



**EDITAL N.º 002/2023.**

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO**

**LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDER À REDE DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL  
(RAPS)**

A Fundação Estatal de Saúde de Niterói (FeSaúde) **TORNA PÚBLICA** sua intenção de celebrar **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL** para a instalação de Residências Terapêuticas (RTs) e Centros de Atenção Psicossocial (CAPS), pertencentes à Rede de Atenção Psicossocial de Niterói (RAPS/Niterói), gerida pela FeSaúde e **CONVOCA** eventuais interessados para apresentação de propostas.

O recebimento dos envelopes contendo a proposta de cada interessado deverá ocorrer no período de **26/06/2023 a 14/07/2023, no horário de 10:00 às 17:00**, no Protocolo da Fundação Estatal, localizado na Rua Santa Clara, n.º 102, Ponta d'Areia, Niterói/RJ, CEP: 24040-050, com endereçamento à Gerência de Administração (GEAD).

**1. OBJETO**

1.1 O presente edital tem por objeto a locação de imóveis para a instalação das unidades pertencentes à Rede de Atenção Psicossocial de Niterói (RAPS/Niterói), com o objetivo de manter a continuidade das atividades de cuidado desenvolvidas pela Fundação

**1.2 Além das estruturas físicas mínimas constantes no ANEXO I, os imóveis deverão possuir:**

- a) infraestrutura em perfeitas condições de dos sistemas hidráulico e elétrico;
- b) infraestrutura para sistema de climatização, seja por aparelhos convencionais de ar-condicionado ou por aparelho do tipo split;
- c) infraestrutura para a instalação de rede lógica, preferencialmente internet a cabo.

1.3 Todos os imóveis deverão estar situados no Município de Niterói, na forma da distribuição contida no ANEXO I deste instrumento, em áreas que contemplem o atendimento do Programa



Médico de Família (PMF).

## **2. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA**

2.1 A proponente deverá apresentar a proposta em conformidade com o modelo do ANEXO II – Formulário para Apresentação de Proposta de Preço.

2.2 A proposta deverá ser entregue pessoalmente no Protocolo da Fundação Estatal de Saúde de Niterói, localizada Rua Santa Clara, 102, Ponta d’Areia, Niterói/RJ, CEP: 24040-050, em envelope fechado, **endereçado à GEAD**, em cuja parte externa deverá constar os seguintes dizeres: **“EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 002/2023 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DA UNIDADE XXXX (número e nome da unidade de acordo com a nomenclatura do ANEXO I)”**, no período de **26/06/2023 a 14/07/2023**, no **horário de 10:00 às 17:00**.

2.3 Não serão recebidos envelopes após o horário fixado no subitem anterior.

2.4 A proposta deverá ser apresentada em língua portuguesa, preferencialmente digitada, ou, ainda, em letra de forma, sem emendas, rasuras ou corretivo líquido.

2.5 Na proposta deverão constar o nome e endereço ou sede do proponente, bem como dados para contato (telefone e endereço eletrônico).

2.6 Deverá constar na proposta o valor do aluguel. Deverão, igualmente, ser indicados todos os demais encargos locatícios, referentes ao imóvel, que deverão ser suportados pela FeSaúde locatária, como impostos, taxas, condomínio e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ou que sejam decorrentes de seu uso.

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

2.8 Independentemente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de preço acarretará, necessariamente, a aceitação total das condições previstas neste Instrumento Convocatório.



### **3 - DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR EXIGIDA**

3.1 Na proposta serão exigidos os seguintes dados e documentos relativos ao imóvel, que deverão acompanhar a proposta de preço:

- a) Endereço do imóvel;
- b) Descrição minuciosa do estado do imóvel;
- c) Área total do imóvel com a discriminação da área construída (total e por pavimento, quando for o caso);
- d) Valor mensal e anual da locação, na data de apresentação da proposta;
- e) Fotos do imóvel (fachada, laterais e também da área interna, por pavimento, se for o caso);
- f) Croquis ou plantas baixas do imóvel;
- g) Cópia autenticada da escritura no Registro Geral de Imóveis;
- h) 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 fins de avaliação por parte da FeSaúde;

3.2 Além dos documentos referidos no item 3.1 acima, caso o locador seja pessoa física, deverá apresentar, ainda:

- a) Documento de Identidade;
- b) CPF;
- c) Comprovante de Residência.

