

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 010/2025

- **OBJETO:** Prospecção do mercado imobiliário em Belo Horizonte, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para a guarda, lavagem, higienização e desinfecção terminal das ambulâncias do SAMU Belo Horizonte/MG incorporadas à frota do CIAS, com cobertura securitária.
- **RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS ATÉ:** 29/05/2025 às 10:00 horas
- **ENDEREÇO ELETRÔNICO PARA ENVIO DAS PROPOSTAS:**
agentedecontratacao@cias.mg.gov.br
- **MEIO PARA CONSULTAS:** <https://www.cias.mg.gov.br/>
- **TELEFONE PARA CONTATO:** (31) 97302-1692
- **REFERÊNCIA DE TEMPO:** Todas as referências de tempo no Edital devem estar de acordo com o horário de Brasília/DF.

1. DO PREÂMBULO

- 1.1. O Consórcio Intermunicipal Aliança para a Saúde - CIAS, com endereço à Rua Centauro, nº 241, Santa Lúcia, BH/MG, CEP 30.360-310, inscrito no CNPJ sob o nº 97.550.393/0001-49, isento de inscrição estadual, torna público que realizará chamamento público, nos termos dos Decretos Municipais nºs 18.096/22 e 18.613/24, da Lei Federal nº 14.133/21 e, observadas ainda as determinações das Leis Federais nº 12.846/13, nº 13.709/18, Lei nº 8.245/91 e demais legislações aplicáveis, bem como demais condições fixadas neste edital e seus anexos.

2. DO OBJETO

- 2.1. Prospecção do mercado imobiliário no município de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para guarda, lavagem, higienização e desinfecção terminal das ambulâncias do SAMU Belo Horizonte incorporadas à frota do CIAS, com cobertura securitária, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano, conforme condições e exigências estabelecidas neste Edital e demais anexos.

3. JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

- 3.1. Conforme tópico 4 do ETP - Estudo Técnico Preliminar, anexo IV deste Edital.

4. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

- 4.1. Os requisitos do imóvel ser locado constam no Anexo I - Descrição do Imóvel.
- 4.1.1. Quaisquer características que não atendam ao tópico "Características Mínimas do Imóvel" deverão ser modificadas, reparadas ou substituídas antes do início da prestação do serviço.
- 4.1.2. As características não classificadas como mínimas poderão ser adaptadas após a formalização do contrato.

5. DOS ESCLARECIMENTOS DO ATO CONVOCATÓRIO

- 5.1. Os pedidos de esclarecimento ou informações deverão ser enviados para o endereço eletrônico: agentedecontratacao@cias.mg.gov.br
- 5.2. A íntegra dos esclarecimentos elaborados será divulgada no sítio oficial do Consórcio, sendo de total responsabilidade da empresa interessada acompanhar as publicações.

6. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

- 6.1. Poderão participar deste procedimento os interessados que atenderem a todas as exigências contidas neste Edital, anexos e legislação aplicável.
- 6.2. Estarão impedidos de participar de qualquer fase do procedimento os interessados que se enquadrem em quaisquer das situações a seguir:
 - 6.2.1. estejam constituídos sob a forma de consórcio, conforme justificativa para a vedação no Termo de Referência;
 - 6.2.2. estejam cumprindo a penalidade de suspensão temporária imposta pelo CIAS, ainda que aplicadas na vigência da Lei n. 8.666/93;
 - 6.2.3. declarados impedidos de licitar e contratar com o CIAS;
 - 6.2.4. declarados inidôneos para licitar ou contratar com quaisquer órgãos da Administração Pública;
 - 6.2.5. com falência decretada ou que se encontrem em concurso de credores, dissolução ou liquidação;
 - 6.2.6. estejam em recuperação judicial, salvo as empresas que comprovarem que o plano de recuperação foi homologado pelo juízo competente;
 - 6.2.7. enquadrados nas vedações previstas nos §1º e 2º do art. 9 e no art. 14, ambos da Lei Federal 14.133/2021, sendo elas:
 - 6.2.7.1. Autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;
 - 6.2.7.2. Empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;

- 6.2.7.3. Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;
- 6.2.7.4. Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, devendo essa proibição constar expressamente do edital de licitação;
- 6.2.7.5. Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;
- 6.2.7.6. Pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista.
- 6.2.8. Pessoa física ou jurídica, se aquela ou os dirigentes e empregados desta mantiverem vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade Contratante ou com agente público que desempenhe função na contratação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou se deles forem cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral, ou por afinidade, até o terceiro grau;
- 6.2.9. cujo objeto social seja incompatível com o da licitação;
- 6.2.10. sociedade estrangeira não autorizada a funcionar no País;
- 6.2.11. proibidos de participar de licitações e celebrar contratos administrativos;

- 6.2.12. empresário proibido de contratar com o Poder Público, nos termos do art. 12 da Lei nº 8.429/92;
- 6.2.13. demais hipóteses proibidas pela legislação vigente;
- 6.2.14. A observância das vedações do **subitem 6.2** é de inteira responsabilidade do licitante que, em caso de descumprimento, sujeitar-se-á às penalidades cabíveis;
- 6.2.15. O Agente de Contratação verificará eventual descumprimento das vedações elencadas acima mediante consulta aos meios legais disponíveis.

7. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

- 7.1. A proposta deverá ser enviada, devidamente assinada e autenticada, no que couber, até as 10 horas, do dia 29/05/2025, para o endereço eletrônico agentecontratacao@cias.mg.gov.br e identificada como “CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2025 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL.
- 7.2. Até a data e horário limite para apresentação das propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta protocolada.
- 7.3. A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção ou entrelinhas.
- 7.4. A proposta deverá estar assinada pelo proprietário do imóvel ou seu representante, desde que possua poderes para tal.
- 7.5. É de responsabilidade exclusiva e pessoal do representante legal da proponente a veracidade das informações e dos documentos apresentados, que se reputam como documentos públicos, ficando sujeito às penas previstas no artigo 297, do Código Penal - Decreto- Lei no 2.848/1940.
- 7.6. A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 90 (noventa) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.

- 7.7. Ao enviar a proposta, declara estar ciente das possíveis alterações/obras no imóvel e autoriza a realização das adaptações necessárias no local.
- 7.8. As propostas serão analisadas pela área demandante observando o atendimento das condições de entrega da proposta, localização, prazos e demais disposições constantes do presente edital. Ao final, será elaborado um Laudo com a lista dos imóveis apresentados e, em seguida, será divulgado o resultado da prospecção do Mercado Imobiliário no sítio eletrônico oficial do Consórcio.
- 7.9. Nas análises das propostas ofertadas, a área demandante poderá solicitar documentos adicionais, realizar reuniões com os proponentes, visitar os imóveis, bem como realizar quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação dos imóveis objetos das propostas apresentadas.
- 7.10. O resultado do chamamento será publicado no PNCP e no sítio eletrônico do Consórcio Intermunicipal Aliança para a Saúde.

8. DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA ELETRÔNICA

- 8.1. São requisitos da proposta de preço:
 - 8.1.1. Ser apresentada em língua portuguesa, contendo o número e a modalidade da licitação deste Edital, devendo preferencialmente, conter razão social, CNPJ, endereço, número de telefone e dados bancários;
 - 8.1.2. Conter a assinatura do responsável legal da empresa ou representante devidamente qualificado;
 - 8.1.3. Ser elaborada, preferencialmente, nos moldes do Anexo III deste Edital;
 - 8.1.4. Conter o prazo de validade da proposta de 90 (noventa) dias contados da data-limite;
 - 8.1.5. Caso existam encargos como IPTU ou outros, estes deverão ser discriminados separadamente na proposta, especificando seus

respectivos valores. Todos os encargos apresentados serão considerados no valor final da proposta.

- 8.1.6. Inserir como anexo a proposta a apólice do imóvel a ser locado, conforme detalhado do ETP.
- 8.1.7. Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam o licitante.
- 8.1.8. Declaração que concorda/ autoriza eventuais alterações/obras no imóvel.
- 8.2. No preço proposto, que constituirá a única e completa remuneração, deverão ser computados o lucro e todos os custos, inclusive impostos diretos e indiretos, obrigações tributárias, trabalhistas e previdenciárias, bem como quaisquer outras obrigações inerentes a locação , não sendo admitidos pleitos de acréscimos a qualquer título.
- 8.3. O(s) valor(es) proposto(s) será(ão) de exclusiva responsabilidade do licitante, cabendo à comissão de licitação avaliar sua adequação, caso pleiteado pelo licitante com as devidas alegações de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.
- 8.4. Juntamente com a proposta, deverão ser enviadas, além de cópias dos projetos arquitetônicos e complementares, os manuais e especificações para manutenção dos equipamentos instalados no imóvel.
- 8.5. As plantas, layout, projetos elétricos, de lógica, hidráulico-sanitários, de sistema de combate a incêndio e de climatização completos deverão ser entregues em formato “as built”.

9. DO PAGAMENTO

- 9.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.
- 9.2. O pagamento seguirá as regras previstas no tópico 5.5 do ETP – Estudo Técnico Preliminar, Anexo IV deste Edital

10. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

- 10.1. Após a conclusão da prospecção do mercado imobiliário, realizada por meio deste chamamento público, as análises das propostas de imóveis recebidas serão efetuadas pela Contratante, conforme os critérios estabelecidos no edital, visando à seleção das opções mais adequadas aos interesses da Administração.
 - 10.1.1. O atendimento a todos os requisitos obrigatórios, assim como a análise do estudo de layout, subsidiarão a decisão quanto à realização de processo licitatório ou à contratação direta, por inexigibilidade de licitação.
 - 10.1.2. O imóvel ofertado deverá atender às exigências mínimas deste Edital. A verificação desse atendimento será registrada em Laudo de Vistoria, realizado por um profissional técnico responsável designado pelo consórcio, conforme previsto no tópico 10.1.
 - 10.1.3. O Laudo de Vistoria deverá conter, além do previsto na legislação, os seguintes elementos:
 - 10.1.3.1. Descrição resumida do imóvel, incluindo características técnicas e físicas, indicando se o imóvel está apto para contratação ou, caso sejam necessárias adequações, detalhando as modificações exigidas;
 - 10.1.3.2. Área útil disponível para locação, considerando todas as especificações previstas nos Anexos;
 - 10.1.3.3. Estimativa do valor máximo para a realização das adequações necessárias ao uso exclusivo do CIAS;
 - 10.1.3.4. Em caso de múltiplas propostas, análise técnica e econômica considerando a agilidade na finalização das obras, a complexidade e os valores das modificações;
 - 10.1.3.5. Parecer conclusivo sobre os pontos destacados e demais considerações técnicas relevantes.
- 10.2. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender o Consórcio Intermunicipal Aliança para a Saúde, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021;

- 10.3. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender o Consórcio Intermunicipal Aliança para a Saúde, o procedimento de prospeção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.
- 10.4. Verificado que o imóvel atende o presente Edital, o proponente será comunicado por escrito.
- 10.5. Para a assinatura do contrato, serão exigidos os documentos previstos no tópico 7 do ETP – Estudo Técnico Preliminar, Anexo IV deste Edital, a fim de comprovar a habitabilidade do imóvel e a regularidade fiscal, tanto do imóvel quanto do proprietário.

11. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- 11.1. No caso de o imóvel a ser locado demandar a execução de obras de adaptação para ser utilizado como espaço de guarda e lavagem das ambulâncias do SAMU Belo Horizonte, a proponente adjudicatária, ao enviar a proposta, compromete-se a garantir o direito de realizar as adequações necessárias para atendimento à finalidade administrativa.
- 11.2. Fica Finda a locação, será o imóvel devolvido à proponente adjudicatária, nas condições de uso após a realização das obras e adaptações necessárias supracitadas para atender plenamente a necessidade da Administração. Ao enviar a proposta, esta vincula ao proprietário a ciência de que ocorrerá modificações no imóvel, para realização de obras para área de lavagem e desinfecção de ambulâncias e/ou demais áreas internas, bem como de que o imóvel, ao final do contrato, será entregue nas condições de adaptação em que se encontrar.
- 11.3. As benfeitorias e a conservação do imóvel seguirão as regras previstas no tópico 7 do ETP – Estudo Técnico Preliminar, Anexo IV deste Edital, bem como a legislação aplicável (Lei do Inquilinato e Código Civil).
- 11.4. Para essas adaptações, o CIAS elaborará processo administrativo específico, e as despesas correspondentes serão custeadas pela Administração.

12. VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO

- 12.1. De acordo com a pesquisa de preços realizada, o valor estimado para o **metro quadrado** na região Centro-Sul de Belo Horizonte para locação de imóveis com tipologia de galpão ou similar é de R\$32,34 (trinta e dois reais e trinta e quatro centavos). Considerando que o imóvel a ser locado deverá ter uma área aproximada de 1.000 m², o valor estimado para a locação será de R\$32.340,00 (trinta e dois mil, trezentos e quarenta reais) mensais.
- 12.2. O valor máximo de aluguel a ser aceito neste Chamamento Público será de R\$32,34/m² (trinta e dois reais e trinta e quatro centavos).
- 12.3. As despesas decorrentes desta possível contratação correrão à conta da dotação orçamentária do SAMU MACRO CENTRO - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS, podendo ser de pessoa física ou jurídica, à depender do licitante.

13. DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

- 13.1. A vigência contratual seguirá o previsto no tópico 5.2 do ETP - Estudo Técnico Preliminar, anexo IV deste Edital e Cláusula Quarta da minuta de contrato, anexo II deste Edital.

14. DA FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

- 14.1. A fiscalização e acompanhamento da locação objeto deste Edital serão realizados pelo funcionário Handel Oliveira Barros – Matrícula nº 1675, nomeado(a) pela Portaria nº 023, de 14 de maio de 2024, ou por outro funcionário(a) especialmente designado pela Secretaria Executiva do Contratante
- 14.2. As decisões e providências que ultrapassem a competência do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes.

15. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 15.1.** O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do participante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.
- 15.2.** Os participantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do procedimento.
- 15.3.** O resultado do Chamamento não implicará direito à contratação.
- 15.4.** A tolerância desta Administração com qualquer atraso ou inadimplência por parte do Contratado não importará de forma alguma em alteração ou novação.
- 15.5.** As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.
- 15.6.** As decisões referentes a este procedimento serão comunicadas aos licitantes via Sistema Eletrônico ou por qualquer meio de comunicação que comprove o recebimento ou, ainda, mediante publicação no Diário Oficial, na forma da lei.
- 15.7.** Os casos não previstos neste Edital serão decididos pelo Agente de Contratação ou pela autoridade a ele superior, em conformidade com a legislação aplicável.
- 15.8.** A participação do licitante neste procedimento licitatório implica em aceitação de todos os termos deste Edital e Anexos.
- 15.9.** O locador fica ciente de que ocorrerá a publicação dos dados pessoais como nome completo e CPF de seu sócio representante nos instrumentos jurídicos celebrados, que serão publicados em sítio eletrônico com acesso livre, para fins de cumprimento da Lei de Acesso à Informação.
- 15.10.** Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.

- 15.11.** O Edital e seus Anexos estão disponíveis, na íntegra, no sítio eletrônico do Consórcio Intermunicipal Aliança para a Saúde - <https://cias.mg.gov.br/> - e no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP).
- 15.12.** O foro designado para julgamento de quaisquer questões judiciais resultantes deste Edital será o da Comarca de Belo Horizonte.

16. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

ANEXO I - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

ANEXO II - MINUTA DE CONTRATO

ANEXO III – MODELO DE PROPOSTA

ANEXO IV - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

....., de de 2025

Diran Rodrigues de Souza Filho
Secretário Executivo
Consórcio Intermunicipal Aliança para a Saúde - CIAS

ANEXO I - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

1. Características mínimas do imóvel:

- Tipologia: Imóvel do tipo galpão ou similar.
- Características mínimas obrigatórias: Imóvel com área total, coberta e fechada com no mínimo 1000 m²; com pavimento ou local exclusivo para lavagem e desinfecção de pelo menos 63m²; depósito de Material de Limpeza (DML) de 2 m²; um local para a guarda temporária dos resíduos e dos materiais empregados na assistência ao paciente de 6 m²; com pavimento ou local para a guarda de ambulâncias de pelo menos 895 m²; com escritório de pelo menos 12m²; sala de espera e descanso das equipes de pelo menos 12 m²; vestiário de pelo menos 6m²; dois banheiros independentes, com dimensões mínimas de 2m² cada; piso de fácil lavagem; iluminação preferencialmente natural; iluminação artificial pertinente ao uso do local; ventilação natural ou estrutura para instalação de ventilação mecânica; janelas em todos cômodos preferencialmente; portão eletrônico; pé-direito de no mínimo 6 metros; localizado na região centro-sul de Belo Horizonte.
- Destinação: Deve apresentar área coberta para guarda das ambulâncias, pavimento ou local exclusivo para lavagem e desinfecção das ambulâncias e piso cujo material seja de fácil lavagem e adequado para fluxo contínuo de líquidos. Deve também contar com locais adequados para uso como escritório, dormitório, vestiário e banheiros.
- Localização: Região Centro-Sul de Belo Horizonte.
- Estado de conservação: O imóvel deve apresentar bom estado de conservação, não devendo ser necessário a realização de grandes obras estruturais. O imóvel também deve apresentar redes de captação de esgoto e de fornecimento de água e energia elétrica em condições adequadas de uso. Caso seja necessário realizar obras de adaptação ou reforma, estas serão de responsabilidade do Consórcio e devem ser previamente autorizadas pelo proprietário/locador do imóvel.

1.1. Características arquitetônicas do imóvel

- O imóvel deve ser construído preferencialmente em alvenaria e deve possuir teto com forro e ter pé direito nos locais de permanência prolongada de

aproximadamente 2,20 m ou maior. O pé direito do espaço de guarda das ambulâncias deve apresentar, no mínimo, 6 metros de altura.

1.2. Características das instalações elétricas

- As instalações elétricas devem estar em perfeito estado de uso e de acordo com normas e padrões exigidos pela concessionária de energia elétrica (CEMIG) e pelas normas municipais aplicáveis.
- O imóvel deve possuir medição individual de energia elétrica para as áreas ofertadas por meio de relógio medidor.

1.3. Características das instalações hidrossanitárias

- As instalações hidrossanitárias deverão estar em perfeitas condições de uso, sem nenhum tipo de vazamento, trinca ou quebra.

2. Características ideais do imóvel

As características citadas abaixo são aquelas que podem ser adaptadas após a formalização do contrato. O proprietário deve estar ciente e autorizar previamente a execução das intervenções.

2.1. Características arquitetônicas e construtivas do imóvel

- A estrutura do imóvel deve estar livre de rachaduras, trincas, fissuras, vazamentos, infiltrações, manchas não laváveis em pisos, forros e paredes que comprometam ou venham a comprometer sua segurança e salubridade.
- As fachadas devem estar em perfeitas condições de apresentação, sendo que devem estar limpas, sem rachaduras ou infiltrações, nem peças ou placas faltantes. Deve ser garantida a continuidade de uma boa apresentação durante todo o tempo de uso pelo CIAS.
- As esquadrias devem estar em perfeito estado de funcionamento e não devem apresentar defeitos, infiltrações, rachaduras, falta de ferragens, trinca em vidros e outros. As janelas e portas devem estar em perfeito funcionamento de abertura, fechamento e estanqueidade. Os vidros devem ser preferencialmente incolores e lisos, a fim de aumentar a luminosidade nos ambientes.

- O imóvel deve atender a todas as regulamentações estabelecidas nas leis federais, estaduais e municipais, nos normativos e padrões das concessionárias de serviços públicos de energia elétrica, água e telefonia.
- O imóvel deve ser atendido por infraestrutura de rede elétrica, telefônica, de água encanada, esgoto e coleta de lixo.
- O imóvel deve apresentar instalações elétricas dimensionadas de acordo com as normas técnicas vigentes e em perfeito estado de uso, assim como bocais de lâmpada, portas, janelas, fechaduras, batentes, dobradiças, luminárias, encanamento, torneiras, ralos, vasos sanitários, pias e outros equipamentos.
- O imóvel deve apresentar iluminação e aeração, preferencialmente em todos os compartimentos habitáveis, por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas.
- O teto, piso e paredes do imóvel devem ser revestidos preferencialmente com cores claras, pintura nova e de boa qualidade, exigindo-se ausência de pontos de infiltrações, mofos e manchas.
- Os banheiros devem estar em bom estado, preferencialmente com espelhos, porta papel higiênico, porta papel toalha ou suporte para toalha de rosto, saboneteiras e tampas dos vasos sanitários. Devem contar também com janela de ventilação ou sistema de exaustão.
- As paredes não podem possuir imperfeições ou patologias oriundas de defeitos estruturais ou de instalações com defeitos (infiltrações, rachaduras, trincas e outros defeitos).
- As áreas molhadas devem ser revestidas com cerâmica ou outros materiais resistentes à umidade. Os demais ambientes podem ser pintados com tinta lavável, em cores claras (branca ou marfim, preferencialmente) de modo a aumentar a luminosidade do ambiente.
- Os forros e lajes não podem apresentar irregularidades ou defeitos estruturais.

