágrafo Primeiro – Ao presente Contrato da inexigibilidade de licitação para contratação, a qual se encontra fundamentada no Art. 25, *caput* da Lei n.º 8.666/93, o qual autoriza a inexigibilidade de licitação, quando restar comprovado que o imóvel é o único apto a atender as necessidade da Administração Pública, termo este publicado no Diário Oficial do Estado de São Paulo – DOESP em XX/XX/2021.

Parágrafo Segundo – Fica expressamente vedado ao LOCADOR caucionar o presente imóvel ou dá-lo a terceiros para obtenção de qualquer espécie de financiamento.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO DE LOCAÇÃO - O prazo da presente locação do imóvel comercial descrito na Cláusula Primeira é de **120 (cento e vinte) meses**, a contar da data de sua assinatura.

Parágrafo Primeiro – Poderá a LOCATÁRIA, dentro do poder discricionário, de interesse, necessidade, oportunidade e conveniência, **prorrogar o prazo do presente Contrato por igual prazo**, com a devida anuência do LOCADOR, mediante a celebração de termo de prorrogação.

Parágrafo Segundo – Na ocorrência de término do prazo contratual, seja o previsto em “caput” da Cláusula Segunda, seja a entrega do imóvel no caso de não haver prorrogação conforme Parágrafo 1º, dá-se por encerrada a locação, ocasião em que a LOCATÁRIA se obriga a restituir o imóvel desocupado



ao LOCADOR, nas mesmas condições em que ora o recebe, salvo os desgastes normais decorrentes do uso.

Parágrafo Terceiro – Na hipótese do LOCADOR requerer a rescisão do presente Contrato nas hipóteses de previsão legal, fica estipulado que a entrega da posse do imóvel dar-se-á somente após 06 (seis) meses da data do protocolo efetuado junto à Secretaria de Saúde Pública, sita na Avenida Presidente Kennedy, nº 8850, Vila Mirim, nesta, sem prejuízo ao estipulado na Cláusula Oitava.

Parágrafo Quarto – Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de (.....) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO ALUGUEL - O aluguel ajustado é de **R\$ XX.000,00** (xxxxxx), conforme Laudo Avaliatório Técnico, constante em fls. xxx do Processo Administrativo nº xxxx/2023 V.1, valor que será pago até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido, mediante depósito bancário na conta do LOCADOR.

CLÁUSULA QUARTA – DO REAJUSTE – O valor do aluguel será reajustado anualmente, de acordo com o IGP-M/FGV, ou outro índice oficial que venha a substituí-lo, e na falta desse, por comum acordo das partes, mediante prévia avaliação técnica feita pela LOCATÁRIA.

Parágrafo Único – Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

CLÁUSULA QUINTA – DOS IMPOSTOS E TAXAS - Os impostos, as taxas de qualquer natureza, bem como as despesas com água, esgoto, energia elétrica e manutenção geral do imóvel, correrão por conta exclusiva da LOCATÁRIA.

CLÁUSULA SEXTA – DAS REFORMAS/MANUTENÇÕES/MODIFICAÇÕES NO IMÓVEL – As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício de direito de retenção, de acordo com o Art. 35 da Lei nº 8.245/1991, e o artigo 578 do Código Civil.

Parágrafo Primeiro – As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do Art. 35 da Lei 8.249/91.

Parágrafo Segundo – Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES HEREDITÁRIAS E/OU SUCESSORAS - O presente Contrato obriga não somente os Locadores, mas, também, eventuais sucessoras (por incorporação, fusão ou cisão, no caso de locador pessoa jurídica; ou direito sucessório, no caso de locador pessoa física) assim como a terceiros, os quais se obrigam a respeitá-lo em todos os seus termos.

CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO CONTRATUAL – A LOCATÁRIA poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.



Parágrafo Primeiro – A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas indenizatórias devidas a LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

Parágrafo Segundo – Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

Parágrafo Terceiro – Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do Art. 78 da Lei 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa da LOCADORA, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

Parágrafo Quarto – Caso, por razões de interesse público, devidamente justificados nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADORA por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

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

Parágrafo Sexto – O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

Parágrafo Sétimo – Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

CLÁUSULA NONA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA – A LOCADORA obriga-se a:

- a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em restrita observância das especificações de sua proposta;
- b) Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fim de avaliação por parte da LOCATÁRIA;
- c) Garantir, durante todo o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- d) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- e) Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- f) Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- g) Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- h) Providenciar atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar seguro complementar contra fogo;



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo

- i) Notificar a LOCATÁRIA, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;
- j) Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA DÉCIMA – DOS DEVERES E OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA – A LOCATÁRIA obriga-se:

- a) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- b) 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;
- c) É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização da LOCADORA;
- d) Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu. Conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial. Salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do seu normal;
- e) Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade da LOCADORA;
- f) Quando da devolução do imóvel, a LOCATÁRIA poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância da LOCADORA, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.
- g) Comunicar a LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- h) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei 8.245, de 1991;
- i) Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- j) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS –

A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a LOCADORA, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

- a) Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem em prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- b) Multa:
 - a. Moratória de x% (x por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da locação;
 - b. Compensatória de x% (x por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida;
- c) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Administração Pública;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a LOCADORA ressarcir a LOCATÁRIA pelos prejuízos causados;



Parágrafo Primeiro – A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

Parágrafo Segundo – A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA TRANSFERÊNCIA E SUBLOCAÇÃO – Não é permitida a transferência deste Contrato, bem como a sublocação ou empréstimo parcial ou total do imóvel, sem a anuência do LOCADOR.