3.3 Em caso de o imóvel pertencer a mais de uma pessoa física, haverá necessidade de autorização de todos os co-proprietários ou de uma procuração outorgando ao proponente poderes especiais para apresentação da proposta e celebração do contrato de locação.

3.4 Além dos documentos referidos no item 3.1 acima, se o locador for pessoa jurídica, faz-se necessária, ainda, a apresentação dos documentos listados a seguir:



- a) Atos constitutivos da Pessoa Jurídica;
- b) CNPJ;
- c) Prova de regularidade perante a Fazenda Nacional, que será efetuada mediante a apresentação de certidão conjunta, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, quanto aos demais tributos federais e à Dívida Ativa da União.
- d) Prova de regularidade perante a Fazenda Estadual ou ainda comprovação de que não é sujeito passivo de tributos estaduais;
- e) Prova de regularidade perante a Fazenda Municipal, da sede da pessoa jurídica e também do Município de Niterói, na hipótese de não coincidirem;
- f) Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);
- g) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa (CNDT).

3.5 Juntamente com a proposta de preço, o proponente, pessoa física ou jurídica, deverá apresentar as seguintes declarações, assinadas pelo proponente ou por seu representante legal:

ANEXO III - Declaração de cumprimento do inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal; e

ANEXO IV - Declaração de Inexistência de Penalidade.

3.6 Eventual ausência ou irregularidade na documentação, em caso de o imóvel adequar-se às exigências previstas no presente edital, poderão ser supridas pelo proponente, em prazo razoável, a ser fixado pela FeSaúde.

3.7 Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça ([www.cnj.jus.br/improbidade\\_adm/consultar\\_requerido.php](http://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php)).

#### **4. VALIDADE DA PROPOSTA**

4.1 A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 90 (noventa) dias, a contar da data da sua



apresentação. Não havendo indicação de prazo, valerá pelo prazo indicado no presente item.

## **5. CRITÉRIO DE JULGAMENTO**

**5.1 Será considerado para julgamento das propostas o menor preço ofertado, desde que o imóvel atenda aos requisitos do Edital.**

## **6. DAS VISTORIAS E INFORMAÇÕES**

6.1 A Fundação Estatal de Saúde de Niterói reserva-se o direito de visitar e vistoriar os imóveis ofertados ou solicitar informações complementares e, para tanto, os interessados deverão fazer constar da proposta telefone(s) e nome(s) da(s) pessoa(s) para contato e em condições de fornecer os elementos solicitados, nos moldes do ANEXO V.

6.2 Previamente ao ingresso da FeSaúde no imóvel locado, deverá ser realizada obrigatoriamente, em conjunto com o locador ou com seu representante legal, vistoria do imóvel, a qual deverá ser documentada em relatório circunstanciado, assinado pelo representante da FeSaúde e também pelo locador ou seu representante legal.

## **7. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO**

7.1 O prazo de vigência do contrato será de **36 (trinta e seis) meses**, podendo, por interesse da Administração e demonstrando-se a vantajosidade, ser prorrogado.

7.2 Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir da entrega das chaves, precedida obrigatoriamente de vistoria do imóvel.

## **8. CONTRATAÇÃO**

8.1 A locação futura somente será efetuada a preço do mercado local para o m<sup>2</sup> (metro quadrado), referente a imóveis em condições similares, cujo valor será verificado mediante confecção do Laudo de Avaliação de Imóvel (PTAM), de acordo com a ABNT NBR 14653-1:200, pela Gerência de Infraestrutura (GEINF), da Fundação.

8.2 As obrigações decorrentes da presente locação serão formalizadas por instrumento de



Contrato, celebrado entre a Fundação Estatal de Saúde de Niterói e a proponente adjudicatária, que observará os termos da Lei n.º 8.245/91 e supletivamente da Lei n.º 8.666/93, e das demais normas pertinentes.

## **9. DO PAGAMENTO**

9.1 O pagamento dos aluguéis será efetuado em moeda corrente nacional, mensalmente até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, mediante crédito na instituição financeira contratada pela Fundação, em conta corrente a ser posteriormente informada à FeSaúde pelo locador.

9.2 Para fins de pagamento, o Recibo/Fatura deverá ser emitido(a) obrigatoriamente com as mesmas informações, inclusive CPF/CNPJ, constantes na proposta de preços e no instrumento de Contrato, não se admitindo documento de cobrança emitido com dados divergentes.