2.2. Área para a lavagem das ambulâncias

De acordo com o Processo Administrativo nº 009/2025, que tem como objeto a contratação de empresa especializada na execução dos serviços de lavagem, higienização e desinfecção terminal de ambulâncias para o SAMU Belo Horizonte - Macro Centro, a área para a lavagem e higienização das ambulâncias deverá apresentar algumas características mínimas para atendimento das regulamentações sanitárias estabelecidas pela ANVISA. Essas características são as seguintes:

- Os locais utilizados na higienização das ambulâncias deverão possuir infraestrutura e espaço físico adequados para a prestação de serviço de limpeza e desinfecção em todos os pontos de atendimento.
- Deverá existir uma estrutura física para limpeza e desinfecção das ambulâncias com uma área mínima de 63m², coberta, com orientação para o piso inclinado com destinação dos resíduos líquidos para calha coletora, ou sistema que venha a garantir a destinação dos resíduos líquidos na rede coletora de esgotos com tratamento, de acordo com as normas estabelecidas pela RDC ANVISA nº 222/2018.
- O piso do local de lavagem deve ser liso, resistente, lavável e de fácil higienização (impermeável) e a calha coletora deverá possuir um direcionamento para o esgoto, desde que haja Sistema de Tratamento de Esgotos na região onde se encontra o serviço. Caso não exista tratamento de esgoto, devem ser submetidas a tratamento prévio no próprio estabelecimento.
- A infraestrutura para limpeza e desinfecção das ambulâncias deve contar com ponto de água fria.
- A figura 1 demonstra o modelo orientativo de área de higienização (piso, mureta e inclinação), podendo o local de lavagem apresentar um sistema semelhante que venha garantir a destinação dos resíduos para a calha coletora e a higienização da área.

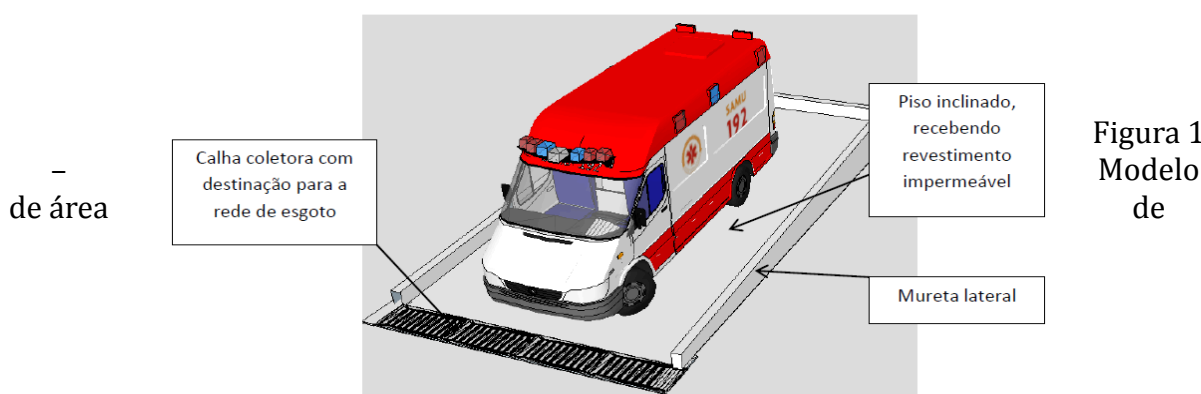


Figura 1
Modelo
de

higienização (meramente ilustrativo)

Fonte: Programa Arquitetônico Mínimo Base Descentralizada SAMU 192 Versão 2.0/2018.¹

- A área de lavagem também deverá possuir área com tanque(s) para higienização de equipamentos como pranchas longas e curtas, colete imobilizador, talas de imobilização, suporte de cabeça, dentre outros, devendo a área mínima e dimensões comportarem o tamanho e dimensões dos referidos equipamentos.
- A infraestrutura do(s) tanque(s) deve(m) contar com ponto de água fria e/ou quente através de torneira ou esguicho.
- Os revestimentos de piso e parede devendo ser lisos, resistentes, laváveis e de fácil higienização, conforme Figura 2, que demonstra o modelo orientativo de área de tanque, podendo a área de lavagem apresentar um sistema semelhante que venha garantir a higienização dos equipamentos supracitados.

¹ Disponível em:

<https://www.gov.br/saude/pt-br/composicao/saes/samu-192/publicacoes/programa-minimo-da-base-descentralizada.pdf>

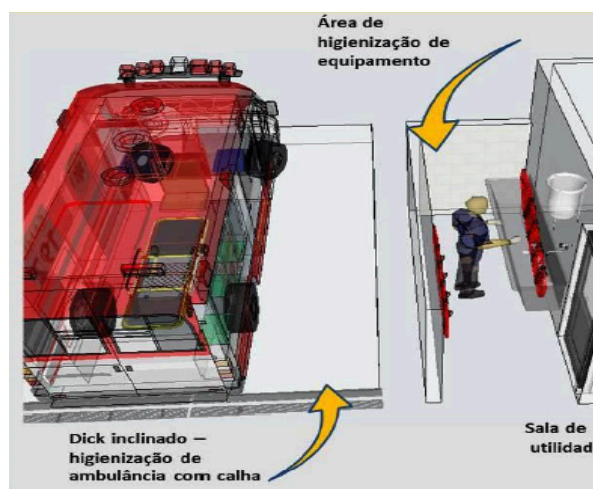


Figura 2 – Modelo de área de tanque (meramente ilustrativo)
Fonte: Programa Arquitetônico Mínimo Base Descentralizada SAMU 192 Versão 2.0/2018.

2.2.1. Área do Depósito de Material de Limpeza (DML)

O Depósito de Material de Limpeza (DML) é um ambiente exclusivo para atividades relacionadas à limpeza e higiene do edifício, instalações e áreas externas. Nesse ambiente, deverão ser armazenados de forma organizada e segura todos os materiais e equipamentos utilizados para a higienização. As características mínimas do DML deverão ser as seguintes:

- O espaço destinado ao DML deverá possuir pelo menos uma área mínima de 2,00m², com dimensões mínimas de 1,00m², garantindo a acessibilidade e funcionalidade do local.
- O espaço deverá contar com um ponto de água fria, disponibilizado por meio de um tanque de lavagem, para facilitar a diluição e o manuseio de produtos de limpeza.
- Os revestimentos de piso e parede deverão ser lisos, resistentes, laváveis e de fácil higienização, assegurando um ambiente seguro e livre de contaminação cruzada. Além disso, o espaço deve dispor de um armário de apoio para o armazenamento adequado dos materiais de limpeza, conforme especificado no *layout* da figura 3.



Figura 3 - Modelo de área de DML (meramente ilustrativo)

Fonte: Programa Arquitetônico Mínimo Base Descentralizada SAMU 192 Versão 2.0/2018.

- Para garantir a segurança dos profissionais e a correta armazenagem dos produtos químicos, o DML deverá seguir as normas vigentes de biossegurança e boas práticas de armazenamento, incluindo ventilação adequada, sinalização de segurança e controle rigoroso de produtos potencialmente perigosos, e manter as embalagens originais dos produtos bem como com a Ficha de Informações de Segurança de Produtos Químicos (FISPQ).
- A infraestrutura deverá incluir um espaço dedicado à limpeza, desinfecção e armazenamento provisório dos materiais empregados na assistência ao paciente, além de um local para a guarda temporária dos resíduos, que podem ser comuns, químicos e/ou infectantes. O lixo infectante produzido durante o processo de higienização, ao ser concluído, será armazenado pela equipe de saúde na lixeira apropriada dentro da ambulância e descartado de acordo com o procedimento previamente estabelecido para o manejo de resíduos infectantes gerados durante o atendimento.
- Embora seja recomendável que este espaço esteja próximo à área de higienização da ambulância, isso não é uma exigência, desde que atue como suporte eficiente para os procedimentos de limpeza dos equipamentos, conforme as diretrizes do Ministério da Saúde. Sua área mínima deve ser de 4,00m², com acréscimo de 2,00m² devido a guarda temporária de resíduos, devendo constar neste ambiente pia e/ou esguicho de lavagem e de pia de despejo com válvula de descarga e tubulação de esgoto de 75mm no mínimo, bem como de lixeira para resíduo

químico e infectante. Os revestimentos de piso e parede devem ser lisos, resistentes, laváveis e de fácil higienização.

2.3. Características das instalações elétricas

- As instalações elétricas deverão ser preferencialmente embutidas, podendo, em alguns locais, serem aparentes em eletrodutos ou canaletas de PVC.
- O projeto elétrico deve contemplar os seguintes itens:
 - a) alimentação dos quadros da edificação derivada diretamente da entrada de energia;
 - b) circuitos parciais e circuitos terminais de iluminação (interna e externa) e tomadas;
 - c) circuitos preparados para rede estabilizada, para computadores, copiadoras, impressoras e servidores de rede;
 - d) disjuntores;
 - e) sistema de aterramento indicado para equipamentos eletrônicos sensíveis/microcomputadores.
- As instalações elétricas de baixa tensão (iluminação e tomadas) devem estar de acordo com as normas e os padrões exigidos pela concessionária de energia elétrica.
- Cada ambiente coletivo deverá possuir interruptor independente para ligar e desligar sua iluminação.
- O prédio inteiro deverá, também, possuir interruptor/chave geral que ligue e desligue toda a energia elétrica e que desligue e ligue integralmente cada um dos segmentos de circuito.
- O imóvel também deverá contar com instalações de rede de cabeamento estruturado para telefonia e dados.

2.4. Características das instalações hidrossanitárias

- Deverá apresentar todos os acessórios necessários ao bom uso, devendo ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento e a condição de utilização das louças, metais e válvulas.

- A caixa d'água, que também deverá estar em perfeitas condições de uso, deve ser dimensionada para a ocupação prevista da população do edifício. O reservatório de água deve contar com capacidade suficiente para atendimento ao local por no mínimo 24 (vinte e quatro) horas. O engenheiro responsável técnico pelas obras de adaptação deverá avaliar as condições e a capacidade da caixa d'água existente no local escolhido.
- Os banheiros devem contar com exaustão ou ventilação, por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas.
- O imóvel deve dispor de drenos na alvenaria compatíveis com aqueles necessários para a instalação de equipamentos de ar-condicionado.

3. Do seguro do imóvel

No momento da contratação, o imóvel deverá ser assegurado por parte da contratada.

A apólice do imóvel a ser locado pelo CIAS deverá conter, obrigatoriamente, as seguintes coberturas e franquias:

Cobertura	Valores a serem incluídos na apólice	
	Limite máximo de indenização	Franquia
Incêndios, raios e explosões	O valor do imóvel	Isento
Danos elétricos	R\$ 550.000,00	10% do prejuízo, com mínimo de R\$ 1.666,67
Tumulto, greve, lock-out	R\$ 140.000,00	5% do prejuízo, com mínimo de R\$ 500,00
Quebra de vidros	R\$ 138.333,33	10% do prejuízo, com mínimo de 850,00
Impacto de veículos/ queda de aeronaves	R\$ 315.000,00	10% do prejuízo, com mínimo de R\$ 1.250,00
Vendaval, furacão, ciclone, tornado e queda de granizo	R\$ 366.666,67	10% do prejuízo, com mínimo de R\$ 1.500,00
Roubo e furto qualificado	R\$ 150.000,00	10% do prejuízo, mínimo de R\$ 1.000,00
Recomposição de registros e documentos	R\$ 10.000,00	10% do valor do prejuízo, com mínimo de R\$ 1.000,00
Responsabilidade civil	R\$ 540.000,00	10% do prejuízo, com mínimo de R\$ 750,00

O valor previsto para o prêmio do seguro já deve estar incluído no valor da proposta do aluguel enviada, ficando a critério dos licitantes orçar previamente valores



de seguros para seus imóveis. Dessa forma, a assinatura da apólice do seguro não deverá incumbir custos adicionais à Contratante.

ANEXO II – MINUTA DE CONTRATO

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2025 PROCESSO Nº 010/2025

CONTRATO Nº 0XX/2025

CONTRATO QUE, ENTRE SI, CELEBRAM, DE UM LADO, O CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL ALIANÇA PARA A SAÚDE - CIAS E DE OUTRO LADO **XXXXX**, NA FORMA ABAIXO.

O CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL ALIANÇA PARA A SAÚDE – CIAS, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 97.550.393/0001-49, com sede na Rua Centauro, nº 241, Bairro Santa Lúcia, no município de Belo Horizonte/MG, CEP 30360-310, doravante denominado **CONTRATANTE**, neste ato representado por seu Secretário Executivo, Sr. Diran Rodrigues de Souza Filho, nomeado pela Portaria nº 01, de 06 de janeiro de 2025, publicada no Diário Oficial de Minas Gerais de 08 de janeiro de 2025, residente e domiciliado no município de Belo Horizonte/MG, e de outro lado, **XXXXX**, inscrita no CNPJ sob o nº **XXXXXX** com sede localizada **XXXX, XX – XXX**, no município de **XXXX**, estado de **XXX**, CEP: **XXXX**, doravante denominada **CONTRATADA**, neste ato representada pelo(a) Sr. **XXXXX**, inscrito (a) no CPF sob o nº **XXXXX**, sujeitando-se às determinações contidas na da Lei nº 14.133, de 2021, no Decreto Municipal nº 18.343/2023, Decreto Municipal nº 18.096/2022 e Lei nº 8.245, de 1991, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente do processo administrativo nº 010/2025, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

- 1.1.** Locação do imóvel situado à **XXXXXXXXX, bairro XXX, no Município de XXX, objeto da matrícula nº XXX, do XXX ° Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de XXX**, para guarda, lavagem, higienização e desinfecção terminal das ambulâncias do SAMU Belo Horizonte incorporadas à frota do CIAS, com cobertura securitária, de acordo com as especificações e detalhamentos consignados no Termo de Referência e demais documentos do Processo nº 010/2025 que, juntamente com a proposta da **CONTRATADA**, passam a integrar este instrumento, independentemente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO GESTÃO E DA FISCALIZAÇÃO

- 2.1. A gestão do presente contrato será exercida pela funcionária Lara Rúbia Vaz Diniz Fráguas, matrícula nº 1658, nomeada pela Portaria nº 22 de 14 de maio de 2024.
- 2.2. A fiscalização e o acompanhamento do presente contrato serão realizados pelo funcionário Handel Oliveira Barros – Matrícula 1675, nomeado(a) pela Portaria nº 23, de 14 de maio de 2024, ou por outro funcionário(a) especialmente designado pela Secretaria Executiva do Contratante.

Parágrafo Primeiro - O Gestor de Contrato do **CONTRATANTE** expedirá atestado, que servirá como instrumento de avaliação do cumprimento das obrigações contratuais e constituirá documento indispensável para a liberação dos pagamentos.

Parágrafo Segundo - A **CONTRATADA** se compromete a assegurar e facilitar o acompanhamento e a fiscalização deste Contrato, bem como a fornecer todas as informações necessárias para o fiel cumprimento deste.

Parágrafo Terceiro - O acompanhamento e a fiscalização pelo **CONTRATANTE** não excluem nem reduzem a responsabilidade da Contratada pelo correto cumprimento das obrigações decorrentes da contratação.

Parágrafo Quarto - O **CONTRATANTE** não se responsabilizará por contatos realizados com setores ou pessoas não autorizadas, salvo nas hipóteses previstas expressamente neste Contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA EXECUÇÃO

- 3.1. **Todo o imóvel edificado à rua XXXXXX, composto pelas seguintes matrículas XXXXXX, será utilizado para** guarda, lavagem, higienização e desinfecção terminal das ambulâncias do SAMU Belo Horizonte incorporadas à frota do CIAS, conforme acordado entre as partes e interesse do Consórcio, sob pena de aplicação das sanções previstas na Cláusula Décima Terceira.
- 3.2. No preço proposto, que constituirá a única e completa remuneração, deverão ser computados o lucro e todos os custos, inclusive impostos diretos e indiretos, obrigações tributárias, trabalhistas e previdenciárias, bem como quaisquer outras obrigações inerentes à contratação do objeto, não sendo admitidos pleitos de acréscimos a qualquer título.

- 3.3. Devidamente justificado e antes de finalizado o prazo de início da execução, a **CONTRATADA** poderá solicitar prorrogação do prazo, ficando a cargo da área demandante aceitar a solicitação, desde que não haja prejuízo na execução das atividades do **CONTRATANTE**

CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA

- 4.1. O prazo de vigência da contratação é de 60 (sessenta) meses contados da assinatura, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021.
- 4.2. Em caso de alienação do imóvel objeto do presente contrato, a vigência do contrato de locação será mantida até o término do prazo estipulado na cláusula 4.1, sendo o novo adquirente obrigado a respeitar os termos do contrato.
- 4.2.1. O registro do contrato e prorrogações no Cartório de Registro de Imóveis, em vista do disposto no artigo 167, inciso I, nº 3, da Lei nº 6.015/1973, será de responsabilidade do CONTRATANTE.
- 4.3. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.
- 4.3.1. O serviço é enquadrado como continuado tendo em vista o Estudo Técnico Preliminar.
- 4.3.2. A prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado.
- 4.3.2.1. O contratado não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.
- 4.3.2.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.
- 4.3.2.3. O contrato não poderá ser prorrogado quando o contratado tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

- 4.3.3. Na hipótese em que a negociação de que trata o item “4.1.2.” não for vantajosa para o CIAS, poderá ocorrer a rescisão contratual sem ônus para qualquer das partes.

CLÁUSULA QUINTA - DO PREÇO

- 5.1. O valor mensal da contratação é de R\$ XX,XX (XXXX). O valor global da contratação é de R\$ XX,XX (XXXXX).

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	QTDE TOTAL	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL ANUAL
XX	XX	XX		

- 5.2. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução contratual, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.
- 5.3. As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves, primeiro mês de locação, e da data da devolução da chaves, ultimo mês de locação.
- 5.3.1. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando CONTRATANTE e CONTRATADA suas respectivas partes da parcela. Caso a CONTRATANTE a pague na integralidade, a parte de responsabilidade da CONTRATADA será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

CLÁUSULA SEXTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 6.1. As despesas decorrentes desta contratação correrão à conta da (s) seguinte (s) dotação (s) orçamentária (s):

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO

- 7.1. O prazo para pagamento ao **CONTRATADO** e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

8.1. Das obrigações do(a) **CONTRATADO(A)**:

- 8.1.1. Cumprir as obrigações do presente contrato nas quantidades, prazos e condições pactuadas, de acordo com as exigências constantes na proposta, neste instrumento, no Termo de Referência e em todos os demais documentos que constituem este processo.
- 8.1.2. Emitir notas fiscais/faturas no valor pactuado, apresentando-as ao **CONTRATANTE** para que ateste e ocorra o pagamento, na qual constarão as indicações referentes a: mês de referência e identificação da **CONTRATADA**.
- 8.1.3. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal do contrato ou autoridade superior (art. 137, II, Lei 14.133/2021) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;
- 8.1.4. Assegurar ao **CONTRATANTE** o direito de sustar, recusar, mandar desfazer ou refazer qualquer item que não esteja de acordo com as normas e especificações técnicas recomendadas neste contrato.
- 8.1.5. Responsabilizar-se pela garantia do cumprimento das obrigações do presente contrato dentro dos padrões adequados de qualidade, segurança, durabilidade e desempenho, conforme previsto na legislação em vigor e na forma exigida na proposta.
- 8.1.6. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, o objeto do contrato, nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados.
- 8.1.7. Caso haja algum fato fundamentado que atrase tal exigência, a **CONTRATADA** deverá solicitar e justificar ao fiscalizador do contrato a prorrogação do prazo

estipulado, podendo esta solicitação ser aceita ou não, observando-se o disposto na “Cláusula Terceira” do presente contrato.

- 8.1.8. O Contratado deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e em seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas.
- 8.1.9. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com os artigos 12, 13 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990).
- 8.1.10. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo **CONTRATANTE**, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos.
- 8.1.11. Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao Contratante.
- 8.1.12. Não transferir para o **CONTRATANTE** a responsabilidade pelo pagamento dos encargos estabelecidos no item anterior, quando houver inadimplência da **CONTRATADA**, nem mesmo poderá onerar o objeto deste contrato.
- 8.1.13. Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local da execução do objeto contratual.
- 8.1.14. Paralisar, por determinação do **CONTRATANTE**, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.
- 8.1.15. Não contratar, durante a vigência do contrato, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de

dirigente do contratante ou do Fiscal ou Gestor do contrato, nos termos do artigo 48, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021.