Parágrafo Único – Na hipótese de venda, doação, leilão, permissão, ou cessão do imóvel, fica o adquirente (ou adquirentes) obrigado a se sub-rogar nas obrigações contratuais aqui pactuadas, desde que seja comunicada a LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias, condicionada ainda à sua anuência.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS VISTORIAS - A LOCATÁRIA autoriza o LOCADOR a proceder vistoria anual no imóvel, objeto da locação, representando-a se for o caso.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA LEGISLAÇÃO – Rege-se, o presente Contrato, por toda a legislação aplicável à espécie, particularmente pelas Leis Federais: nº 8666/93, com suas alterações posteriores; nº 8245/91 com as alterações dadas pela Lei nº 12.112/09; Lei nº 10406/02, e demais legislações aplicáveis à matéria.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA DOTAÇÃO – As despesas decorrentes do presente Contrato Locatício correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

Dotação nºXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Fonte:00.-Cód. Aplic-000.00.00

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DESPESAS CONTRATUAIS – Será de exclusiva responsabilidade do LOCADOR todas as despesas e providências que se tornem necessárias à regularização e decorrentes do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO – Fica o Locador obrigado a manter, durante toda a execução do presente Contrato, em compatibilidade com as demais obrigações por ele assumidas, com todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a celebração deste Termo.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA DIVULGAÇÃO – Ao LOCADOR é vedado prestar informações a terceiros sobre a natureza e o andamento do presente Contrato, ou a divulgá-lo através da imprensa escrita ou falada, ou por outro meio qualquer de comunicação, inclusive em redes sociais, salvo nos casos requisitados pelos órgãos oficiais reguladores e fiscalizadores, conforme a legislação vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DAS ALTERAÇÕES

Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

Parágrafo único – O não cumprimento do disposto acima acarretará à rescisão unilateral do Contrato por parte da LOCATÁRIA, sem nenhuma indenização ao LOCADOR, e independerá de quaisquer medidas judiciais cabíveis, se a divulgação prejudicar a LOCATÁRIA, seja direta e/ou indiretamente.



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DO FORO - Fica eleito o Foro da Comarca de Praia Grande, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir dúvidas porventura oriundas do presente ajuste.

Em seguida foi dito pelo Senhor CLEBER SUCKOW NOGUEIRA, Secretário de Saúde Pública, que aceitava todos os termos do pactuado, e como prova de assim haverem entre si devidamente ajustado e contratado, é lavrado o presente termo, em 03 (três) vias de igual teor, o qual, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes contratantes, juntamente com 2 (duas) testemunhas signatárias, pelo que eu,, digitei, assino _____ e dato. Palácio São Francisco de Assis, Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande, aos de de, ano da emancipação.

**ADM. CLEBER SUCKOW NOGUEIRA
SECRETÁRIO DE SAÚDE PÚBLICA
LOCATÁRIO**

.....
LOCADOR

Testemunhas:

1 - _____ 2 - _____
Processo Administrativo nº. 941/2022.

ANEXO VIII

MODELO DE FICHA CADASTRAL DE INTERESSADA EM PARTICIPAR DO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO SESAP Nº XX/2021.

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 2.525/2021 V.1

A empresa (se pessoa jurídica) _____, inscrita no CNPJ/CPF sob nº _____, localizada/residência _____, Bairro _____, Cidade _____/ Estado, CEP _____, consoante termos do Edital de Chamamento Público SESAP nº XX/2023, vem por meio de seu representante legal (se pessoa jurídica): _____, CPF nº _____, apresentar os seguintes documentos:

Para Cadastro junto a Secretaria de Saúde Pública de Praia Grande referente ao **EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO SESAP Nº XX/2023**, manifestando, desta forma, seu interesse



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo

no certame, o aceite de todos os termos do edital e com as intimações provenientes deste, inclusive por meio eletrônico.

Dados para contato:

E-mail (comercial, se pessoa jurídica / pessoal) _____

Telefone de contato: _____

E-mail do representante legal (se pessoa jurídica): _____

Telefone do representante legal (se pessoa jurídica): (com DDD) _____

Praia Grande, xx de xxxxx de 2023.

Representante Legal da Empresa (se pessoa jurídica)

Participante (se pessoa física)

Representante da Comissão Especial de Chamamento

Obs: A Ficha Cadastral será feita obrigatoriamente em 2 (duas) vias quando do ato da entrega do envelope pela interessada, onde esta ficará com 1 (uma) via protocolizada.