9.3 Caso os dados do documento de cobrança estejam incorretos, a locatária informará à locadora e esta emitirá novo documento de cobrança corrigido, abrindo-se, então, novo prazo para pagamento.

## **10. DA ESCOLHA DA ADMINISTRAÇÃO**

10.1 As propostas apresentadas serão submetidas aos funcionários lotados na Gerência de Administração, para avaliação individualizada. Em seguida, as propostas serão submetidas à decisão do Diretor-Geral da FeSaúde, que levará em conta os preceitos contidos no artigo 24, inciso X, Lei n.º 8.666/93

## **11. DIVULGAÇÃO DO RESULTADO**

11.1 O resultado do presente Chamamento Público será publicado na imprensa oficial e no portal da FeSaúde e, oportunamente, será convocado o proprietário/procurador, para a formalização do contrato, na forma da lei.

## **12. DISPOSIÇÕES GERAIS**



12.1 Servidores Municipais, assim considerados aqueles referidos no artigo 84, *caput* e parágrafo 1º, da Lei n.º 8.666/93, estão impedidos de atender ao presente Chamamento, por determinação do artigo 9º, inciso III, da mesma Lei nº 8.666/93.

12.2 Aquele que atender ao presente edital e se recusar a locar o imóvel ofertado, sem justificativa plausível e aceita pela Administração, ficará sujeito às penalidades previstas no art. 87, da Lei n.º 8.666/93 e alterações.

12.3 À FeSaúde fica assegurado o direito de revogar ou anular o presente Edital de Chamamento Público, justificando a razão de tal ato, dando ciência aos interessados.

12.4 Comprovada a prática de ato lesivo à Administração Pública nos termos do art. 5º da Lei 12.846/13, por meio de decisão judicial transitada em julgado ou processo administrativo no âmbito da Administração Pública Direta ou Indireta de Niterói, o instrumento poderá ser rescindido sem prejuízo da aplicação da multa.

Niterói, 24 de maio de 2023

PEDRO GILBERTO ALVES DE LIMA  
Diretor Geral  
Fundação Estatal de Saúde de Niterói (FeSaúde)



## ANEXO I

### DESCRIÇÃO DAS CARACTERÍSTICAS OS IMÓVEIS

#### **Imóvel 1: SRT Largo da Batalha**

Imóvel residencial para 8 moradores, contendo as características abaixo apresentadas, que seja localizada próximo a padarias e mercado, rua acessível e com possibilidades de transporte público pra acesso a cidade. **Localização: Cafubá, Maravista, Largo da Batalha, Badu, Ititioca, Maceió, Matapaca, Vila Progresso, Jurujuba e Charitas.**

Características do imóvel: 3 a 4 quartos, sala de estar grande, cozinha espaçosa, 3 banheiros, com possibilidade de realizar adaptação (para PNE), 1 sala de jantar, área de serviço espaçosa, área externa com varanda. Destaca-se que o 1 quarto e 1 banheiro pode ser na área externa do imóvel.

#### **Imóvel 2: SRT Pendotiba**

Imóvel residencial para 6 moradores, contendo as características abaixo apresentadas, que seja localizada próximo a padarias e mercado, rua acessível e com possibilidades de transporte público pra acesso a cidade. **Localização: Cafubá, Maravista, Largo da Batalha, Badu, Ititioca, Maceió, Matapaca, Vila Progresso, Jurujuba e Charitas.**

Características do imóvel: 3 a 4 quartos, sala de estar grande, cozinha espaçosa, 3 banheiros, com possibilidade de realizar adaptação (para PNE), 1 sala de jantar, área de serviço espaçosa, área externa com varanda. Destaca-se que o 1 quarto e 1 banheiro pode ser na área externa do imóvel.

#### **Imóvel 3: SRT Centro**

Imóvel residencial para 8 moradores, contendo as características abaixo apresentadas, que seja localizada próximo a padarias e mercado, rua acessível e com possibilidades de transporte público pra acesso a cidade. **Localização: Fonseca, Teixeira de Freitas, Barreto, Ilha da Conceição e Ponta da Areia.**

Características do imóvel: 3 a 4 quartos, sala de estar grande, cozinha espaçosa, 3 banheiros, com possibilidade de realizar adaptação (para PNE), 1 sala de jantar, área de serviço espaçosa, área externa com varanda. Destaca-se que o 1 quarto e 1 banheiro pode ser na área externa do imóvel.