- 8.1.16. Manter, durante toda a execução do objeto, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições exigidas para habilitação e para qualificação.
- 8.1.17. Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas na legislação (Art. 116, da Lei nº 14.133, de 2021).
- 8.1.18. Comprovar a reserva de cargos a que se refere ao subitem acima, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, com a indicação dos empregados que preencheram as referidas vagas (art. 116, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021).
- 8.1.19. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato.
- 8.1.20. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do **CONTRATANTE**.
- 8.1.21. Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo **CONTRATANTE** ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do empreendimento.
- 8.1.22. Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local dos serviços e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina.
- 8.1.23. Submeter previamente, por escrito, ao **CONTRATANTE**, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo ou instrumento congênere.
- 8.1.24. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos, nem

permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre.

- 8.1.25. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 8.1.26. 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 fins de avaliação por parte da CONTRATANTE;
- 8.1.27. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 8.1.28. Auxiliar a CONTRATANTE na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 8.1.29. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 8.1.30. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:
 - a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - b. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - c. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - d. instalação de equipamento de segurança e de incêndio; constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- 8.1.31. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos;
- 8.1.32. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
- 8.1.33. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

8.1.34. Ofertar apólice do seguro do imóvel com as seguintes coberturas e franquias e conforme todas as demais especificações do Termo de Referência:

Cobertura	Valores a serem incluídos na apólice	
	Limite máximo de indenização	Franquia
Incêndios, raios e explosões	O valor do imóvel	Isento
Danos elétricos	R\$ 550.000,00	10% do prejuízo, com mínimo de R\$ 1.666,67
Tumulto, greve, lock-out	R\$ 140.000,00	5% do prejuízo, com mínimo de R\$ 500,00
Quebra de vidros	R\$ 138.333,33	10% do prejuízo, com mínimo de 850,00
Impacto de veículos/ queda de aeronaves	R\$ 315.000,00	10% do prejuízo, com mínimo de R\$ 1.250,00
Vendaval, furacão, ciclone, tornado e queda de granizo	R\$ 366.666,67	10% do prejuízo, com mínimo de R\$ 1.500,00
Roubo e furto qualificado	R\$ 150.000,00	10% do prejuízo, mínimo de R\$ 1.000,00
Recomposição de registros e documentos	R\$ 10.000,00	10% do valor do prejuízo, com mínimo de R\$ 1.000,00
Responsabilidade civil	R\$ 540.000,00	10% do prejuízo, com mínimo de R\$ 750,00

Caso o seguro supracitado não seja quitado por qualquer motivo, responderá o CONTRATADO pelo sinistro que, porventura se verifique. O CONTRATADO deverá entregar à CONTRATANTE os recibos originais dos encargos e tributos de sua responsabilidade, em até 15 (quinze) dias após a sua respectiva quitação.

8.2. Das obrigações do CONTRATANTE:

- 8.2.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela **CONTRATADA**, de acordo com as cláusulas do contrato, termo de referência, anexos e dos termos de sua proposta.
- 8.2.2. Atestar apenas notas fiscais em que constem o objeto do contrato efetivamente prestado.
- 8.2.3. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência.
- 8.2.4. Notificar o **CONTRATADO**, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas.
- 8.2.5. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado.

- 8.2.6. Efetuar o pagamento ao **CONTRATADO** do valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato.
- 8.2.7. Aplicar ao **CONTRATADO** sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do Contrato.
- 8.2.8. Cientificar o órgão de representação judicial para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo **CONTRATADO**.
- 8.2.9. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.
- 8.2.9.1. Concluída a instrução do requerimento, a Administração terá o prazo de 10 (dez) dias úteis, para decidir, admitida a prorrogação motivada por igual período.
- 8.2.9.2. Comunicar o **CONTRATADO** na hipótese de posterior alteração do projeto pelo **CONTRATANTE**, no caso do art. 93, §2º, da Lei nº 14.133/21.
- 8.2.10. O **CONTRATANTE** não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo **CONTRATADO** com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência.
- 8.2.11. Comunicar à **CONTRATADA** todas as irregularidades observadas durante a execução do contrato, fixando prazo para que sejam tomadas as providências cabíveis para a correção do que for notificado.
- 8.2.12. Proporcionar as condições necessárias para que a **CONTRATADA** possa cumprir o que estabelece o contrato.
- 8.2.13. Nomear um Fiscal para gerir e fiscalizar a execução do contrato.

- 8.2.14. Rejeitar, no todo ou em parte o que estiver em desacordo com a especificação e da proposta de preços da **CONTRATADA**, nos termos previstos no artigo 140 inciso I e II da Lei nº 14133/2021.
- 8.2.15. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela **CONTRATADA**.
- 8.2.16. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 8.2.17. O CONTRATANTE pagará aos órgãos competentes, todas as taxas e impostos federais, estaduais e municipais, lixo, incêndio, água e esgoto, limpeza e iluminação, bem como todas as taxas de condomínio, despesas relativas à limpeza, conservação no edifício onde se situa o imóvel locado, após o início efetivo do contrato, não comportando taxas ou quaisquer despesas havidas anteriormente .
- 8.2.18. O CONTRATANTE pagará quaisquer encargos que incidem ou venham a incidir sobre o imóvel locado, inclusive exigências fiscais e multas de qualquer natureza que vier a dar causa.
- 8.2.19. O CONTRATANTE responsabiliza-se pela reparação imediata de qualquer defeito, estrago, ou má conservação do imóvel locado, a fim de restituí-lo, quando finda ou rescindida a presente locação, pintado, juntamente com todas as instalações de água e luz em perfeito estado de funcionamento e tudo o mais que se encontrar no imóvel locado.
- 8.2.20. As chaves de acesso ao imóvel ora locado serão entregues pela CONTRATADA na data da entrega do imóvel, mediante prévia vistoria do imóvel pelo CONTRATANTE, devendo o imóvel ser entregue à CONTRATADA nas condições de conservação e asseio mencionadas no Termo de Referência.
- 8.2.21. Em caso de obra ou benfeitoria, ainda que necessária, que o CONTRATANTE queira fazer no imóvel, deverá ter o consentimento prévio e por escrito da CONTRATADA, observado as cláusulas do Termo de referência e seguintes:
- 8.2.22. As benfeitorias necessárias introduzidas pela CONTRATANTE serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei no 8.245/91.

- 8.2.23. As benfeitorias úteis e voluptuárias serão passíveis de indenização ao CONTRATANTE a depender de eventual negociação e autorização por parte do CONTRATADO.
- 8.2.24. As obras e benfeitorias que forem realizadas pelo CONTRATANTE deverão ser aprovadas pelas autoridades competentes e não poderão afetar a estrutura do prédio, devendo as plantas das eventuais modificações serem previamente submetidas à CONTRATADA, a qual poderá, a seu critério, recusar sua realização, justificando os motivos.
- 8.2.25. 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 uso normal;
- 8.2.26. Comunicar à CONTRATADA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 8.2.27. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da CONTRATADA, sendo assegurado à CONTRATANTE o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 8.2.28. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da CONTRATADA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades

CLÁUSULA NONA - DA RESPONSABILIDADE POR DANOS

- 9.1. A **CONTRATADA** responderá por todo e qualquer dano provocado ao **CONTRATANTE**, seus empregados ou terceiros, decorrentes de atos ou omissões de sua responsabilidade, a qual não poderá ser excluída ou atenuada em função da fiscalização ou do acompanhamento exercido pelo **CONTRATANTE** obrigando-se, a todo e qualquer tempo, a ressarcir-los integralmente, sem prejuízo das multas e demais penalidades previstas no presente Contrato.

Parágrafo Primeiro - Para os efeitos desta cláusula, dano significa todos e quaisquer ônus, despesas, custos, obrigações ou prejuízos que venham a ser suportados pelo **CONTRATANTE**, decorrente do não cumprimento, ou do cumprimento deficiente, pela **CONTRATADA**, de obrigações a ela atribuídas contratualmente ou por força de disposição legal, incluindo, mas não se limitando, pagamentos ou ressarcimentos efetuados pelo

CONTRATANTE a terceiros, multas, penalidades, emolumentos, taxas, tributos, despesas processuais, honorários advocatícios e outros.

Parágrafo Segundo - Se qualquer reclamação relacionada ao ressarcimento de danos ou ao cumprimento de obrigações definidas contratualmente como de responsabilidade da **CONTRATADA** for apresentada ou chegar ao conhecimento do **CONTRATANTE**, este comunicará à **CONTRATADA** por escrito para que tome as providências necessárias à sua solução, diretamente, quando possível, a qual ficará obrigada a entregar ao **CONTRATANTE** a devida comprovação do acordo, acerto, pagamento ou medida administrativa ou judicial que entender de direito, conforme o caso, no prazo que lhe for assinado. As providências administrativas ou judiciais tomadas pela **CONTRATADA** não a eximem das responsabilidades assumidas perante o **CONTRATANTE**, nos termos desta cláusula.

Parágrafo Terceiro - Fica desde já entendido que quaisquer prejuízos sofridos ou despesas que venham a ser exigidas do **CONTRATANTE**, nos termos desta Cláusula, deverão ser pagas pela Contratada, independentemente do tempo em que ocorrerem, ou serão objeto de ressarcimento ao **CONTRATANTE**, mediante a adoção das seguintes providências:

- a) dedução de créditos da **CONTRATADA**;
- b) execução da garantia prestada se for o caso;
- c) medida judicial apropriada, a critério do **CONTRATANTE**.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS CONDIÇÕES GERAIS

10.1. São condições gerais deste Contrato:

- 10.1.1. O presente contrato regular-se-á pela Lei nº 8.245/91 e pelos preceitos de direito público aplicando-se, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos, as disposições de direito privado, nos moldes do artigo 89 da Lei nº 14.133/21.
- 10.1.2. Este Contrato não poderá ser utilizado sem prévia e expressa autorização do **CONTRATANTE**, em operações financeiras ou como caução/garantia em contrato ou outro tipo de obrigação, sob pena de sanção, inclusive rescisão contratual.

- 10.1.3. As operações de reorganização empresarial tais como fusão, cisão e incorporação, deverão ser comunicadas ao **CONTRATANTE**.
- 10.1.4. Qualquer tolerância por parte do **CONTRATANTE**, no que tange ao cumprimento das obrigações ora assumidas pela **CONTRATADA**, não importará em alteração contratual, novação, transação ou perdão, permanecendo em pleno vigor todas as cláusulas deste Contrato e podendo o **CONTRATANTE** exigir o seu cumprimento a qualquer tempo.
- 10.1.5. A **CONTRATADA** guardará e fará com que seu pessoal guarde sigilo sobre dados, informações e documentos fornecidos pelo **CONTRATANTE** ou obtidos em razão da execução do objeto contratual, sendo vedada toda e qualquer reprodução dos dados, informações e documentos, durante a vigência deste Contrato e mesmo após o seu término.
- 10.1.6. Todas as informações, resultados, relatórios e quaisquer outros documentos obtidos ou elaborados pela **CONTRATADA** durante a execução do objeto deste Contrato serão de exclusiva propriedade do **CONTRATANTE**, não podendo ser utilizados, divulgados, reproduzidos ou veiculados, para qualquer fim, senão com a prévia e expressa autorização deste, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal, nos termos da legislação pátria vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

- 11.1.** O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.
- 11.1.1. O contrato pode ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o **CONTRATANTE**, quando este não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando não mais restar demonstrada a vantajosidade para a Administração Pública.
- 11.1.2. A extinção na hipótese do subitem anterior, ocorrerá na próxima data de aniversário do contrato, desde que haja a notificação do **CONTRATADO** pelo **CONTRATANTE** nesse sentido com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência desse dia.

- 11.1.3. Caso a notificação da não-continuidade do contrato de que trata este subitem ocorra com menos de 30 (trinta) dias da data de aniversário, a extinção contratual ocorrerá após 1 (um) mês da data da comunicação.
- 11.2.** O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da NLLC, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.
- 11.2.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.
- 11.2.2. A alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.
- 11.2.3. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.
- 11.3.** O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido de:
- 11.3.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- 11.3.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- 11.3.3. Indenizações e multas.
- 11.4.** A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).
- 11.5.** Para efeito de desocupação do imóvel, o CONTRATANTE deverá comunicar por escrito à CONTRATADA, e vice-versa, com uma antecedência mínima de 30 (trinta) dias, respeitando o prazo contratual fixado.
- 11.6.** Estando o imóvel vazio e desocupado, a CONTRATADA procederá a vistoria, por si e/ou pessoa de sua confiança, com representante do CONTRATANTE, a fim de verificar se o mesmo está em condições de ser entregue, de acordo com as cláusulas deste contrato, ficando o CONTRATANTE sujeito às indenizações pelos estragos constatados, ou pela deficiência de conservação, pelos danos constatados em acessórios ou pertences do mesmo, podendo a CONTRATADA recusar-se a recebê-lo até o integral cumprimento, pelo CONTRATANTE, do disposto neste contrato,

continuando o CONTRATANTE responsável pelo pagamento do aluguel e encargos até a efetiva entrega do imóvel, com a quitação final pela CONTRATADA.

- 11.7.** As obras necessárias à reparação dos estragos constatados poderão ser efetuadas pela CONTRATADA, caso em que este apresentará ao CONTRATANTE um orçamento prévio e, nesta hipótese, com o pagamento do valor orçado, serão aceitas as chaves, exonerando-se o LOCATÁRIO de qualquer responsabilidade.
- 11.8.** Caso a CONTRATANTE prefira, poderá mandar realizar as obras sob sua responsabilidade. Neste caso, as chaves só serão aceitas após o término das obras e sua aceitação pela CONTRATADA, ficando o CONTRATANTE responsável pelo pagamento do aluguel e encargos, até o aceite da CONTRATADA.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 12.1.** A prática de atos ilícitos sujeita o **CONTRATADO** à aplicação das seguintes sanções administrativas:
- 12.1.1. Advertência, quando o **CONTRATADO** der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- 12.1.2. Multas nos seguintes percentuais:
- a) multa moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso na entrega de material ou execução de serviços, recaindo o cálculo sobre o valor da parcela inadimplida até o limite de 30% (trinta por cento) do contrato;
- i. a multa moratória poderá ser aplicada mesmo nas hipóteses em que ocorrer a aceitação da prorrogação do prazo de entrega ou execução dos serviços.
- ii. A aplicação de multa de mora não impedirá que o **CONTRATANTE** a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato com a aplicação cumulada de outras sanções previstas neste contrato.
- b) multa compensatória de até 3% (três por cento) sobre o valor de referência ao contratado que retardar o procedimento de contratação, descumprir preceito normativo ou obrigações assumidas;

- c) multa compensatória de até 5% (cinco por cento) sobre o valor da parcela inadimplida ao contratado que entregar o objeto contratual em desacordo com as especificações, condições e qualidade contratadas ou com irregularidades ou defeitos ocultos que o tornem impróprio para o fim a que se destina;
- d) multa compensatória de até 30% (trinta por cento) do valor do contrato em razão do cometimento das infrações administrativas previstas no art. 155, incisos da Lei nº 14.133/2021.

12.1.3. As multas previstas acima deverão ser fixadas considerando as atenuantes e agravantes presentes no caso concreto.

12.1.4. A multa moratória também poderá ser aplicada cumulativamente com as demais multas previstas.

12.1.5. Os valores das multas poderão ser descontados das faturas devidas à **CONTRATADA**.

12.1.5.1. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela administração à **CONTRATADA**, além da perda desse valor, a diferença poderá ser paga diretamente à administração, descontada da garantia prestada ou cobrada judicialmente.

12.1.5.2. A multa inadimplida poderá ser descontada de pagamento eventualmente devido pelo **CONTRATANTE** decorrente de outros contratos firmados com a Administração.

12.2. Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do **caput** do art. 155 da Lei nº 14.133/21, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

12.3. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do **caput** do art. 155 da Lei nº 14.1333/21, bem como nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do referido artigo, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção prevista no subitem acima, e impedirá o **CONTRATADO** de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, observado o prazo mínimo de 03 (três) anos e máximo de 06 (seis) anos.

- 12.4.** A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao **CONTRATADO**, observando-se o procedimento previsto no Decreto Municipal nº 18.096/2022.
- 12.5.** As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.
- 12.6.** À luz do caso concreto, a autoridade competente poderá aplicar penalidade menos gravosa do que aquela inicialmente notificada, desde que em conformidade com a lei e compatível com o resultado da apuração respectiva.
- 12.7.** A aplicação das sanções previstas neste contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao **CONTRATANTE**.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

- 13.1.** Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.
- 13.2.** O contratado é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.
- 13.2.1. As supressões e os acréscimos resultantes de acordo celebrado entre as partes contratantes poderão exceder o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do termo de contrato.
- 13.3.** As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do **CONTRATANTE**, e posterior aprovação final pela autoridade competente, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).
- 13.4.** Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO REAJUSTE

- 14.1.** Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado, em 30/04/2025.
- 14.2.** Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do **CONTRATADO**, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo **CONTRATANTE**, do índice IGP-M, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.
- 14.2.1. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o intervalo mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.
- 14.2.2. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o Contratante pagará ao Contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).
- 14.2.3. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).
- 14.2.4. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.
- 14.2.5. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.
- 14.3.** O reajuste será realizado por meio de apostila, bem como eventuais registros que não caracterizam alteração do contrato, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS CASOS OMISSOS

- 15.1.** Os casos omissos serão decididos pela **CONTRATANTE**, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, Decreto Municipal nº 18.096/2022 e demais normas de licitações e contratos administrativos e, subsidiariamente, segundo as

disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 - Código de Defesa do Consumidor - e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA PROTEÇÃO E TRANSMISSÃO DE INFORMAÇÃO, DADOS PESSOAIS E/OU BASE DE DADOS

- 16.1. As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709/2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.
- 16.2. As Partes reconhecem e concordam que, no que diz respeito ao tratamento dos Dados Pessoais, cada Parte atua como um controlador em relação a tal tratamento.
- 16.3. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.
- 16.4. O **CONTRATADO** obriga-se ao dever de proteção, confidencialidade e sigilo de toda informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha acesso, inclusive em razão de licenciamento ou da operação dos programas/sistemas, nos termos da Lei nº 13.709/18 (LGPD), suas alterações e regulamentações posteriores, durante o cumprimento do objeto descrito no presente instrumento contratual.
- 16.5. O **CONTRATADO** obriga-se a implementar medidas técnicas e administrativas suficientes visando a segurança, a proteção, à confidencialidade e o sigilo de toda informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha acesso a fim de evitar acessos não autorizados, acidentes, vazamentos acidentais ou ilícitos que causem destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer outra forma de tratamento não previstos.
- 16.6. O **CONTRATADO** deve assegurar-se de que todos os seus colaboradores, consultores e/ou prestadores de serviços que, no exercício das suas atividades, tenham acesso e/ou conhecimento da informação e/ou dos dados pessoais, respeitem o dever de proteção, confidencialidade e sigilo.
- 16.7. Se uma das Partes receber uma requisição de, ou em nome de, um titular de dados ou de autoridade reguladora em relação ao tratamento de Dados Pessoais

compartilhados deverá, imediatamente e em qualquer caso, dentro de dois (2) dias úteis, notificar a outra Parte por escrito sobre tal solicitação.

- 16.8.** O **CONTRATADO** não poderá disponibilizar e/ou transmitir a terceiros, sem prévia autorização escrita, informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha acesso em razão do cumprimento do objeto deste instrumento contratual.
- 16.9.** O **CONTRATADO** obriga-se a fornecer informação, dados pessoais e/ou base de dados estritamente necessários caso quando da transmissão autorizada a terceiros durante o cumprimento do objeto descrito neste instrumento contratual.
- 16.10.** O **CONTRATADO** fica obrigado a devolver todos os documentos, registros e cópias que contenham informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha tido acesso durante a execução do cumprimento do objeto deste instrumento contratual no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da ocorrência de qualquer uma das hipóteses de extinção do contrato, restando autorizada a conservação apenas nas hipóteses legalmente previstas.
- 16.11.** O **CONTRATADO** poderá deter cópias ou backups, informações, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha tido acesso durante a execução do cumprimento do objeto deste instrumento contratual.
- 16.12.** O **CONTRATADO** deverá eliminar os dados pessoais a que tiver conhecimento ou posse em razão do cumprimento do objeto deste instrumento contratual tão logo não haja necessidade de realizar seu tratamento.
- 16.13.** O dever de sigilo e confidencialidade, e as demais obrigações descritas na presente cláusula, permanecerão em vigor após a extinção das relações entre o **CONTRATADO** e o **CONTRATANTE**, bem como, entre o **CONTRATADO** e os seus colaboradores, subcontratados, consultores e/ou prestadores de serviços sob pena das sanções previstas na Lei nº 13.709/2017, suas alterações e regulamentações posteriores, salvo decisão judicial contrária.
- 16.14.** O **CONTRATADO** deverá notificar, imediatamente, o **CONTRATANTE** no caso de vazamento, perda parcial ou total de informação, dados pessoais e/ou base de dados.
- 16.15.** A notificação não eximirá a **CONTRATADA** das obrigações e/ou sanções que possam incidir em razão da perda de informação, dados pessoais e/ou base de dados.