#### Imóvel 4: SRT Charitas I

Imóvel residencial para 8 moradores, contendo as características abaixo apresentadas, que seja localizada próximo a padarias e mercado, rua acessível e com possibilidades de transporte público pra acesso a cidade. **Localização: Charitas, Jurujuba e Vital Brasil.**

Características do imóvel: 3 a 4 quartos, sala de estar grande, cozinha espaçosa, 3 banheiros, com possibilidade de realizar adaptação (para PNE), 1 sala de jantar, área de serviço espaçosa, área externa com varanda. Destaca-se que o 1 quarto e 1 banheiro pode ser na área externa do imóvel.

#### Imóvel 5: CAPS AD ALAMEDA

Imóvel com características residenciais, mas para fins de utilização como unidade de saúde, com no mínimo 360 metros quadrados construídos, **preferencialmente em um pavimento**, a fim de possibilitar a acessibilidade aos usuários, familiares e profissionais. Necessita conter a seguinte organização:

Nome resumido ambiente	Quant. Mínima obrigatória	Área unit. mínima (aproximada) obrigatória (m <sup>2</sup> )
<b>CAPS ADIII</b>		
Espaço de Acolhimento	1	30
Sala de atendimento individualizado	3	9
Sala de atividades coletivas	2	24
Sanitário PNE público masculino	1	12
Sanitário PNE público feminino	1	12
Sala de aplicação de medicamentos (Sala de Medicação) + Posto de enfermagem	1	8
Quarto coletivo com acomodações individuais (para Acolhimento Noturno com 03 camas)	4	12
Banheiro contíguo aos Quartos coletivos com acomodações individuais	4	3
Quarto de Plantão (Sala de Repouso Profissional)	1	6
Sala Administrativa	1	12
Sala coordenação e supervisão	1	6
Sala de Reunião	1	16
Almoxarifado Arquivo	1	8

<b>Refeitório</b>	1	50
<b>Cozinha</b>	1	10
<b>Banheiro com vestiário para funcionários</b>	2	9
<b>Depósito de material de limpeza (DML)</b>	1	2
<b>Rouparia</b>	1	4
<b>Sala de Utilidades</b>	1	2,5
<b>Farmácia</b>	1	7
<b>Área de Serviços</b>	1	3
<b>Área externa de convivência</b>	1	30
<b>Área externa para embarque e desembarque</b>	1	
<b>Abrigo externo de resíduos comuns</b>	1	1,5
<b>Abrigo GLP</b>	1	1
<b>Sala/ área de dispensação Farmácia</b>	1	8



**ANEXO II**  
**FORMULÁRIO PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇO**

\_\_\_\_\_ (pessoa jurídica/pessoa física), inscrita (o) no (CNPJ/CPF) sob o n.º \_\_\_\_\_, por intermédio de seu representante legal o(a), Sr.(a) \_\_\_\_\_, portador(a) da Carteira de Identidade n.º \_\_\_\_\_ e inscrito (a) no CPF sob o n.º \_\_\_\_\_, com sede/domiciliado à \_\_\_\_\_, vem, em atendimento ao Edital de Chamamento Público n.º 002/2023, apresentar a seguinte proposta de preço, para fins de celebração de contrato de **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DO IMÓVEL N.º XX (NÚMERO DO IMÓVEL DA RELAÇÃO CONSTANTE NO ANEXO I):**

1. **VALOR MENSAL DO IMÓVEL:** R\$ \_\_\_\_\_
2. **VALOR DOS DEMAIS ENCARGOS LOCATÍCIOS:** R\$ \_\_\_\_\_
  - a. **Descrição detalhada dos demais encargos e seus respectivos valores unitários (IPTU, Foro, etc):** \_\_\_\_\_
3. **VALOR TOTAL DO ALUGUEL MENSAL:** R\$ \_\_\_\_\_
4. **PRAZO PARA A ENTREGA DAS CHAVES DO IMÓVEL,** consecutivos, a partir da assinatura do contrato: \_\_\_\_\_ (numeral e por extenso) dias.
5. **VALIDADE DA PROPOSTA:** \_\_\_\_\_ (numeral e por extenso) dias (mínimo de 60 dias).
6. **DADOS COMPLEMENTARES:**
  - a. Telefone(s) de Contato: \_\_\_\_\_
  - b. Endereço Eletrônico: \_\_\_\_\_

Niterói, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023

(Proprietário ou Representante do Imóvel)