- 16.16.** O **CONTRATADO** que descumprir nos termos da Lei nº 13.709/2018 suas alterações e regulamentações posteriores, durante ou após a execução do objeto descrito no presente instrumento contratual fica obrigado a assumir total responsabilidade e ao ressarcimento por todo e qualquer dano e/ou prejuízo sofrido, incluindo sanções aplicadas pela autoridade competente.
- 16.17.** O **CONTRATADO** fica obrigado a manter preposto para comunicação com o **CONTRATANTE** para os assuntos pertinentes à Lei nº 13.709/2018 suas alterações e regulamentações posteriores.
- 16.18.** Cada Parte notificará imediatamente a outra Parte por escrito sobre qualquer tratamento indevido dos Dados Pessoais ou violação das disposições desta Cláusula.
- 16.19.** O não cumprimento de quaisquer das obrigações descritas nesta cláusula sujeitará o **CONTRATADO** a processo administrativo para apuração de responsabilidade e, conseqüente, sanção, sem prejuízo de outras cominações cíveis e penais.
- 16.20.** Cada uma das Partes será a única responsável, independentemente da necessidade de comprovação de culpa, por eventuais incidentes de segurança que venham a ocorrer em relação aos Dados Pessoais tratados sob sua responsabilidade, na medida em que comprovadamente concorreu para o incidente.
- 16.21.** Cada Parte implementará as medidas técnicas e organizacionais apropriadas para garantir a confidencialidade, disponibilidade e integridade dos Dados Pessoais.
- 16.22.** Cada Parte se compromete a observar as regras previstas na LGPD, sempre que for realizada a transferência de Dados Pessoais para fora do território brasileiro.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – POLÍTICA E AVALIAÇÃO DE INTEGRIDADE

- 17.1.** O **CONTRATADO** se compromete a conhecer e observar as diretrizes da política de integridade adotada pela administração municipal de Belo Horizonte/MG, nos termos do Decreto nº 18.337/2023.
- 17.2.** O **CONTRATADO** fica ciente de que é vedada a contratação de pessoa física ou jurídica, se aquela ou os dirigentes e empregados desta mantiverem vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade **CONTRATANTE** ou com agente público que desempenhe função na contratação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou se deles forem

cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral, ou por afinidade, até o terceiro grau.

- 17.3.** O **CONTRATADO** deverá assegurar que seus colaboradores, empregados, subcontratados e agentes estejam cientes e cumpram as referidas diretrizes durante a execução do contrato.
- 17.4.** O descumprimento de quaisquer das diretrizes mencionadas poderá acarretar a aplicação de penalidades contratuais, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS

- 18.1.** O regime de execução contratual, o modelo de gestão, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento definitivo constam na proposta, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA SUBCONTRATAÇÃO

- 19.1.** Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA PUBLICAÇÃO

- 20.1.** A publicação do extrato do presente instrumento contratual, correrá a expensas do **CONTRATANTE**, nos termos da Lei nº 14.133/21, no site eletrônico oficial do Consórcio e divulgado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), em até XX (XXXX) dias úteis, consoante art. 94, inc. II, da NLLC.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DO FORO

- 21.1.** As partes contratantes elegem o Foro da Comarca de Belo Horizonte/MG, para a composição de qualquer lide resultante deste Contrato, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que possa ser.

E por estarem ajustadas, firmam este instrumento em 02 (duas) vias, de igual teor.

Belo Horizonte, de de 2025.

Diran Rodrigues de Souza Filho
Secretário Executivo

CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL ALIANÇA PARA A SAÚDE – CIAS

XXXXXX

Representante Legal

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

ANEXO III - MODELO DE PROPOSTA

Todos os campos são de preenchimento obrigatório		
Razão Social		
CNPJ		
Endereço		
Telefone/Fax		
E-mail		
ME/EPP () SIM () NÃO		
Dados do signatário - para assinatura do contrato		
Nome	Cargo	
Nacionalidade	Identidade	CPF

Objeto: Locação de imóvel para guarda, lavagem, higienização e desinfecção terminal das ambulâncias do SAMU Belo Horizonte incorporadas à frota do CIAS.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	ENDEREÇO DO IMÓVEL	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL
01	Locação de imóvel para guarda, lavagem, higienização e desinfecção terminal das ambulâncias do SAMU Belo Horizonte incorporadas à frota do CIAS.		R\$	R\$

*** As características mínimas necessárias ao imóvel encontram-se no ANEXO I - Descrição do imóvel.**

Inserir preços acessórios à locação, caso houver, exemplo: IPTU, seguro, etc.

- Na hipótese de o local não dispor das adaptações necessárias para a lavagem de ambulâncias, o CIAS poderá realizar as adequações, sendo imprescindível que o(a) proprietário(a) esteja ciente e autorize previamente a execução das intervenções.

Declaro que o imóvel ofertado atende às características mínimas exigidas conforme descrito no Anexo I - Descrição do Imóvel, e que a proposta apresentada está de acordo com as condições solicitadas. Declaro, ainda, ter pleno conhecimento de que o valor proposto contempla todas as despesas inerentes, incluindo autorizações, certificações, tributos, encargos, custos financeiros, deslocamentos e quaisquer outros ônus que possam incidir sobre a contratação.



Validade proposta: 60 (sessenta) dias.

_____, ____ de _____ de 2025.

Assinatura, Identificação do proponente e Carimbo.

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

Previsão legal: Art. 18, inc. I e §1º, da Lei nº 14.133/2021 e Decreto Municipal de Belo Horizonte nº 18.347/2023.

1. RESPONSÁVEL PELO PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

- | | | |
|------------------------------------|---|-----------------|
| 1.1. Guilherme de Carvalho Silva | Cargo: Gerente de Suprimentos e Logística | Matrícula: 1280 |
| 1.2. Graziela Mendes | Cargo: Supervisora de Soluções Compartilhadas | Matrícula: 1677 |
| 1.3. Yasmin Pissolati Mattos Bretz | Cargo: Gerente de Soluções e Projetos | Matrícula: 1666 |

2. INFORMAÇÕES BÁSICAS

Área requisitante/técnica: Gerência de Suprimentos e Logística

Nº Processo Administrativo: 010/2025

Objeto: Locação de imóvel para guarda, lavagem, higienização e desinfecção terminal das ambulâncias do SAMU Belo Horizonte incorporadas à frota do CIAS, com cobertura securitária.

Responsáveis:

- (I) Pela elaboração do ETP e TR: Guilherme de Carvalho Silva; Graziela Mendes e Yasmin Pissolati Mattos Bretz.
- (II) Pela elaboração da matriz de risco: Handel Oliveira Barros.
- (III) Fiscalização da contratação: Handel Oliveira Barros.

3. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

O plano de contratações anual está em fase de elaboração. De toda forma, essa contratação está alinhada com o planejamento previsto para o ano de 2025.

4. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO, CONSIDERANDO O PROBLEMA A SER RESOLVIDO SOB A PERSPECTIVA DO INTERESSE PÚBLICO

O Consórcio Intermunicipal Aliança para a Saúde - CIAS, em novembro de 2023, celebrou, junto aos seus 23 (vinte e três) Municípios Consorciados, o Contrato de

Programa nº 001/2023, que possui como escopo a implementação e operação da gestão associada do Serviço de Atendimento Móvel de Urgência - SAMU 192 na Macrorregião Centro de Saúde do Estado de Minas Gerais. Sendo assim, atualmente o CIAS possui como principal objetivo viabilizar o atendimento no âmbito da Rede de Urgência e Emergência, em relação ao componente móvel pré-hospitalar, sendo, portanto, o Consórcio responsável pela logística de suprimento e frota do serviço, garantindo, assim, a operacionalização dos atendimentos de forma eficiente e eficaz

A regionalização do SAMU Macro Centro está ocorrendo desde dezembro de 2023, entretanto, a efetiva cogestão desse serviço, no município de Belo Horizonte, foi iniciada no dia 21 de março de 2025. A pactuação ocorreu a partir da manifestação realizada pelo próprio município, por meio de ofício, apresentado no dia 11 de fevereiro de 2025 (Anexo I). Desde então, o CIAS está realizando as medidas cabíveis, em tempo e modos necessários, para absorção desta demanda. Considerando que a pactuação já está vigente e que o CIAS já assumiu a gestão das ambulâncias do SAMU Belo Horizonte, a condução deste processo torna-se essencial, para que seja possível executar a logística mais adequada e planejada para a execução das lavagens terminais das ambulâncias. Além disso, conforme será detalhado em parágrafos abaixo, atualmente o CIAS possui outros pontos de lavagem em funcionamento, entretanto, atualmente, não há nenhum local disponível para a guarda das ambulâncias reservas do SAMU BH, o que justifica a urgência desta contratação.

Considerando o contexto apresentado, há a necessidade de locar um imóvel onde seja possível guardar as ambulâncias reservas do SAMU Belo Horizonte que foram incorporadas pela frota do CIAS. Esse imóvel também deve oferecer as condições adequadas para que sejam realizados os serviços de lavagem, higienização e desinfecção terminal das ambulâncias, de acordo com os Procedimentos Operacionais Padrão (POP's) elaborados pelo CIAS (Anexo II). Essa necessidade se apresenta na medida em que o CIAS não possui imóvel próprio que poderia ser destinado a esse fim.

Atualmente, as Bases Descentralizadas do SAMU de Belo Horizonte não possuem local apropriado para que sejam guardadas as ambulâncias reservas e para que seja realizada a sua limpeza terminal. Isso se deve ao fato de que para a realização desta última, é necessário um ambiente adaptado, de acordo com as regulamentações sanitárias, como por exemplo, destinação correta da água utilizada para rede de esgoto, tipo de piso apropriado, dentro outros critérios imprescindíveis.

Os processos de limpeza de superfícies em serviços de saúde devem ser realizados de duas formas: a **limpeza concorrente** e a **limpeza terminal**. A limpeza concorrente é o procedimento de limpeza realizado diariamente com a finalidade de organizar o ambiente, repor os materiais de consumo e recolher os resíduos. Essa é realizada pela própria equipe assistencial. Já a limpeza terminal é considerada mais completa quando

comparada com a concorrente, por incluir a limpeza de todas as superfícies, incluindo paredes, pisos, teto, painel de gases, equipamentos, armários, vidros, maca, dentre outros.

Considerando que o atendimento às vítimas nas ambulâncias pode contribuir para a disseminação de doenças infecciosas, as rotinas de limpeza e desinfecção das unidades móveis do SAMU são essenciais. Portanto, o principal objetivo da limpeza e desinfecção é assegurar um ambiente limpo e seguro para a atuação dos profissionais de saúde e dos pacientes, evitando, assim, que sejam expostos aos riscos de contaminação pelos agentes biológicos.

A demanda de limpeza terminal pode ser considerada **variável**, tendo em vista que ela pode ser dividida em limpezas programadas, que deverão ocorrer obrigatoriamente 1 (uma) vez por semana, e em não programadas, que ocorrem mediante necessidade e de forma não previsível. Uma exemplificação desse cenário seria em casos de atendimento que geraram sujidades relacionadas a fluidos corporais, como sangue e vômitos no piso/paredes da ambulância.

Atualmente, o CIAS utiliza um ponto dentro do perímetro urbano do município de Belo Horizonte para realização da limpeza terminal. Esse ponto está localizado no vetor Norte do município, na região de Venda Nova, sendo esse oriundo de uma parceria com o Corpo de Bombeiros. Além disso, um processo administrativo encontra-se em andamento (fase externa), para a contratação de outro ponto de lavagem, sendo este terceirizado, na região hospitalar de Belo Horizonte. Dessa forma, visando melhorar o tempo resposta dos atendimentos, é importante que existam mais pontos de lavagem e que estes estejam localizados de forma descentralizada e em locais estratégicos, próximos aos principais hospitais da rede de atenção à saúde de Belo Horizonte.

Dito isso, essa contratação, obrigatoriamente, visa à locação de local apropriado para atendimento à demanda na região Centro-Sul do município. Essa região, além de estar localizada em um ponto central da cidade e próxima das principais avenidas, sendo, portanto, um local para fácil acesso e saída, concentra os principais hospitais da cidade, como, por exemplo, o Hospital João XXIII, sendo este referência em atendimentos relacionados a traumas e urgência e emergência, a Santa Casa e o Hospital das Clínicas. Além disso, esse ponto será utilizado não apenas como ponto de lavagem terminal das ambulâncias, mas também como garagem para esses veículos. Sua localização na região Centro-Sul facilitaria o acesso às equipes de trabalho do SAMU Macro Centro.

Além dos fatos apresentados, também é importante ressaltar que o lava jato da região hospitalar, terceirizado, que está em contratação, funciona em horário comercial, o que torna necessário obter outro local que possa funcionar à noite e nos finais de semana. Com outro local disponível, será possível garantir que os serviços de lavagem

terminal das ambulâncias ocorram de forma ininterrupta, para que as ambulâncias fiquem indisponíveis pelo menor tempo que for possível.

Sabe-se que o tempo de resposta é o principal indicador dos atendimentos do SAMU, uma vez que esse serviço visa o atendimento de urgências e emergências, principalmente de pacientes graves. Portanto, uma ambulância “baixada”, ou seja, indisponível para uso para que seja realizada a limpeza terminal, afeta diretamente a oferta do serviço, podendo comprometer, portanto, o tempo de resposta de atendimento. Dessa forma, a obtenção de um imóvel na região Centro-Sul de Belo Horizonte é uma estratégia necessária para que os procedimentos de higienização das ambulâncias sejam realizados no menor tempo possível, para evitar longos deslocamentos das ambulâncias.

Considerando o número elevado de ambulâncias do município de Belo Horizonte, será possível dividir a demanda de lavagem nos três pontos a serem disponibilizados pelo CIAS, para otimizar e agilizar os serviços. Em cada ponto serão higienizadas as ambulâncias das regionais mais próximas a eles, sendo que a distribuição delas será feita da seguinte maneira:

- Ponto a ser estabelecido na região Centro-Sul (a partir deste processo): Atenderá as ambulâncias das regiões Barreiro, Noroeste, Oeste e parte das ambulâncias da regional Centro-sul. Além de ser um ponto estratégico para guarda das ambulâncias reservas.
- Lava jato terceirizado da área hospitalar: Atenderá as ambulâncias das regiões Leste, Nordeste e a outra parte das ambulâncias da regional Centro-Sul;
- Lava jato do Corpo de Bombeiros, na regional Venda Nova: Atenderá as ambulâncias das regionais Pampulha, Norte e Venda Nova.

Assim, a existência de um imóvel adequado na região Centro-Sul visa garantir maior celeridade na higienização das ambulâncias que estavam em atendimento nas regiões próximas, evitando deslocamentos longos e desnecessários até pontos mais afastados da cidade. Isso permitirá que as ambulâncias retornem ao atendimento com maior rapidez, reduzindo significativamente o tempo de indisponibilidade dos veículos e, conseqüentemente, aumentando a capacidade de resposta do SAMU às demandas da população, uma vez que a falta de oferta e acesso ao serviço, além do impacto epidemiológico na saúde pública, viola os direitos sociais do art. 6º, capítulo II da Constituição Federal de 1988. Além disso, possuir um local central na cidade de Belo Horizonte para guarda das ambulâncias reservas garante que elas estejam alocadas em ponto estratégico de saída para qualquer regional de Belo Horizonte, uma vez que nessa região, há acesso das principais avenidas da cidade. Dessa forma, independente do local

onde a ambulância deverá se deslocar para prestar o atendimento, haverá acesso fácil e rápido.

Logo, conclui-se que essa contratação torna-se não apenas importante, mas essencial para assegurar a continuidade das operações e o cumprimento das responsabilidades do CIAS perante a população assistida.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A descrição dos requisitos da contratação está elencada abaixo:

5.1. Descritivo geral do imóvel

Considerando as necessidades apresentadas, as características mínimas que o imóvel deve apresentar estão descritas no Anexo III deste ETP.

No momento da contratação, o imóvel deverá ser coberto por seguro por parte da contratada (conforme detalhamento no tópico 7.4 deste ETP).

É recomendável que o imóvel possua área de lavagem e desinfecção de ambulâncias. Mas caso não haja, este deverá estar, pelo menos, apto para que sejam realizadas as adaptações necessárias. Tais adaptações serão realizadas pelo CIAS, após a assinatura do contrato. Ao enviar a proposta, esta vincula ao proprietário a ciência de que ocorrerá modificações no imóvel, para realização de obras para área de lavagem e desinfecção de ambulâncias e/ou demais áreas internas.

Os casos de amortização são aplicados somente para benfeitorias que são necessárias para viabilizar a utilização, aumentar ou facilitar o uso do imóvel, como por exemplo, construção de garagem, fechamento de varandas, instalação de grades em janelas, dentre outros, conforme artigo 35, da Lei 8245/1991. Caso ao longo da contratação, seja identificada a realização de alguma “benfeitoria necessária” (exemplo: problemas estruturais), esta deverá ser indenizável.

Como o CIAS, neste momento, optou pela possibilidade de locar o imóvel que não esteja adaptado para sua necessidade em relação a área para lavagem de ambulâncias, as obras a serem realizadas para esse fim podem ser consideradas benfeitorias voluptuárias, uma vez que possuem a finalidade e um uso extremamente específico ao bem, para que atenda a necessidade da Administração. Dessa forma, de acordo com artigo 36, da Lei 8245/1991, essa adaptação específica não será indenizável.

5.2. Da entrega do imóvel

Após a assinatura do contrato, o locador terá 24 horas para realizar a entrega do imóvel.

As chaves de acesso ao imóvel ora locado serão entregues pela CONTRATADA na data da entrega do imóvel, mediante prévia vistoria do imóvel pelo CONTRATANTE, devendo o imóvel ser entregue à CONTRATADA nas condições de conservação e asseio mencionadas neste ETP.

5.3. Celebração do Contrato

Será celebrado contrato, com vigência de 60 (sessenta) meses, a partir da sua assinatura, podendo ser prorrogado na forma do art. 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021, em razão do caráter contínuo da contratação.

5.4. Garantia e pagamento

Exime-se da CONTRATANTE a obrigatoriedade de fornecer qualquer uma das modalidades de garantia previstas no artigo 37 da Lei nº 8245/1991. Em contrapartida, a CONTRATANTE realizará o pagamento do aluguel e encargos até o sexto dia útil do mês vincendo, conforme artigo 42 da referida lei.

5.5. Pagamento

O pagamento do aluguel e encargos deverá ocorrer até o sexto dia útil do mês vincendo.

O prazo para pagamento começará a contar a partir do dia da entrega efetiva das chaves do imóvel, devendo, no primeiro mês, ser *pro rata* (o valor do aluguel deverá ser ajustado quando o período de uso não é um mês completo).

Para que o pagamento ocorra no prazo supracitado, é necessário que o locador envie a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente com 10 dias úteis de antecedência ao sexto dia útil do mês, tendo em vista ao prazo de liquidação do Consórcio.

O Contratado deverá emitir a Nota Fiscal/Fatura conforme legislação vigente, observando:

- a) A retenção do imposto de renda deverá ser destacada no corpo do documento fiscal ou equivalente considerando os percentuais estabelecidos no ANEXO I da IN RFB Nº 1234 de 2012 de acordo com o artigo 1º, §1º do Decreto Municipal 18.272/2023 e Portaria SMFA nº 11/2023 c/c §5º, artigo 2º da IN RFB Nº 1234.

- b) As empresas optantes pelo Simples Nacional ou que se enquadrem em alguma hipótese de isenção ou não incidência DEVERÃO informar essa condição expressamente nos documentos fiscais, de acordo com o artigo 1º, §3º do Decreto Municipal 18.272/2023 c/c artigo 4º da IN RFB Nº 1234.

5.6. Consórcio

Por se tratar de uma contratação de locação de imóvel, será vedada a participação de consórcios, tendo em vista que o mercado imobiliário não se enquadra nessa hipótese.

5.7. Cooperativas

Por se tratar de uma contratação de locação de imóvel, será vedada a participação de cooperativas, tendo em vista que o mercado imobiliário não se enquadra nessa hipótese.

5.8. Subcontratação

É vedada a subcontratação, cessão ou transferência total ou parcial do objeto contrato, exceto na hipótese de obrigação secundária que não integre a essência do objeto, desde que expressamente autorizada pela Administração Pública, representada pela figura do Consórcio Intermunicipal Aliança para Saúde, como administração indireta dos municípios consorciados, mantida em qualquer caso a integral responsabilidade da Contratada.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Dentre as opções possíveis para atendimento da necessidade do Consórcio, referente a imóvel adequado para a guarda e a higienização das ambulâncias, as principais alternativas são a cessão do uso de um imóvel pela Prefeitura de Belo Horizonte, a construção de um imóvel, a aquisição ou a locação de um imóvel com as características necessárias. Nesse contexto, é essencial considerar o art. 18, § 1º, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que estabelece a obrigatoriedade de realizar um estudo técnico preliminar para avaliar os custos e benefícios de cada opção, visando identificar a alternativa mais vantajosa.

6.1. Cessão de uso de imóvel pela Prefeitura de Belo Horizonte (PBH)

Devido à possibilidade de uso de algum imóvel pertencente ao município de Belo Horizonte para atendimento à necessidade demandada, a Secretaria Executiva do CIAS encaminhou, no dia 10 de março de 2025, o Ofício SE/CIAS nº 21/2025 à Secretária

Adjunta do Município de Belo Horizonte, conforme o Anexo IV deste ETP. Neste ofício, solicitou-se que fosse verificado se havia algum imóvel da PBH que atendesse aos requisitos mínimos necessários para que fosse utilizado para a guarda e higienização das ambulâncias do SAMU Belo Horizonte.

No dia 12 de março de 2025, o CIAS recebeu da PBH o Ofício SMSA/CIAS nº 113/2025, informando que a Secretaria Municipal de Administração Logística e Patrimonial foi consultada e verificou que não há imóvel disponível que atenderia os requisitos mínimos apresentados, de acordo com o Anexo V deste ETP. Sendo assim, não é possível utilizar imóvel cedido pela Prefeitura e, portanto, avaliou-se a viabilidade da construção de imóvel próprio, da aquisição ou da locação de um imóvel adequado.

6.2. Construção de um imóvel adequado

Uma das alternativas avaliadas para atendimento à demanda é a construção de um imóvel próprio para o CIAS, para a guarda e higienização das ambulâncias. Neste caso, seria necessário adquirir um lote em dimensões adequadas na região Centro-Sul e providenciar empresas especializadas na elaboração e na execução de projetos arquitetônicos e civis, elétricos e hidrossanitários. Também seria necessário providenciar a aquisição de toda a matéria-prima necessária, bem como a mão de obra especializada. Assim, um processo dessa natureza, além de muito oneroso, teria um longo prazo para sua conclusão, uma vez que essa solução deveria ser desmembrada em múltiplas contratações, tornando o planejamento ainda mais complexo. Isso impediria a rápida solução para uma demanda que é urgente.

A conclusão de cada processo licitatório, de acordo com o fluxograma de execução das etapas no CIAS, é de 4 a 6 meses. Dessa forma, seriam necessários conduzir os 3 processos correlatos supracitados, os dois primeiros de maneira dependente e o último (compra de insumos e materiais) de forma vinculada. Para conclusão da efetiva obra, pode-se considerar em média 1 ano, devido à complexidade sanitária e arquitetônica, elétrica e civil. Logo, a conclusão desta solução seria, em média, em 1 ano e 6 meses.

6.3. Aquisição de imóvel para o CIAS

Outra alternativa é a aquisição de um imóvel pronto para o CIAS. Para avaliar a aquisição de um imóvel, é importante considerar, além de seu valor, o custo para o pagamento de IPTU. Assim, julgou-se necessário comparar os custos de aquisição com os custos de locação. Como o contrato de locação para esse tipo de contratação terá duração de 60 (sessenta) meses, estimou-se o pagamento do imóvel em 5 anos, para comparar o custo da aquisição com o custo da locação no mesmo período.

Assim, pesquisou-se imóveis à venda na região Centro-Sul, com especificações similares às aquelas indicadas no DFD. Os resultados das pesquisas constam no Anexo VI do ETP.

Foi feito o somatório do valor de venda de cada imóvel ao valor do IPTU que seria cobrado em 5 (cinco) anos. Assim, foi possível calcular o custo do imóvel nesse período. Os valores são apresentados na tabela abaixo:

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL	VALOR DO IMÓVEL	DIMENSÕES DO IMÓVEL	VALOR MENSAL DO IPTU	CUSTO TOTAL DO IMÓVEL, CONSIDERANDO O PAGAMENTO DO IPTU POR 5 ANOS
Rua Cardoso, bairro Santa Efigênia	R\$ 6.000.000,00	1.490 m ²	Isento	R\$ 6.000.000,00
Avenida das Andradas, bairro Centro*	R\$ 15.000.000,00	3.342 m ²	R\$ 150,00	R\$ 15.009.000,00
Rua Mato Grosso, bairro Barro Preto**	R\$ 3.600.000,00	741 m ²	R\$ 1.201,00	R\$ 3.672.060,00
CUSTO TOTAL ESTIMADO DO IMÓVEL				R\$ 8.227.020,00

*Observação 1: O imóvel da Avenida dos Andradas, apesar de ter um valor mais elevado que os demais e metragem maior do que a mínima demandada neste processo, apresenta demais características próximas das ideais e por isso optou-se por incluí-lo. Não foi encontrado um outro imóvel com características similares para atender a necessidade, incluindo, portanto, esse valor na média.

**Observação 2: O imóvel da Rua Mato Grosso, apesar de ter dimensões um pouco menores do que as estabelecidas no DFD, foi incluído para a estimativa de valores porque avaliou-se que atenderia a demanda e que exigiria poucas obras de adaptação.

Considerando os imóveis encontrados durante a fase de pesquisa de mercado, foi possível verificar que o custo de sua aquisição seria muito elevado, fora dos valores disponibilizados para essa contratação no planejamento orçamentária para 2025 e no contrato de rateio do CIAS. Além disso, todos os imóveis encontrados precisariam passar por obras de adaptações, valor que se somaria ao custo de aquisição. Por fim, o pagamento do imóvel pela Administração seria à vista, sendo que, o CIAS não possui essa verba para despesar de forma imediata e em parcela única.

Sendo assim, o custo total estimado para a aquisição do imóvel é R\$ 8.227.020,00 (oito milhões, duzentos e vinte e sete mil e vinte reais). Se diluído por 60 meses (tempo de utilização do imóvel), o gasto mensal com a aquisição seria R\$ 137.117,00 (cento e trinta e sete mil, cento e dezessete reais).

6.4. Locação de imóvel para o CIAS

Para avaliar a locação do imóvel, assim como na aquisição, é importante considerar o pagamento do IPTU. Assim, aos orçamentos obtidos durante a elaboração do DFD,

somou-se o valor mensal do IPTU e então estimou-se o custo da locação para 60 (sessenta) meses.

Assim, pesquisou-se imóveis à locação na região Centro-Sul, com especificações similares àquelas indicadas no DFD. Os resultados da pesquisa constam no Anexo VI do ETP.

Foi feito o somatório do valor de locação mensal ao valor do IPTU para se chegar ao custo mensal de locação. Os valores são apresentados na tabela abaixo:

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL	VALOR DE LOCAÇÃO MENSAL DO IMÓVEL	DIMENSÕES DO IMÓVEL	VALOR MENSAL DO IPTU	CUSTO MENSAL DE LOCAÇÃO, SOMANDO-SE O IPTU
Avenida do Contorno, bairro Cidade Jardim	R\$ 37.000,00	1.058 m ²	R\$ 3.395,08	R\$ 40.395,08
Avenida Olegário Maciel, bairro Centro	R\$ 30.500,00	1.126 m ²	R\$ 2.203,00	R\$ 32.703,00
Rua dos Pampas, bairro Prado	R\$ 40.000,00	2.058 m ²	R\$ 2.117,00	R\$ 42.117,00
CUSTO MENSAL ESTIMADO				R\$ 38.405,03

Sendo assim, o custo médio mensal estimado do imóvel, em caso de locação, seria R\$ 38.405,03 (trinta e oito mil, quatrocentos e cinco reais e sessenta e três centavos). Já o custo médio total para 5 anos é de R\$ 2.304.301,80 (dois milhões, trezentos e um mil, trezentos e um reais e oitenta centavos).

A locação de imóveis oferece várias vantagens em comparação à compra ou à construção. Durante o levantamento de mercado, foi possível identificar três opções de imóveis adequados, com características que atendem às necessidades operacionais do CIAS. Além disso, a locação proporciona maior flexibilidade quanto à duração do contrato, permitindo que o CIAS se adapte a mudanças na demanda ao longo do tempo.

Na alternativa de construção ou aquisição de imóvel, o CIAS adquiriria o imóvel e assumiria todos os custos decorrentes da compra, sejam eles a construção, a reforma ou a manutenção. Essa solução é adotada em situações específicas como, por exemplo, quando a locação é inviável, ou seja, quando não é possível encontrar nenhum imóvel que se adeque às condições necessárias para o funcionamento.

Já a locação de um imóvel consiste na disponibilização do imóvel pela Contratada, com as características mínimas requeridas pela Contratante, mediante os termos

contratuais, caso não haja local disponível de posse da Administração Pública que seja compatível com a sua necessidade.

De acordo com os valores de aquisição e locação obtidos a partir desta pesquisa de mercado, os custos iniciais associados à locação de um imóvel são menores do que os da aquisição. Neste caso concreto, os custos estimados para a locação são aproximadamente 3,57 vezes menores que os custos estimados para a aquisição. Já a compra de um imóvel envolve despesas elevadas, como, por exemplo, impostos, taxas de escritura e custos de manutenção a longo prazo. Tais custos não foram previstos no Contrato de Consórcio do CIAS, e poderiam onerar severamente o orçamento disponível para o Consórcio cumprir suas obrigações.

Durante a pesquisa feita para o levantamento de mercado, verificou-se que a locação é o modelo mais utilizado no âmbito dos órgãos da Administração Pública municipal atualmente. Considerando as alternativas disponíveis e o levantamento de custos prováveis, a alternativa mais viável para a solução da demanda é a locação de um imóvel com as características mínimas adequadas.

Assim, para mapeamento dos imóveis disponíveis no mercado e escolha da opção que melhor atende às necessidades do CIAS, será publicado o documento de Chamamento Público para Intenção de Locação.

6.5. Do seguro do imóvel

Considerando a finalidade do imóvel, é importante que seja ele seja contratado com cobertura securitária. Em outras contratações públicas, verificou-se que é possível locar o imóvel já segurado ou proceder com a contratação do seguro pela Administração após a sua locação. Diante de tais alternativas, é mais vantajoso contratar um imóvel já segurado, para agilizar a solução dessa necessidade, considerando que o prazo médio para a abertura e conclusão de um processo de tal natureza pela Administração Pública, mesmo em regime de urgência, é de 3 (três) meses. Além disso, com base em processos administrativos anteriormente realizados com tal finalidade, observou-se uma dificuldade de contratação do seguro, tendo em vista que para órgãos públicos, ela não pode ser realizada por intermediação de consultores. Dessa forma, para evitar que o imóvel seja utilizado sem estar assegurado, optou-se pela exigência de que ele seja segurado por parte do locador.

Visando a necessidade da Administração de prevenir-se de riscos e eventuais sinistros causados por incêndios, raios, danos elétricos, alagamentos, inundações, quebra de vidros, implosão e explosão de qualquer natureza que possam ocorrer no prédio a ser alocado para a guarda e lavagem das ambulâncias, torna-se necessária que o imóvel possua cobertura securitária. Assim, para determinar-se as franquias obrigatórias a

serem exigidas e seus valores mínimos, pesquisou-se em contratações similares, conforme o Anexo VI deste ETP. Não foram encontrados processos de contratação de seguros para galpões com características similares ao descritivo do DFD, então optou-se por incluir imóveis com dimensões aproximadas às exigidas no DFD. Considerou-se as coberturas que se aplicam ao caso em questão e que são mais comumente incluídas em contratações públicas. Foi calculada a média aritmética dos limites de cobertura e franquias, quando incluídos na contratação. Para os casos em que havia apenas um orçamento disponível para a cobertura, não foi calculada a média, apenas replicou-se os valores apresentados. No caso da cobertura de incêndios, raios e explosões, o limite máximo de indenização adotado corresponde ao valor do edifício a ser locado. Dessa forma, os valores obtidos são os seguintes:

Cobertura	Orçamento 1		Orçamento 2		Orçamento 3		Valores a serem incluídos na apólice	
	Limite máximo de indenização	Franquia	Limite máximo de indenização	Franquia	Limite máximo de indenização	Franquia	Limite máximo de indenização	Franquia
Incêndios, raios e explosões	O valor do imóvel (no caso, R\$ 35.702.062,92)	10% do prejuízo, sem valor mínimo	O valor do imóvel (no caso, R\$ 3.700.567,92)	Isento de franquia (0%)	O valor do imóvel (no caso, R\$ 57.000.000)	10% do prejuízo, com mínimo de R\$ 2.000,00	O valor do imóvel	6,67% de prejuízo com o mínimo de R\$ 666,67
Danos elétricos	R\$ 550.000,00	10% do prejuízo, com mínimo de R\$ 2.000,00	R\$ 100.000,00	10% do prejuízo, com mínimo de R\$ 1.000,00	R\$ 1.000.000,00	10% do prejuízo, com mínimo de R\$ 2.000,00	R\$ 550.000,00	10% de prejuízo com mínimo de R\$ 1.666,67
Tumulto, greve, lock-out	R\$ 250.000,00	Isento de franquia (0%)	R\$ 30.000,00	10% do prejuízo, com mínimo de R\$ 1.000,00	Não incluído	Não incluído	R\$ 140.000,00	5% de prejuízo com mínimo de R\$ 500,00
Quebra de vidros	R\$ 200.000,00	10% do prejuízo, com mínimo de R\$ 300,00	R\$ 15.000,00	10% do prejuízo, com mínimo de R\$ 250,00	R\$ 200.000,00	10% do prejuízo, com mínimo de R\$ 2.000,00	R\$ 138.333,33	10% de prejuízo com mínimo de R\$ 850,00
Impacto de veículos/ queda de aeronaves	R\$ 550.000,00	10% do prejuízo, com mínimo de R\$ 1.500,00	R\$ 80.000,00	10% do prejuízo, com mínimo de R\$ 1.000,00	Não incluído	Não incluído	R\$ 315.000,00	10% de prejuízo com mínimo de R\$ 1.250,00



Vendaval, furacão, ciclone, tornado e queda de granizo	R\$ 550.000,00	10% do prejuízo, com mínimo de R\$ 1.500,00	R\$ 50.000,00	10% do prejuízo, mínimo de R\$ 1.000,00	R\$ 500.000,00	10% do prejuízo, com mínimo de R\$ 2.000,00	R\$ 366.666,67	10% do prejuízo, com mínimo de R\$ 1.500,00
Roubo e furto qualificado	Não incluído	Não incluído	R\$ 150.000,00	10% do prejuízo, mínimo de R\$ 1.000,00	Não incluído	Não incluído	R\$ 150.000,00	10% do prejuízo, mínimo de R\$ 1.000,00
Recomposição de registros e documentos	Não incluído	Não incluído	R\$ 10.000,00	10% do valor do prejuízo, com mínimo de R\$ 1.000,00	Não incluído	Não incluído	R\$ 10.000,00	10% do valor do prejuízo com mínimo de R\$ 1.000,00
Responsabilidade civil	Não incluído	Não incluído	R\$ 80.000,00	10% do valor do prejuízo, com mínimo de R\$ 1.000,00	R\$ 1.000.000,00	10% do prejuízo, com mínimo de R\$ 500,00	R\$ 540.000,00	10% do prejuízo com mínimo de R\$ 750,00

Foi observado que para o valor da cobertura de incêndios/explosões/implosões, inclusive decorrente de tumultos, queda de raio, queda de aeronave, explosão de qualquer natureza e implosão, o mercado apresenta a opção de não pagamento de franquia em caso de sinistro, sem significativa alteração no valor do prêmio total. Portanto, é mais vantajoso para a Administração não considerar a média estimada dos valores da franquia para esta cobertura, exigindo, portanto, que seja isento.

Sendo assim, a apólice do imóvel a ser locado pelo CIAS deverá conter, obrigatoriamente, as seguintes coberturas e franquias:

Cobertura	Valores a serem incluídos na apólice	
	Limite máximo de indenização	Franquia
Incêndios, raios e explosões	O valor do imóvel	Isento
Danos elétricos	R\$ 550.000,00	10% do prejuízo, com mínimo de R\$ 1.666,67
Tumulto, greve, lock-out	R\$ 140.000,00	5% do prejuízo, com mínimo de R\$ 500,00
Quebra de vidros	R\$ 138.333,33	10% do prejuízo, com mínimo de 850,00
Impacto de veículos/ queda de aeronaves	R\$ 315.000,00	10% do prejuízo, com mínimo de R\$ 1.250,00
Vendaval, furacão, ciclone, tornado e queda de granizo	R\$ 366.666,67	10% do prejuízo, com mínimo de R\$ 1.500,00
Roubo e furto qualificado	R\$ 150.000,00	10% do prejuízo, mínimo de R\$ 1.000,00

Recomposição de registros e documentos	R\$ 10.000,00	10% do valor do prejuízo, com mínimo de R\$ 1.000,00
Responsabilidade civil	R\$ 540.000,00	10% do prejuízo, com mínimo de R\$ 750,00

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Diante das alternativas apresentadas pelo mercado, sopesando-se os prós e contras de cada uma delas, é descrito nos tópicos abaixo qual a melhor solução para a satisfação do interesse público, sendo:

7.1. Das responsabilidades da Contratada

Em sede de habilitação, é necessário verificar se tanto o imóvel quanto seu proprietário estão em situação regular junto à Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, de acordo com as regulamentações previstas. Sendo assim, serão exigidos os seguintes documentos:

7.1.1. Documentos do imóvel:

- Certidão de registro do imóvel (ou escritura), válida no momento da seleção do imóvel;
- Certidão negativa de ônus reais;
- Certidão municipal de quitação plena dos tributos municipais do locador;
- Certidão reipersecutória;
- Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB, ou Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros - CLCB. De acordo com a Instrução Técnica nº 01 do Corpo de Bombeiros de Minas Gerais¹, edificações de uso coletivo com áreas superiores a 930 m² são classificadas como nível de risco III e, portanto, devem possuir o AVCB;
- Deverá ser apresentada: Certidão do registro imobiliário em nome do locador ou comprovação de posse mediante a apresentação de documentação pertinente acompanhada da declaração de inexistência de fato impeditivo à locação.
- Deverão ser apresentadas as plantas e/ou projetos estruturais, hidrossanitários e elétricos do imóvel, elaborados por profissional responsável técnico.

7.1.2. Documentos do proprietário:

O proprietário, como pessoa física, deverá apresentar os seguintes documentos:

- Cópia do documento de identidade com foto (RG);
- Cópia do cadastro de pessoa física (CPF);
- Comprovante de residência;

¹ Disponível em:

https://bombeiros.mg.gov.br/storage/files/shares/intrucoestecnicas/IT_01_9a_Ed_portaria_62_errata_01.pdf

- Certidões negativas de débitos (federal, estadual e municipal).

Caso o proprietário também seja pessoa jurídica, também deve apresentar:

- Registro comercial ou ato constitutivo;
- Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- Cópia do documento de identidade com foto do representante legal (RG);
- Cópia do cadastro de pessoa física do representante legal (CPF);
- Comprovante de residência do representante legal.

7.2. Características do imóvel

Para atendimento às demandas do SAMU Belo Horizonte, considerou-se necessário que o imóvel apresente diversas características adequadas em sua arquitetura, instalações elétricas, hidrossanitárias, dentre outros. Quaisquer características que não atendam às exigências abaixo deverão ser modificadas, reparadas ou substituídas antes do início da prestação do serviço no local. As características obrigatórias do imóvel são aquelas descritas no Anexo III deste ETP. As características citadas abaixo são aquelas que podem ser adaptadas após a formalização do contrato (tópicos 7.2.1. a 7.2.4). Nesse caso, o CIAS prosseguirá com a elaboração de um processo administrativo interdependente a este ETP para a execução dessas adaptações, caso sejam necessárias.

7.2.1. Das benfeitorias e da conservação do imóvel

O CIAS, respeitadas as disposições legais e regulamentares em contrário, goza do direito de retenção de benfeitorias que tiver por úteis aos seus serviços, após prévio e expresso consentimento da proponente adjudicatária. Tais benfeitorias necessárias introduzidas pelo órgão ou entidade pública, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245/1991. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, de acordo com o art. 36 da Lei nº 8.245/1991.

Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, tapetes e lustres, poderão ser retirados pelo locatário, desde que não sejam de propriedade da proponente adjudicatária, constantes do laudo de vistoria, e desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

Finda a locação, será o imóvel devolvido à proponente adjudicatária, nas condições de uso após a realização das obras e adaptações necessárias supracitadas para atender plenamente a necessidade da Administração. Ao enviar a proposta, esta vincula ao proprietário a ciência de que ocorrerá modificações no imóvel, para realização de obras para área de lavagem e desinfecção de ambulâncias e/ou demais áreas internas, bem como de que o imóvel, ao final do contrato, será entregue nas condições de adaptação em que se encontrar.

Assim, as características a serem adaptadas para o uso do imóvel, se necessário, são as seguintes:

7.2.2. Características arquitetônicas e construtivas do imóvel

- A estrutura do imóvel deve estar livre de rachaduras, trincas, fissuras, vazamentos, infiltrações, manchas não laváveis em pisos, forros e paredes que comprometam ou venham a comprometer sua segurança e salubridade.
- As fachadas devem estar em perfeitas condições de apresentação, sendo que devem estar limpas, sem rachaduras ou infiltrações, nem peças ou placas faltantes. Deve ser garantida a continuidade de uma boa apresentação durante todo o tempo de uso pelo CIAS.
- As esquadrias devem estar em perfeito estado de funcionamento e não devem apresentar defeitos, infiltrações, rachaduras, falta de ferragens, trinca em vidros e outros. As janelas e portas devem estar em perfeito funcionamento de abertura, fechamento e estanqueidade. Os vidros devem ser preferencialmente incolores e lisos, a fim de aumentar a luminosidade nos ambientes.
- O imóvel deve atender a todas as regulamentações estabelecidas nas leis federais, estaduais e municipais, nos normativos e padrões das concessionárias de serviços públicos de energia elétrica, água e telefonia.
- O imóvel deve ser atendido por infraestrutura de rede elétrica, telefônica, de água encanada, esgoto e coleta de lixo.
- O imóvel deve apresentar instalações elétricas dimensionadas de acordo com as normas técnicas vigentes e em perfeito estado de uso, assim como bocais de lâmpada, portas, janelas, fechaduras, batentes, dobradiças, luminárias, encanamento, torneiras, ralos, vasos sanitários, pias e outros equipamentos.
- O imóvel deve apresentar iluminação e aeração, preferencialmente em todos os compartimentos habitáveis, por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas.
- O teto, piso e paredes do imóvel devem ser revestidos preferencialmente com cores claras, pintura nova e de boa qualidade, exigindo-se ausência de pontos de infiltrações, mofos e manchas.
- Os banheiros devem estar em bom estado, preferencialmente com espelhos, porta papel higiênico, porta papel toalha ou suporte para toalha de rosto, saboneteiras e

tampas dos vasos sanitários. Devem contar também com janela de ventilação ou sistema de exaustão.

- As paredes não podem possuir imperfeições ou patologias oriundas de defeitos estruturais ou de instalações com defeitos (infiltrações, rachaduras, trincas e outros defeitos).
- As áreas molhadas devem ser revestidas com cerâmica ou outros materiais resistentes à umidade. Os demais ambientes podem ser pintados com tinta lavável, em cores claras (branca ou marfim, preferencialmente) de modo a aumentar a luminosidade do ambiente.
- Os forros e lajes não podem apresentar irregularidades ou defeitos estruturais.

7.2.2.1. Área para a lavagem das ambulâncias

De acordo com o Protocolos de Suporte Básico de Vida² e o Manual instrutivo da Rede de Atenção às Urgências e Emergências no Sistema Único de Saúde (SUS)³, a partir dos quais foi elaborado o POP de higienização e desinfecção terminal ambulâncias do CIAS (Anexo II), a área para a lavagem e higienização das ambulâncias deverá apresentar algumas características mínimas para atendimento das regulamentações sanitárias estabelecidas pela ANVISA. Essas características são as seguintes:

- Os locais utilizados na higienização das ambulâncias deverão possuir infraestrutura e espaço físico adequados para a prestação de serviço de limpeza e desinfecção em todos os pontos de atendimento.
- Deverá existir uma estrutura física para limpeza e desinfecção das ambulâncias com uma área mínima de 63m², coberta, com orientação para o piso inclinado com destinação dos resíduos líquidos para calha coletora, ou sistema que venha a garantir a destinação dos resíduos líquidos na rede coletora de esgotos com tratamento, de acordo com as normas estabelecidas pela RDC ANVISA nº 222/2018.
- O piso do local de lavagem deve ser liso, resistente, lavável e de fácil higienização (impermeável) e a calha coletora deverá possuir um direcionamento para o esgoto, desde que haja Sistema de Tratamento de Esgotos na região onde se encontra o

² Disponível em: https://bvsmg.saude.gov.br/bvs/publicacoes/protocolo_suporte_basico_vida.pdf

³ Disponível em:

https://bvsmg.saude.gov.br/bvs/publicacoes/manual_instrutivo_rede_atencao_urgencias.pdf

serviço. Caso não exista tratamento de esgoto, devem ser submetidas a tratamento prévio no próprio estabelecimento.

- A infraestrutura para limpeza e desinfecção das ambulâncias deve contar com ponto de água fria.
- A figura 1 demonstra o modelo orientativo de área de higienização (piso, mureta e inclinação), podendo o local de lavagem apresentar um sistema semelhante que venha garantir a destinação dos resíduos para a calha coletora e a higienização da área.

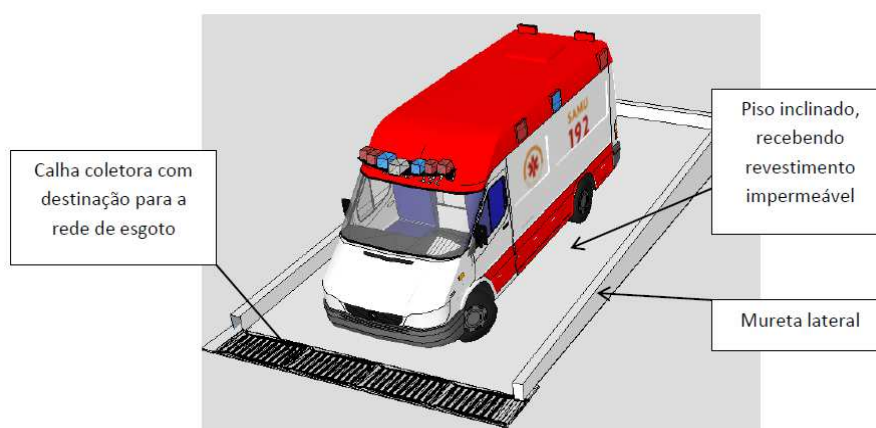


Figura 1 – Modelo de área de higienização (meramente ilustrativo)
Fonte: Programa Arquitetônico Mínimo Base Descentralizada SAMU 192 Versão 2.0/2018.⁴

- A área de lavagem também deverá possuir área com tanque(s) para higienização de equipamentos como pranchas longas e curtas, colete imobilizador, talas de imobilização, suporte de cabeça, dentre outros, devendo a área mínima e dimensões comportarem o tamanho e dimensões dos referidos equipamentos.
- A infraestrutura do(s) tanque(s) deve(m) contar com ponto de água fria e/ou quente através de torneira ou esguicho.
- Os revestimentos de piso e parede devendo ser lisos, resistentes, laváveis e de fácil higienização, conforme Figura 2, que demonstra o modelo orientativo de área de tanque, podendo a área de lavagem apresentar um sistema semelhante que venha garantir a higienização dos equipamentos supracitados.

⁴ Disponível em: <https://www.gov.br/saude/pt-br/composicao/saes/samu-192/publicacoes/programa-minimo-da-base-descentralizada.pdf>.

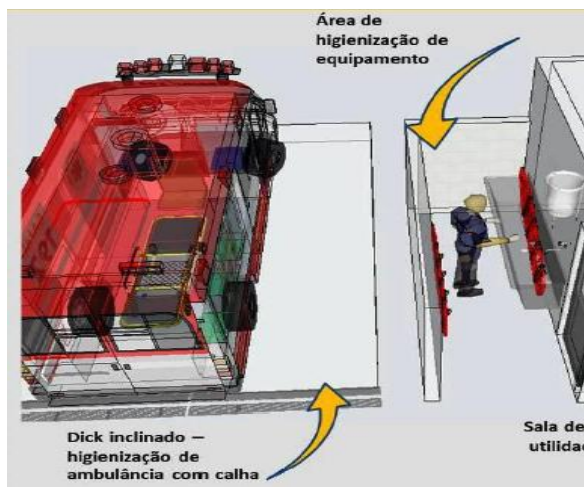


Figura 2 – Modelo de área de tanque (meramente ilustrativo)
Fonte: Programa Arquitetônico Mínimo Base Descentralizada SAMU 192 Versão 2.0/2018.

7.2.2.2. Área do Depósito de Material de Limpeza (DML)

O Depósito de Material de Limpeza (DML) é um ambiente exclusivo para atividades relacionadas à limpeza e higiene do edifício, instalações e áreas externas. Nesse ambiente, deverão ser armazenados de forma organizada e segura todos os materiais e equipamentos utilizados para a higienização. As características mínimas do DML deverão ser as seguintes:

- O espaço destinado ao DML deverá possuir pelo menos uma área mínima de 2,00m², com dimensões mínimas de 1,00m², garantindo a acessibilidade e funcionalidade do local.
- O espaço deverá contar com um ponto de água fria, disponibilizado por meio de um tanque de lavagem, para facilitar a diluição e o manuseio de produtos de limpeza.
- Os revestimentos de piso e parede deverão ser lisos, resistentes, laváveis e de fácil higienização, assegurando um ambiente seguro e livre de contaminação cruzada. Além disso, o espaço deve dispor de um armário de apoio para o armazenamento adequado dos materiais de limpeza, conforme especificado no *layout* da figura 3.



Figura 3 - Modelo de área de DML (meramente ilustrativo)

Fonte: Programa Arquitetônico Mínimo Base Descentralizada SAMU 192 Versão 2.0/2018.

- Para garantir a segurança dos profissionais e a correta armazenagem dos produtos químicos, o DML deverá seguir as normas vigentes de biossegurança e boas práticas de armazenamento (principalmente considerando as regras dispostas nas ABNT's NBR 7500:2003, 7503:2023 e 14725:2023), incluindo ventilação adequada, sinalização de segurança e controle rigoroso de produtos potencialmente perigosos, e manter as embalagens originais dos produtos bem como com a Ficha de Informações de Segurança de Produtos Químicos (FISPQ).
- A infraestrutura deverá incluir um espaço dedicado à limpeza, desinfecção e armazenamento provisório dos materiais empregados na assistência ao paciente, além de um local para a guarda temporária dos resíduos, que podem ser comuns, químicos e/ou infectantes. O lixo infectante produzido durante o processo de higienização, ao ser concluído, será armazenado pela equipe de saúde na lixeira apropriada dentro da ambulância e descartado de acordo com o procedimento previamente estabelecido para o manejo de resíduos infectantes gerados durante o atendimento.
- Embora seja recomendável que este espaço esteja próximo à área de higienização da ambulância, isso não é uma exigência, desde que atue como suporte eficiente para os procedimentos de limpeza dos equipamentos, conforme as diretrizes do Ministério da Saúde. Sua área mínima deve ser de 4,00m², com acréscimo de 2,00m² devido a guarda temporária de resíduos, devendo constar neste ambiente pia e/ou esguicho de lavagem e de pia de despejo com válvula de descarga e tubulação de esgoto de 75mm no mínimo, bem como de lixeira para resíduo químico e infectante. Os revestimentos de piso e parede devem ser lisos, resistentes, laváveis e de fácil higienização.

7.2.3. Características das instalações elétricas

- As instalações elétricas deverão ser preferencialmente embutidas, podendo, em alguns locais, serem aparentes em eletrodutos ou canaletas de PVC.
- O projeto elétrico deve contemplar os seguintes itens:
 - a) alimentação dos quadros da edificação derivada diretamente da entrada de energia;
 - b) circuitos parciais e circuitos terminais de iluminação (interna e externa) e tomadas;
 - c) circuitos preparados para rede estabilizada, para computadores, copiadoras, impressoras e servidores de rede;
 - d) disjuntores;
 - e) sistema de aterramento indicado para equipamentos eletrônicos sensíveis/microcomputadores.
- As instalações elétricas de baixa tensão (iluminação e tomadas) devem estar de acordo com as normas e os padrões exigidos pela concessionária de energia elétrica.
- Cada ambiente coletivo deverá possuir interruptor independente para ligar e desligar sua iluminação.
- O prédio inteiro deverá, também, possuir interruptor/chave geral que ligue e desligue toda a energia elétrica e que desligue e ligue integralmente cada um dos segmentos de circuito.
- O imóvel também deverá contar com instalações de rede de cabeamento estruturado para telefonia e dados.

7.2.4. Características das instalações hidrossanitárias

- Deverá apresentar todos os acessórios necessários ao bom uso, devendo ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento e a condição de utilização das louças, metais e válvulas.
- A caixa d'água, que também deverá estar em perfeitas condições de uso, deve ser dimensionada para a ocupação prevista da população do edifício. O reservatório de água deve contar com capacidade suficiente para atendimento ao local por no mínimo 24 (vinte e quatro) horas. O engenheiro responsável técnico pelas obras

de adaptação deverá avaliar as condições e a capacidade da caixa d'água existente no local escolhido.

- Os banheiros devem contar com exaustão ou ventilação, por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas.
- O imóvel deve dispor de drenos na alvenaria compatíveis com aqueles necessários para a instalação de equipamentos de ar-condicionado.

7.3. Documentos obrigatórios para obter a autorização da Prefeitura de Belo Horizonte para a realização de obras no espaço do galpão

No caso em que o imóvel a ser locado demandar a execução de obras de adaptação para ser utilizado como o espaço de guarda e lavagem das ambulâncias do SAMU Belo Horizonte, será necessário obter previamente os documentos emitidos pela Prefeitura de Belo Horizonte que autorizam a execução das obras. Esses documentos serão emitidos após a formalização da contratação e elaboração do projeto de obras. De acordo com o Código de Edificações do Município de Belo Horizonte, promulgado por meio da Lei nº 9.725, de 15 de julho de 2009⁵, considera-se que:

- Não será exigida a aprovação de projeto arquitetônico e licenciamento para execução da obra em questão, uma vez que esta trata-se de reformas e modificações internas da edificação. O art. 12 da Lei nº 9.725/2009 determina que:

“Art. 12. Estão dispensadas da aprovação de projeto e do licenciamento as seguintes obras:

(...)

III - modificações internas às unidades residenciais e não residenciais que não gerem alteração da área líquida edificada, nos termos da Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo;

IV - reformas;”

- Será obrigatória a emissão de Alvará de Construção antes do início da execução das obras, conforme o art. 18 da Lei nº 9.725/2009, após a elaboração do projeto de obra pelo responsável técnico.

⁵ Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/codigo-de-obras-belo-horizonte-mg>.

- Após o término das obras, o responsável técnico deverá comunicar ao Executivo municipal, formalmente, sobre a conclusão das obras. Após essa comunicação deverá ser emitida a Certidão de Baixa de Construção, para que então o imóvel possa ser liberado para o fim que se destina. De acordo com o art. 33 da Lei nº 9.725/2009:

“Art. 33. A Certidão de Baixa de Construção será concedida quando atendidas as seguintes condições:

I - apresentação da documentação pertinente;

II - vistoria do imóvel, constatando:

a) que a obra foi executada de acordo com o projeto aprovado;

b) que foram atendidas as condições previstas no art. 32 desta Lei.”

7.4. Da contratação do seguro do imóvel

No caso em questão, será solicitado que o proprietário/locador do imóvel apresente uma apólice de seguros no momento da assinatura do contrato. Sendo assim, a apólice do imóvel a ser locado pelo CIAS deverá conter, obrigatoriamente, as seguintes coberturas e franquias:

Cobertura	Valores a serem incluídos na apólice	
	Limite máximo de indenização	Franquia
Incêndios, raios e explosões	O valor do imóvel	Isento
Danos elétricos	R\$ 550.000,00	10% do prejuízo, com mínimo de R\$ 1.666,67
Tumulto, greve, lock-out	R\$ 140.000,00	5% do prejuízo, com mínimo de R\$ 500,00
Quebra de vidros	R\$ 138.333,33	10% do prejuízo, com mínimo de 850,00
Impacto de veículos/ queda de aeronaves	R\$ 315.000,00	10% do prejuízo, com mínimo de R\$ 1.250,00
Vendaval, furacão, ciclone, tornado e queda de granizo	R\$ 366.666,67	10% do prejuízo, com mínimo de R\$ 1.500,00
Roubo e furto qualificado	R\$ 150.000,00	10% do prejuízo, mínimo de R\$ 1.000,00
Recomposição de registros e documentos	R\$ 10.000,00	10% do valor do prejuízo, com mínimo de R\$ 1.000,00
Responsabilidade civil	R\$ 540.000,00	10% do prejuízo, com mínimo de R\$ 750,00

A Lei nº 8.245/1991⁶ (Lei do Inquilinato), em seu artigo 22, inciso VIII, contempla que a responsabilidade em contratar o seguro residencial é do proprietário/locador do imóvel, conforme a seguinte redação:

⁶ Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8245.htm

“Art. 22. O locador é obrigado a:

(...)

VIII - pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição expressa em contrário no contrato;”

Sendo assim, será de responsabilidade do proprietário/locador do imóvel providenciar a contratação do seguro imobiliário. Caso o imóvel escolhido como vencedor não possua apólice de seguro vigente, após ser declarado como vencedor, o proprietário/locador do imóvel terá um prazo de 5 (cinco) dias úteis para apresentar um orçamento de seguro, a ser avaliado pela Contratante em um prazo de 5 (cinco) dias úteis. Após a aprovação do orçamento, a Contratante terá um prazo de 05 (cinco) dias úteis para providenciar a apólice do seguro, que deverá ser apresentada no ato da assinatura do Contrato. O valor previsto para o prêmio do seguro já deve estar incluído no valor da proposta do aluguel enviada, ficando a critério dos licitantes orçar previamente valores de seguros para seus imóveis. Dessa forma, a assinatura da apólice do seguro não deverá incumbir custos adicionais à Contratante.

A apólice de seguro deverá conter as seguintes informações:

- Os dados sobre as partes envolvidas no processo, como:
- Nome completo da sociedade seguradora, seu Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ e o código de registro junto à Susep;
- Nome ou razão social do segurado e/ou tomador, seu endereço completo, quando couber, e respectivo CNPJ;
- Indicação do número da proposta a qual o documento está vinculado;
- As coberturas contratadas, o valor do limite máximo de garantia e/ou, limite máximo de indenização e/ou do capital segurado de cada cobertura contratada; e os prêmios por cobertura (valores em reais);
- Franquias, carências e/ou participações obrigatórias do segurado aplicáveis a cada cobertura, se previsto;
- Valor total do prêmio de seguro discriminando o valor do prêmio de seguro por cobertura contratada e o valor dos tributos diretamente incidentes sobre o

prêmio;

- Prazo e forma de pagamento do prêmio e, se for o caso, sua periodicidade e incidência de juros de fracionamento;
- A apólice deverá indicar quais são as circunstâncias e as situações que não estarão cobertas por qualquer garantia do seguro;
- Data da emissão do documento;
- Chancela ou assinatura do representante da sociedade seguradora;
- Deverá constar na apólice qual a vigência do seguro, especificando o início e o término da vigência do contrato;
- Serviço de Atendimento ao Consumidor – SAC da sociedade seguradora, bem como outros canais de atendimento ao segurado ou beneficiário, disponibilizados pela sociedade seguradora e ainda, quando estes fizerem parte do contrato, pelos estipulantes, subestipulantes e intermediário;
- Canais de acesso à ouvidoria da sociedade seguradora.

A seguradora deverá especificar no documento de apólice quais procedimentos deverão ser realizados em caso de eventual sinistro.