### ANEXO III

## DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DO INCISO XXXIII DO ARTIGO 7º DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL

\_\_\_\_\_ (pessoa jurídica/pessoa física), inscrita (o) no (CNPJ/CPF) sob o n.º \_\_\_\_\_, por intermédio de seu representante legal o(a), Sr.(a) \_\_\_\_\_, portador(a) da Carteira de Identidade n.º \_\_\_\_\_ e inscrito (a) no CPF sob o n.º \_\_\_\_\_, **DECLARA**, sob as penas da lei, conforme determina o inciso V do art. 27 da Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, acrescido pela Lei n.º 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, salvo na condição de menor aprendiz, a partir de quatorze anos.

Niterói, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023

(Proprietário ou Representante do Imóvel)



**ANEXO IV**  
**DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE PENALIDADE**

\_\_\_\_\_ (pessoa jurídica/pessoa física), inscrita (o) no (CNPJ/CPF) sob o n.º \_\_\_\_\_, por intermédio de seu representante legal o(a), Sr.(a) \_\_\_\_\_, portador(a) da Carteira de Identidade n.º \_\_\_\_\_ e inscrito (a) no CPF sob o n.º \_\_\_\_\_, **DECLARA**, sob as penas da Lei, que não foram aplicadas penalidades de suspensão temporária de participação em licitação ou impedimento de contratar, ou ainda, declaração de inidoneidade para licitar e contratar, neste último caso, com qualquer Ente da Administração Federal, Estadual, Distrital e Municipal, cujos efeitos ainda vigorem.

Niterói, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023

(Proprietário ou Representante do Imóvel)

**ANEXO V**  
**TERMO DE VISTORIA DE IMÓVEL**

**Endereço do Imóvel (completo):** \_\_\_\_\_

**1. QUESTÕES FINANCEIRAS**

- a. Valor mensal proposto para Locação: \_\_\_\_\_
- b. Valor dos Encargos Locatícios: \_\_\_\_\_
- c. Os Encargos Locatícios são os que seguem: \_\_\_\_\_

**2. QUESTÕES PRELIMINARES**

- a. Poderá haver a imediata ocupação do imóvel: (     ) Sim ou (     ) Não
- b. \_\_\_\_\_ Será necessária a realização de reforma/reparo no imóvel: (     ) Sim ou (     ) Não

Caso a resposta seja afirmativa, quais são as reformas/reparos que precisam/devem ser realizadas para possibilitar a utilização do Imóvel e o funcionamento do serviço:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**3. QUESTÕES ESTRUTURAIS**

- a. Qual o tamanho da área construída? \_\_\_\_\_
- b. O imóvel está localizado em um dos bairros indicados? (     ) Sim ou (     ) Não

Caso a resposta seja afirmativa, qual bairro: \_\_\_\_\_

- c. O imóvel possui quantos quartos? \_\_\_\_\_. Possui área reversível para mais cômodo capaz de comportar camas/leitos? \_\_\_\_\_. Se sim, quantos? \_\_\_\_\_.
- d. O imóvel possui quantos pavimentos? \_\_\_\_\_.
- e. O imóvel possui área externa? \_\_\_\_\_. Se sim, frente ou fundos ou os dois? \_\_\_\_\_.
- f. O imóvel possui quantos banheiros? \_\_\_\_\_. Algum externo? \_\_\_\_\_. Se sim, quantos? \_\_\_\_\_.
- g. O imóvel é adaptado para PNE? \_\_\_\_\_. Caso não, com possibilidade de realizar adaptação? \_\_\_\_\_.



h. O imóvel possui instalação para ar-condicionado tipo *split*? \_\_\_\_\_. Se sim, para quantos? \_\_\_\_\_. O equipamento encontra-se instalado? \_\_\_\_\_. Se sim, quantos? \_\_\_\_\_.

#### 4. **QUESTÕES DE LOCALIZAÇÃO**

a. Imóvel localizado próximo a padarias e mercado, rua acessível e com possibilidades de transporte público para acesso a cidade? \_\_\_\_\_. Se sim, aproximadamente quantos km e minutos andando? \_\_\_\_\_.

b. A rua de localização do imóvel possui pavimentação e rede esgoto regular? \_\_\_\_\_.

**Observações Adicionais:** \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Niterói, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023

(Representante FeSaúde)

e

(Proprietário ou Representante do Imóvel Visitado)