A apólice de seguros também deverá seguir as seguintes obrigações contratuais:

- Incumbe à seguradora cobrir quaisquer prejuízos causados ao prédio como os danos derivados de incêndio ou explosão de qualquer natureza, mesmo aqueles decorrentes de atos danosos praticados de forma isolada e eventual por terceiros ou de tumultos e, ainda, queda de raios e suas consequências, danos elétricos, responsabilidade civil, implosão, alagamentos e inundações;
- A seguradora deverá cobrir os prejuízos decorrentes de vendavais, chuvas excessivas e granizos que possam vir a danificar as janelas e vidros do prédio ou impactar na estrutura do edifício;
- A seguradora deverá cobrir os danos promovidos pelos impactos de veículos, sejam aéreos ou terrestres;

- Em caso de eventual dano causado ao edifício, em decorrência das situações previstas nos tópicos anteriores, a seguradora deverá ressarcir o contratante, até o valor máximo do Limite Máximo de Indenização (LMI);
- É dever da seguradora disponibilizar contato telefônico, com número de acionamento gratuito a partir de telefone móvel, e-mail ou quaisquer outros meios de comunicação para aviso de sinistro;
- Os meios de comunicação deverão estar disponíveis durante todos os dias da semana e 24 (vinte e quatro) horas por dia, com acessibilidade em todo o território nacional;
- Quando for acionada, em caso de eventual sinistro, a seguradora deverá atender a provocação em até 24 horas após o acionamento, contadas a partir da comunicação do fato pelo segurado;
- A seguradora deverá efetuar a liquidação dos sinistros no prazo máximo de 90 (noventa) dias corridos, contados a partir da entrega de toda documentação necessária pelo contratante;
- Em caso de sinistro, o proprietário/locador do imóvel será o responsável pelo pagamento de eventual franquia e terá o direito ao ressarcimento do valor, observados os limites de responsabilidade da Contratante.

7.5. Aviso de intenção de locação e vistoria dos imóveis

Para mapeamento dos imóveis disponíveis no mercado e escolha da opção que melhor atende às necessidades do CIAS, será publicado o Chamamento Público para Intenção de Locação.

Na fase de seleção, o profissional técnico responsável irá analisar a documentação do imóvel relativa a plantas e/ou projetos estruturais, hidrossanitários e elétricos do imóvel, bem como vistoria do local (se necessária) para verificar se o imóvel possui as condições mínimas exigidas ou capacidade de adaptação.

Será contratado um engenheiro civil para ser o profissional responsável técnico pela análise dessa documentação e, posteriormente, pelo planejamento e execução das possíveis obras de adaptação, se forem necessárias. Será necessário conduzir um processo administrativo para a seleção desse profissional. Assim, o setor demandante, Gerência de Urgência e Emergência, está elaborando o DFD para formalizar a abertura desse processo.

8. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO

Considerando os fatos apresentados, entende-se necessária a contratação dos seguintes itens e quantitativos:

<u>ESPECIFICAÇÃO</u>	<u>UNIDADE</u>	<u>QUANTIDADE</u>
Locação de imóvel localizado na região Centro-Sul de Belo Horizonte para a guarda e desinfecção terminal para as ambulâncias do SAMU 192 da Cidade de Belo Horizonte, com cobertura securitária.	LOCAÇÃO MENSAL	1

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor da contratação foi estimado através de orçamentos feitos com locadores que dispõem de imóveis com características similares àquelas necessárias para o atendimento da demanda apresentada. Assim, foram obtidos três orçamentos de locação de imóveis, que estão pormenorizados no Anexo VI. Para o cálculo do valor mensal da locação e do IPTU, foi feita a média dos três valores obtidos. Já para o cálculo do valor anual da locação, as médias obtidas para o valor da locação e do IPTU foram multiplicadas por doze e somadas. Os valores constam na tabela abaixo:

ITEM	VALOR MENSAL DO ALUGUEL DO GALPÃO DA AVENIDA OLEGÁRIO MACIEL	VALOR DO ALUGUEL DO GALPÃO DA RUA DOS PAMPAS	VALOR DO ALUGUEL DO GALPÃO DA AVENIDA DO CONTORNO	VALOR MÉDIO MENSAL DA LOCAÇÃO	VALOR MÉDIO ANUAL DA LOCAÇÃO
LOCAÇÃO DE IMÓVEL	R\$ 30.500,00	R\$ 40.000,00	R\$ 37.000,00	R\$ 35.833,33	R\$ 430.000,00
	VALOR MENSAL DO IPTU DO GALPÃO DA AVENIDA OLEGÁRIO MACIEL	VALOR MENSAL DO IPTU DO GALPÃO DA RUA DOS PAMPAS	VALOR MENSAL DO IPTU DO GALPÃO DA AVENIDA DO CONTORNO	VALOR MÉDIO MENSAL DO IPTU	VALOR MÉDIO ANUAL DO IPTU
IPTU DO IMÓVEL	R\$ 3.395,08	R\$ 2.203,00	R\$ 2,117,00	R\$ 2.571,69	R\$ 30.860,28
VALOR TOTAL ESTIMADO PARA A CONTRATAÇÃO					R\$ 460.860,28

Assim, estima-se que o valor médio anual da contratação é R\$ 460.860,28 (quatrocentos e sessenta mil, oitocentos e sessenta reais e vinte e oito centavos).

10. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

O objeto não poderá ser parcelado em razão de tratar-se de item único, sendo este a locação de um único imóvel onde serão estacionadas e lavadas as ambulâncias do SAMU do município de Belo Horizonte que foram incorporadas pela frota do CIAS.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Esse processo é correlato aos seguintes processos:

- Processo Administrativo para a contratação de engenheiro civil que será responsável técnico pela vistoria dos imóveis com interesse em participar deste processo, bem como responsável pelas obras de adaptação do local a ser locado. Esse processo está na fase de elaboração do DFD pelo setor demandante.
- Processo Administrativo nº 005/2025, que tem como objeto: “Aquisição de materiais de limpeza para o Serviço de Atendimento Móvel de Urgência (SAMU 192)”, estando esse, concluído.
- Processo Administrativo nº 009/2025, que tem como objeto: “Contratação de empresa para prestação de serviço de lavagem, higienização e desinfecção terminal de ambulâncias para o SAMU Belo Horizonte - Macro Centro”. Esse processo está na fase externa/seleção de fornecedor, na qual a disputa ocorreu dia 16/04/2025.

12. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Pretende-se, com a contratação, viabilizar a descentralização dos pontos de lavagem dentro do município de Belo Horizonte, otimizando o deslocamento das ambulâncias, o que impacta diretamente no tempo resposta dos atendimentos, bem como na oferta e acesso ao serviço. Além disso, a realização desse serviço é imprescindível para assegurar um ambiente limpo e seguro para a atuação dos profissionais de saúde e dos pacientes, evitando, assim, que sejam expostos aos riscos de contaminação pelos agentes biológicos. E por fim, é necessário o CIAS possuir um local seguro e estratégico para a guarda das ambulâncias reservas de BH.

13. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

Previamente à celebração do contrato, será necessário vistoriar/inspecionar o local a ser locado, para que seja possível determinar com precisão quais são as adaptações necessárias para que o local possa funcionar como espaço de garagem e lavagem das ambulâncias do CIAS. Essa vistoria será realizada por profissional capacitado na área, que emitirá um relatório concluindo se o imóvel está apto para a contratação ou se serão necessários ajustes, e apresentando detalhamento de quais seriam necessários.

14. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

A locação do imóvel por si só não gera impactos ambientais consideráveis. Como uma forma de garantir a eficiência do uso de energia elétrica e água e evitar desperdícios, ao realizar as adequações no imóvel locado para adaptá-lo às necessidades do CIAS, será realizada uma inspeção na rede elétrica e nas redes de água e esgoto. Essa inspeção tem como objetivo verificar se as redes estão em condições adequadas e de acordo com as regras estabelecidas pelas concessionárias.

Os produtos de limpeza que serão utilizados nos serviços de lavagem das ambulâncias normalmente são fornecidos em embalagens plásticas, que, se descartadas incorretamente, podem ser depositadas na natureza, levando centenas de anos para se decomporem. Assim, as embalagens fabricadas com material passível de reciclagem (que apresentem o símbolo universal da reciclagem) deverão ser reutilizadas ou recicladas, para garantir que tenham o destino correto.

Nos casos em que for necessário o descarte dessas embalagens, os colaboradores do SAMU devem higienizá-las, para evitar o acúmulo de resíduos dentro delas. Para mitigar o risco ambiental do descarte incorreto, todas as embalagens plásticas devem ser dispostas em sacos de lixo destinados apenas a esses materiais, para possibilitar a realização de coleta seletiva e posterior reciclagem das embalagens.

Os produtos de limpeza, quando utilizados, geram resíduos que normalmente são descartados no esgoto. O esgoto com a presença desses resíduos pode contaminar o solo e os lençóis freáticos, colocando em risco a fauna, a flora e a saúde humana. Dessa forma, esses produtos de limpeza e higiene devem ser adquiridos em sua forma biodegradável, conforme as recomendações da RDC nº 694/2022. Um produto biodegradável é aquele que se decompõe naturalmente em resíduos que não são prejudiciais ao meio ambiente, evitando assim, a poluição das águas e do solo.

Assim, o descarte correto de embalagens plásticas (que deve ocorrer de acordo com as orientações da RDC nº 222/2008) e a aquisição de produtos biodegradáveis são medidas que mitiguem os impactos ambientais causados por esta contratação e já estão previstos no processo de aquisição destes itens.

15. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA

Esta equipe de planejamento declara viável a contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar para atender à necessidade descrita neste documento.

16. ANEXOS

São anexos do presente ETP os seguintes documentos:

- Anexo I – Ofício referente à pactuação entre a Prefeitura de Belo Horizonte e o CIAS;
- Anexo II - POP Higienização e desinfecção terminal ambulâncias;
- Anexo III – Descritivo e especificações do imóvel;
- Anexo IV – Ofício SE/CIAS n° 21/2025;
- Anexo V – Ofício SMSA/CIAS n° 113/2025;
- Anexo VI – Pesquisa de mercado.

15. RESPONSÁVEL(IS) PELA ELABORAÇÃO DO ETP

Belo Horizonte, 25 de abril de 2025

Guilherme de Carvalho Silva
Gerente de Suprimentos e Logística
Consórcio Intermunicipal Aliança para a Saúde – CIAS

Graziela Mendes
Supervisora de Soluções Compartilhadas
Consórcio Intermunicipal Aliança para a Saúde – CIAS

Yasmin Pissolati Mattos Bretz
Gerente de Soluções e Projetos
Consórcio Intermunicipal Aliança para a Saúde – CIAS



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 773B-401E-C801-61DA

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

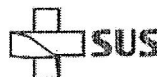
- ✓ YASMIN PISSOLATI MATTOS BRETZ (CPF 118.XXX.XXX-70) em 15/05/2025 11:00:02 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ GRAZIELA MENDES (CPF 112.XXX.XXX-57) em 15/05/2025 11:02:10 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ GUILHERME DE CARVALHO SILVA (CPF 015.XXX.XXX-95) em 15/05/2025 12:03:16 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://ciasmg.1doc.com.br/verificacao/773B-401E-C801-61DA>



Ofício SMSA/EXTER n.º 0073/2025

Belo Horizonte, 11 de fevereiro de 2025.

Assunto: Absorção do Serviço de Operacionalização das Ambulâncias do SAMU BH

Senhor Secretário Executivo,

Cumprimentando-o cordialmente, vimos solicitar ao Consórcio Intermunicipal Aliança para a Saúde, no âmbito do Contrato de Programa N° 01/2024 (SAMU Regional Macro Centro Três Micros), que realize a absorção do Serviço de Operacionalização das Ambulâncias do SAMU BH.

A absorção deverá incluir:

- Locação de 26 (vinte e seis) ambulâncias, sendo 18 (dezoito) ativas e 8 (oito) para reserva técnica e eventuais necessidades assistenciais identificadas pela SMSA/PBH;
- Manutenção preventiva e corretiva, incluindo manutenção mecânica, elétrica, lanternagem, pintura e outras adequações, das 28 (vinte e oito) ambulâncias da frota da SMSA/PBH;
- Guarda das ambulâncias, quando estas não estiverem em serviço, em estrutura física adequada dentro do município de Belo Horizonte;
- Desinfecção (limpeza concorrente e terminal) das ambulâncias em pontos descentralizados;
- Abastecimento das ambulâncias em postos de combustíveis descentralizados;
- Condutores qualificados para pilotar as ambulâncias, em quantidade suficiente para garantir a operacionalização de 28 ambulâncias 24 horas por dia, com cobertura de férias, licenças médicas, faltas e outras intercorrências.

Ressaltamos que, estando o Consórcio consoante com a absorção do Serviço de Operacionalização das Ambulâncias do SAMU BH, o início da prestação dos serviços deverá ocorrer em 21 de março de 2025.

Sem mais para o momento, desde já agradecemos e ficamos no aguardo de um retorno sobre a viabilidade desta solicitação para iniciarmos as tratativas contratuais.

Atenciosamente,

Danilo Borges Matias
Secretário Municipal
Secretaria Municipal de Saúde
SMSA - BM102.742-3

Danilo Borges Matias
Secretário
Secretaria Municipal de Saúde – SMSA



Ao Senhor

Diran Rodrigues de Souza Filho

Secretário Executivo

Consórcio Intermunicipal Aliança para a Saúde – CIAS



Rua Centauro, n° 241 – Santa Lúcia – Belo Horizonte - MG

 <p>CONSORCIO aliança para a saúde GESTÃO EFICIENTE PARA A SAÚDE DOS MUNICÍPIOS</p>	PROCEDIMENTO OPERACIONAL PADRÃO (POP)				 <p>SAMU 192</p>
	POP CIAS - 002 - HIGIENIZAÇÃO E DESINFECÇÃO TERMINAL DAS AMBULÂNCIAS				
HISTÓRICO					
Versão	Elaboração	Revisão	Aprovação	Paginação	Data da Elaboração
2.0	Natália Las-Cazas Monteiro	Lorrane A. Bispo	Natália Las-Cazas Monteiro	1/12	Julho/2024
					Data da Última Revisão
					Fevereiro/2025

1. HISTÓRICO DE REVISÃO:

ELABORAÇÃO INICIAL			
DATA	ELABORADO POR	REVISADO POR	APROVADO
julho / 2024	Natália Las-Cazas Monteiro	Mariluce Simões	Mariluce Simões

Nº DA REVISÃO	DATA DA REVISÃO	ITEM ALTERADO	RESPONSÁVEL	APROVADO POR
2	fevereiro/2025	texto	Lorrane Amorim Bispo	Natália Las-Cazas Monteiro

 <p>CONSÓRCIO aliança para a saúde GESTÃO EFICIENTE PARA A SAÚDE DOS MUNICÍPIOS</p>	PROCEDIMENTO OPERACIONAL PADRÃO (POP)	 <p>SAMU 192</p>
	POP CIAS - 002 - HIGIENIZAÇÃO E DESINFECÇÃO TERMINAL DAS AMBULÂNCIAS	

2. OBJETIVO:

Normatizar a realização da higienização e desinfecção terminal das ambulâncias. Estabelecer a rotina de limpeza terminal, deverá ocorrer uma vez na semana ou sempre que necessário.

3. ÁREA DE APLICAÇÃO:



- USA;
- USB;
- SIV.

4. EXECUTANTE:

- Enfermeiro (a);
- Técnico (a) de Enfermagem;
- Médico (a);
- Conductor (a) socorrista;
- Auxiliar de serviços gerais;
- CRU.

5. DEFINIÇÃO:

As infecções relacionadas à assistência em saúde (IRAS) representam um risco substancial à segurança do paciente. Há evidências mostrando que vários patógenos têm o potencial de contaminar superfícies e equipamentos (bombas de infusão, macas, monitores e outros) mais frequentemente manuseados pelos profissionais e utilizados pelos pacientes. Sendo assim, falhas nos processos de limpeza e desinfecção podem ter como consequência a disseminação e transferência de microrganismos. A presença de sujidade, principalmente matéria orgânica de origem humana, pode servir como substrato para a proliferação de microrganismos ou favorecer a

	PROCEDIMENTO OPERACIONAL PADRÃO (POP)	
	POP CIAS - 002 - HIGIENIZAÇÃO E DESINFECÇÃO TERMINAL DAS AMBULÂNCIAS	

presença de vetores. Sendo assim, toda área com presença de matéria orgânica deverá ser rapidamente limpa e desinfetada. Os processos de limpeza de superfícies envolvem a limpeza concorrente (diária) e limpeza terminal (semanal e/ou quando necessário). A limpeza terminal, considerada mais completa, inclui todas as superfícies horizontais e verticais internas.

6. MATERIAIS:



- EPIs (luvas, máscara, avental, sapato fechado e óculos de proteção);
- 4 panos multiuso para limpeza;
- Álcool líquido 70%;
- Hipoclorito de sódio 1%;
- Quaternário de amônia;
- 2 baldes;
- 1 borrifador;
- Luvas emborrachadas;
- Saco de lixo comum e infectante (conforme necessidade - se limpeza de matéria orgânica utilizar lixo infectante);
- Água e detergente neutro (sabão);
- 1 Rodo ou Mop.

7. DESCRIÇÃO TÉCNICA:

7.1. Limpeza Terminal:

7.1.1. Equipe Intervencionista

- Comunicar a Central de Regulação a indisponibilidade do veículo (para a realização da limpeza terminal), aguardar a ciência e autorização da CRU;

	PROCEDIMENTO OPERACIONAL PADRÃO (POP)	
POP CIAS - 002 - HIGIENIZAÇÃO E DESINFECÇÃO TERMINAL DAS AMBULÂNCIAS		



- Reunir os materiais e produtos necessários para a realização do procedimento e posicionar a ambulância;
- Retirar equipamentos e materiais de dentro da ambulância: maca, cadeira de rodas, mochila material do armário e da bancada (não retirar cilindros de oxigênio);
- Retornar com equipamentos e materiais para a ambulância, após a limpeza e desinfecção;
- Recolher todo o material utilizado no procedimento e o lixo produzido, em caso de lixo infectante (lixeira 10L, identificada e localizada próxima a ambulância na parte externa da base onde ocorre a higienização, certificar-se de fechar e desprezá-lo imediatamente após término da higienização na porta de referência para descarte do mesmo (ANEXO 1);
- Preencher checklist de higienização (ANEXO 3).



Todo lixo infectante gerado durante o atendimento deverá ser armazenado em lixeira interna da ambulância, quando atingir 2/3 da capacidade, deverá ser descartado na porta de destino do paciente e/ou conforme Anexo 1.

É considerado lixo infectante:

O lixo infectante é o resíduo gerado em serviços de saúde, que possui potencial para transmitir doenças. Esses resíduos incluem materiais contaminados com agentes biológicos, como sangue ou outros fluidos e secreções corporais.

	PROCEDIMENTO OPERACIONAL PADRÃO (POP)	
	POP CIAS - 002 - HIGIENIZAÇÃO E DESINFECÇÃO TERMINAL DAS AMBULÂNCIAS	



7.1.2. Processo de Limpeza:

- Utilizar os EPI's necessários para a realização do procedimento de limpeza;
- Realizar varredura úmida antes de iniciar o procedimento de limpeza (Anexo 2);
- Observar se há matéria orgânica em qualquer superfície, se identificado removê-la com pano, papel toalha ou ainda com o auxílio de rodo ou pá (desprezar em saco apropriado para resíduos infectantes);
- Iniciar limpeza do piso com mop ou rodo e pano umedecido em água e sabão pelos cantos do fundo do salão em direção à porta (Anexo 2);
- Retirar o excesso de sabão com pano umedecido em água;
- Secar com pano limpo;
- Iniciar a limpeza das estruturas fixas com pano umedecido em água e sabão pelo teto no fundo da ambulância seguindo pelas laterais e estruturas fixas até a porta, de cima para baixo (incluindo luminárias, armário vertical, gavetas, gaveta de lixo, vidros, maçanetas, painel de gases, grades de ar condicionado, superfície dos cilindros de oxigênio);
- A limpeza do teto deve ser realizada com movimentos em sentido unidirecional;
- Retirar o excesso de sabão com pano umedecido em água;
- Secar com pano limpo.

⚠ IMPORTANTE: Não utilizar água em excesso e/ou diretamente no piso, sob risco de infiltração e da estrutura do veículo.

7.2.4 Processo de Desinfecção:

- Após a fase de limpeza e secagem, realizar fricção com pano umedecido em solução de hipoclorito para revestimento da parede, bancos, colchonetes, armários de madeira, acrílico piso (não utilizar nas estruturas de metal);
- Utilizar pano umedecido em álcool 70% para partes metálicas, incluindo metais da maca

	PROCEDIMENTO OPERACIONAL PADRÃO (POP)	
	POP CIAS - 002 - HIGIENIZAÇÃO E DESINFECÇÃO TERMINAL DAS AMBULÂNCIAS	

cadeira de rodas, dentre outros (não utilizar em acrílico);

- Realizar a limpeza das superfícies e equipamentos eletrônicos com o quaternário de amônia;
- Permitir secagem espontânea.

OBSERVAÇÃO: Não deve ser realizada desinfecção dos cilindros de oxigênio.

7.2.5 Limpeza da cabine do condutor:

- Realizar a limpeza da cabine do condutor com água e sabão, seguida de enxágue com pano umedecido apenas com água e secagem com pano limpo;
- Iniciar pelo teto na direção do fundo para o vidro dianteiro, seguida da limpeza do painel, direção e estofamentos.

INDICAÇÃO: Após atendimento ao paciente com quadro suspeito ou confirmado de doença transmissível e/ou sujidade de matéria orgânica em grande quantidade.

8. SIGLAS:



EPIs: Equipamentos de proteção individual;

IRAS: infecções relacionadas à assistência à saúde;

USA: Unidade de Suporte Avançado de Vida;

USB: Unidade de Suporte Básico de Vida;

SIV: Suporte Intermediário de Vida;

 <p>CONSÓRCIO aliança para a saúde GESTÃO EFICIENTE PARA A SAÚDE DOS MUNICÍPIOS</p>	PROCEDIMENTO OPERACIONAL PADRÃO (POP)	 <p>SAMU 192</p>
	POP CIAS - 002 - HIGIENIZAÇÃO E DESINFECÇÃO TERMINAL DAS AMBULÂNCIAS	



CRU: Central de Regulação das Urgências.

9. REFERÊNCIAS:

- BRASIL. ANVISA. **Medidas de prevenção de infecção relacionada à assistência à saúde**. 2013. BRASIL. ANVISA. Limpeza e desinfecção de superfícies, 2010. Disponível em: <<https://www.gov.br/anvisa/ptbr/centraisdeconteudo/publicacoes/servicosdesaude/publicacoes/manual-de-limpeza-e-desinfeccao-de-superficies.pdf>> . Acesso em: fev 2025.
- BRASIL. Ministério da Saúde. **Protocolos de Suporte Básico de Vida**. Disponível em: <https://bvsmms.saude.gov.br/bvs/publicacoes/protocolo_suporte_basico_vida.pdf>. Acesso em: 17 fev 2025.
- BRASIL. Ministério da Saúde. Secretaria de Atenção à Saúde. Departamento de Atenção Especializada. **Manual instrutivo da Rede de Atenção às Urgências e Emergências no Sistema Único de Saúde (SUS)**. Ministério da Saúde, Secretaria de Atenção à Saúde, Departamento de Atenção Especializada. – Brasília: Editora do Ministério da Saúde, 2013. 84 p.il. Disponível em: <https://bvsmms.saude.gov.br/bvs/publicacoes/manual_instrutivo_rede_atencao_urgencias.pdf>. Acesso fev 2025

10. RISCOS IDENTIFICADOS:

RISCOS	POSSÍVEIS CAUSAS	AÇÕES DE CONTINGÊNCIAS
Desinfecção ineficaz, podendo resultar em contaminação de profissionais e pacientes.	Realização incorreta da técnica; Não seguir o passo a passo do POP; Descarte incorreto dos resíduos.	Notificar a equipe responsável pela execução do processo; Realizar, se necessário, processo de capacitação e reciclagem;

 <p>CONSÓRCIO aliança para a saúde GESTÃO EFICIENTE PARA A SAÚDE DOS MUNICÍPIOS</p>	PROCEDIMENTO OPERACIONAL PADRÃO (POP)	 <p>SAMU 192</p>
	POP CIAS - 002 - HIGIENIZAÇÃO E DESINFECÇÃO TERMINAL DAS AMBULÂNCIAS	

		Higienizar os EPI utilizados.
Solução saneante em contato com mucosas (olhos, narinas e cavidade oral).	Não utilização ou utilização inadequada dos EPI's recomendados.	Seguir orientações disponíveis na FISPQ do produto em questão; Comunicar ao enfermeiro regulador na CRU.

11. ANEXOS:

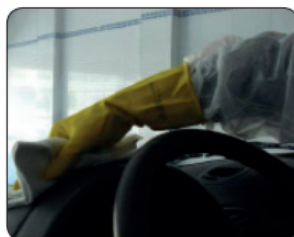
ANEXO 1 - TABELA COM OS PONTOS DE DESCARTES DE LIXO INFECTANTE E PONTOS DE HIGIENIZAÇÃO DAS AMBULÂNCIAS.

MUNICÍPIO	UNIDADE	PORTA PARA DESCARTE DE LIXO INFECTANTE	PONTO DE HIGIENIZAÇÃO
Santana do Riacho	SIV 02	PSF da Serra do Cipó	35845-000, MG 010 - KM 90 - Santana do Riacho - MG
Santa Luzia	USB 3121	EM PROCESSO DE PACTUAÇÃO	EM PROCESSO DE PACTUAÇÃO
	USB 3122	EM PROCESSO DE PACTUAÇÃO	EM PROCESSO DE PACTUAÇÃO
	USA 14	EM PROCESSO DE PACTUAÇÃO	EM PROCESSO DE PACTUAÇÃO
Jaboticatubas	USB 3123	CS José Evaristo Rodrigues	Rua Melo Viana, 353, Centro, Jaboticatubas

Vespasiano	USB 3401	UPA Prefeito Luiz Issa	Rua Santos Dumont, nº 101 - Bairro Varzea - Lagoa Santa
	USA 13	UPA Prefeito Luiz Issa	Rua Santos Dumont, nº 101 - Bairro Varzea - Lagoa Santa
Lagoa Santa	USB 3402	Hospital Lindouro Avelar	Rua Santos Dumont, nº 101 - Bairro Varzea - Lagoa Santa
Pedro Leopoldo	USB 3404	Hospital Municipal Francisco Gonçalves	Rua Antônio Cardoso Rodrigues, 63 – Centro - Pedro Leopoldo
Confins	USB 3403	Policlínica Mãe quita	Rua São José, n 86- Centro-Confins
Sabará	USB 3301	UPA Padre Lázaro P. Crispim	Higienização concorrente: RODOVIA MGT 262 KM 07, 7000 - Nações Unidas, Sabará - MG, 34590-390 Higienização terminal: Olaria.
Caeté	USB 3711	Sala de Vacina Municipal	Av Carlos Cruz, SN, Bairro José Brandão, Cep 34800-000
	USB 3712	C.S. Dona Nelly Carvalho Guimarães	Rua Carolino Machado 350, Centro CEP: 34990-000 Nova União/MG.
	USA 12	Sala de Vacina Municipal	Av Carlos Cruz, SN, Bairro José Brandão, Cep 34800-000
Nova Lima	USB 3641	UPA Dr. José Adelson P. Moreira	-

	USB 3642	UPA Dr. José Adelson P. Moreira	-
	USA 11	UPA Dr. José Adelson P. Moreira	-
Itabirito	USB 7558	UPA Celso Matos da Silva	Rodovia dos inconfidentes , 3567, sala 7, santa Efigênia
Ouro Preto	USB 7555	UPA Dom Orione	-
	USB 7556	UPA Dom Orione	-
	USA 09	UPA Dom Orione	-
Mariana	USB 7557	UPA Olímpio Pimenta Santos	-
Ribeirão das Neves	USB 3201	SERQUIP	-
	USB 3202	SERQUIP	-
	USB 3203	SERQUIP	-
	USA 10	SERQUIP	-

ANEXO 2: ILUSTRAÇÕES SOBRE A MANEIRA CORRETA DE HIGIENIZAR A AMBULÂNCIA.



HIGIENIZAÇÃO NA CABINE DO CONDUTOR

**POP CIAS - 002 - HIGIENIZAÇÃO E DESINFECÇÃO
TERMINAL DAS AMBULÂNCIAS**

Fonte: Brasil, 2016.

Teto



Laterais



Armários e estruturas





HIGIENIZAÇÃO NO SALÃO DA VIATURA (TETO, LATERAIS E ESTRUTURAS)

Fonte: Brasil, 2016.

Piso



VARREDURA ÚMIDA DO PISO.

 <p>CONSÓRCIO aliança para a saúde GESTÃO EFICIENTE PARA A SAÚDE DOS MUNICÍPIOS</p>	PROCEDIMENTO OPERACIONAL PADRÃO (POP)	 <p>SAMU 192</p>
	POP CIAS - 002 - HIGIENIZAÇÃO E DESINFECÇÃO TERMINAL DAS AMBULÂNCIAS	

Fonte: Brasil, 2016.

ANEXO 3: CHECKLIST DE HIGIENIZAÇÃO TERMINAL DAS AMBULÂNCIAS.

 <p>CONSÓRCIO aliança para a saúde GESTÃO EFICIENTE PARA A SAÚDE DOS MUNICÍPIOS</p>	CHECKLIST DE HIGIENIZAÇÃO TERMINAL DA AMBULÂNCIA			 <p>SAMU 192</p>
	AMBULÂNCIA: _____ MÊS: _____ / 2025			
ESCALA DE HIGIENIZAÇÃO TERMINAL				
DATA	DIA DA SEMANA	TURNO	RESPONSÁVEIS PELA HIGIENIZAÇÃO	ASSINATURA
ATENÇÃO				
-> ANTES DE INICIAR O PROCEDIMENTO DEVE-SE SOLICITAR A CENTRAL DE REGULAÇÃO (192 OU VIA VEP) AUTORIZAÇÃO. -> INFORMAR A CENTRAL O HORÁRIO DE INÍCIO E TÉRMINO DA HIGIENIZAÇÃO. -> A HIGIENIZAÇÃO DEVE SER REALIZADA POR TODA EQUIPE DE PLANTÃO (TÉCNICOS DE ENFERMAGEM E CONDUTOR SOCORRISTA).				
Nome do Registro: Checklist–Higienização terminal das ambulâncias Documento: POP-CIAS- 002				

Anexo III – Descritivo e especificações do imóvel

1. Características gerais do imóvel

- Tipologia: Imóvel do tipo galpão ou similar.
- Características mínimas obrigatórias: Imóvel com área total, coberta e fechada com no mínimo 1000 m²; com pavimento ou local exclusivo para lavagem e desinfecção de pelo menos 63m²; depósito de Material de Limpeza (DML) de 2 m²; um local para a guarda temporária dos resíduos e dos materiais empregados na assistência ao paciente de 6 m²; com pavimento ou local para a guarda de ambulâncias de pelo menos 895 m²; com escritório de pelo menos 12m²; sala de espera e descanso das equipes de pelo menos 12 m²; vestiário de pelo menos 6m²; dois banheiros independentes, com dimensões mínimas de 2m² cada; piso de fácil lavagem; iluminação preferencialmente natural; iluminação artificial pertinente ao uso do local; ventilação natural ou estrutura para instalação de ventilação mecânica; janelas em todos cômodos preferencialmente; portão eletrônico; pé-direito de no mínimo 6 metros; localizado na região centro-sul de Belo Horizonte.
- Destinação: Deve apresentar área coberta para guarda das ambulâncias, pavimento ou local exclusivo para lavagem e desinfecção das ambulâncias e piso cujo material seja de fácil lavagem e adequado para fluxo contínuo de líquidos. Deve também contar com locais adequados para uso como escritório, dormitório, vestiário e banheiros.
- Localização: Região Centro-Sul de Belo Horizonte.
- Estado de conservação: O imóvel deve apresentar bom estado de conservação, não devendo ser necessário a realização de grandes obras estruturais. O imóvel também deve apresentar redes de captação de esgoto e de fornecimento de água e energia elétrica em condições adequadas de uso. Caso seja necessário realizar obras de adaptação ou reforma, estas serão de responsabilidade do Consórcio e devem ser previamente autorizadas pelo proprietário/locador do imóvel.

1.1. Características arquitetônicas do imóvel

- O imóvel deve ser construído preferencialmente em alvenaria e deve possuir teto com forro e ter pé direito nos locais de permanência prolongada de aproximadamente 2,20 m ou maior. O pé direito do espaço de guarda das ambulâncias deve apresentar, no mínimo, 6 metros de altura.

1.2. Características das instalações elétricas

- As instalações elétricas devem estar em perfeito estado de uso e de acordo com normas e padrões exigidos pela concessionária de energia elétrica (CEMIG) e pelas normas municipais aplicáveis.
- O imóvel deve possuir medição individual de energia elétrica para as áreas ofertadas por meio de relógio medidor.

1.3. Características das instalações hidrossanitárias

- As instalações hidrossanitárias deverão estar em perfeitas condições de uso, sem nenhum tipo de vazamento, trinca ou quebra.

Ofício SE/CIAS n° 0021/2025

Belo Horizonte, 10 de março de 2025.

À Sr^a. Fernanda Valadares Couto Girão
Secretária de Saúde Adjunta do Município de Belo Horizonte/MG
e-Mail: fernanda.couto@pbh.gov.br

Assunto: Solicitação de Cessão de Imóvel para Guarda e Desinfecção de Ambulâncias do SAMU 192.

O Consórcio Intermunicipal Aliança para Saúde - CIAS, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o número 97.550.393/0001-49, no uso de suas atribuições legais e institucionais, considerando a legislação vigente, mais especificamente o inciso II, do parágrafo 5º, do artigo 74, da Lei 14.133/2021, vem, respeitosamente, por meio do presente, consultar o Município de Belo Horizonte, sobre a disponibilidade de cessão de um imóvel adequado para a guarda e a desinfecção terminal e concorrente de ambulâncias do Serviço de Atendimento Móvel de Urgência – SAMU 192, em estrito cumprimento às normativas sanitárias e à legislação vigente.

O SAMU 192 é um serviço essencial de saúde pública que exige estrutura adequada para a manutenção de sua frota, garantindo condições higiênico-sanitárias e operacionais necessárias para o atendimento à população. É imperativo que as ambulâncias sejam submetidas a processos de higienização e desinfecção rigorosos e ininterruptos, prevenindo a transmissão de doenças e garantindo a segurança de pacientes e profissionais.

Nesse sentido, faz-se necessária a disponibilidade de um imóvel com dimensão mínima de 1.000 m² (mil metros quadrados), capaz de abrigar, simultaneamente, cerca de 20 (vinte) ambulâncias, bem como de comportar a desinfecção ininterrupta de, pelo menos, duas viaturas simultaneamente. O local deve contar com infraestrutura apropriada para permitir a manobra segura dos veículos, evitando transtornos operacionais e otimizando o tempo de resposta das equipes de emergência.

Considerando a distribuição das ambulâncias, bem como as portas de entrada da urgência e emergência no município de Belo Horizonte, é necessário que esse imóvel esteja localizado na região Centro-Sul da capital.

Ademais, é imprescindível que o espaço conte com instalações adequadas para os profissionais envolvidos na operação, incluindo vestiários, almoxarifado para armazenamento de insumos, escritório para a gestão e administração do setor, e espaço para dormitório, considerando a necessidade de pernoite dos trabalhadores em regime de plantão. Caso não tenha a referida estrutura, que pelo menos o local comporte adaptações para atender as necessidades citadas.



Diante da relevância do pedido e do impacto positivo da utilização que um imóvel, nessas características e localização, trará para a eficiência operacional do SAMU 192 no Município de Belo Horizonte, solicitamos a especial atenção de Vossa Excelência para o presente pleito.

Colocamo-nos à disposição para prestar esclarecimentos adicionais e para tratativas acerca dos detalhes necessários ao atendimento da demanda ora apresentada.

Certo de sua valorosa compreensão e compromisso com a saúde pública, desde já agradecemos a atenção dispensada e aguardamos retorno.

Atenciosamente,

**Diran Rodrigues
de Souza Filho**

Assinado de forma digital por Diran
Rodrigues de Souza Filho
Dados: 2025.03.10 17:56:17 -03'00'

Diran Rodrigues de Souza Filho
Secretário Executivo
Consórcio Intermunicipal Aliança Para a Saúde



Ofício SMSA/CIAS n.º 0113/2025

Belo Horizonte, 12 de março de 2025.

Assunto: Solicitação de Cessão de Imóvel para Guarda e Desinfecção das Ambulâncias do SAMU 192 na Região Centro-Sul de Belo Horizonte.

Senhor Secretário Executivo

Cumprimentando-o cordialmente, em resposta ao Ofício SE/CIAS nº 0021/2025, vimos informar que consultamos a Secretaria Municipal de Administração Logística e Patrimonial e que atualmente o Município de Belo Horizonte não dispõe de imóveis disponíveis para cessão que atendam aos requisitos informados no ofício supracitado.

Sem mais para o momento, renovamos nossos votos de elevada estima e consideração.

Respeitosamente,

Fernanda Valadares Couto Girão
Secretária Adjunta
Subsecretária de Orçamento, Gestão e Finanças
Secretaria Municipal de Saúde – SMSA

Ao Senhor

Diran Rodrigues de Souza Filho

Secretário Executivo

Consórcio Intermunicipal Aliança para a Saúde – CIAS

Rua Centauro, nº 241 – Santa Lúcia – Belo Horizonte - MG

AQUISIÇÃO

Orçamento 1 – Imóvel da Rua Cardoso, bairro Santa Efigênia

Link:

<https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-santa-efigenia-bairros-belo-horizonte-1490m2-venda-RS6000000-id-2>

729812025/

Venda

R\$ 6.000.000

Condomínio
isento

IPTU
isento

1490 m²

Endereço

Rua Cardoso - Santa Efigênia, Belo Horizonte - MG

[Explore a localização do imóvel](#)

Galpão/Depósito/Armazém à Venda, 1490 m² por R\$ 6.000.000

(Código do anunciante: 35814 | Código no Viva Real: 2729812025)

Galpão de 2 andares com 1.490 M2 com varias salas, almoxarifado, vestiario

(31) 3422-... [Ver telefone](#)

Anúncio criado em 21 de julho de 2024, atualizado há 3 semanas.

⚠ Nunca faça transferências ou quaisquer adiantamentos sem conferência e/ou visita do imóvel.

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: galpão/depósito/armazém, Rua Cardoso - Santa Efigênia, Belo

Receber ofertas similares.

Enviar mensagem

Ao clicar em "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp", estou ciente e concordo com os **Termos de uso**. Seus dados serão compartilhados com anunciantes para viabilizar o contato solicitado. Acesse a nossa **Política de privacidade**.

25°C
Pred ensolarado



Pesquisar



10:15
26/03/2025





Orçamento 2 – Imóvel na Avenida dos Andradas, bairro Centro

Link:

<https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-centro-bairros-belo-horizonte-com-garagem-3342m2-venda-RS15000000-id-2710411437/>

Venda

R\$ 15.000.000

Condomínio
isento

IPTU
R\$ 150

3342 m²

80 vagas

✓ Circuito de
segurança

Todas as características

Endereço

Avenida dos Andradas - Centro, Belo Horizonte - MG

[Explore a localização do imóvel](#)

Galpão/Depósito/Armazém à Venda, 3342 m² por R\$ 15.000.000

(Código do anunciante: 5283 | Código no Viva Real: 2710411437)

Galpão / loja com 3,300,00 m², no Centro de Belo Horizonte, ao lado da estação central de metrô, atrás do Parque Municipal. Todo reformado. Oportunidade única! Imóvel alugado.

(31) 3280-...[Ver telefone](#)

Anúncio criado em 24 de abril de 2024, atualizado há 3 horas.

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: galpão/depósito/armazém, Avenida dos Andradas - Centro

Receber ofertas similares.

Enviar mensagem

Ao clicar em "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp", estou ciente e concordo com os **Termos de uso**. Seus dados serão compartilhados com anunciantes para viabilizar o contato solicitado. Acesse a nossa **Política de privacidade**.





Orçamento 3 – Imóvel da Rua Mato Grosso, bairro Barro Preto

Link:

<https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-barro-preto-bairros-belo-horizonte-741m2-venda-RS3600000-id-2731836436/>



vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-barro-preto-bairros-belo-horizonte-741m2-venda-RS3600000-id-2731836436/



R\$ 3.600.000

Condomínio
não informado IPTU
R\$ 1.201

741 m²

6 banheiros

Endereço

Rua Mato Grosso, 264 - Barro Preto, Belo Horizonte - MG

[Explore a localização do imóvel](#)

Galpão/Depósito/Armazém e 6 banheiros à Venda, 741 m² por R\$ 3.600.000

(Código do anunciante: 398737 | Código no Viva Real: 2731836436)

Galpão no Barro Preto, próximo Av. Bias fortes com 609 m2 em local de grande fluxo de pedestres e veículos!! Ideal para estacionamentos, oficinas, empresas de distribuição de mercadorias!! Venha conhecer e montar sua empresa!!

Vão livre de 15x30m.

4,5m de pé direito.

Portão de entrada com 2,80m de altura.

Piso revestido em asfalto

Cobertura com chapa corrugada - estrutura metálica.

Escritório de aproximadamente 30m² (Mezanino), que da visão para todo o galpão.

Almoxarifado.

6 banheiros.

Vestiário

Sem condomínio (água e luz com relógios separados).

Envie uma mensagem

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: galpão/depósito/armazém, Rua Mato Grosso, 264 - Barro Preto, Belo Horizonte - MG

Receber ofertas similares.

Enviar mensagem

Ao clicar em "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp", estou ciente e concordo com os **Termos de uso**. Seus dados serão compartilhados com anunciantes para viabilizar o contato solicitado. Acesse a nossa [Política de privacidade](#).

Fale com o anunciante

(31) 3293- [Ver telefone](#)

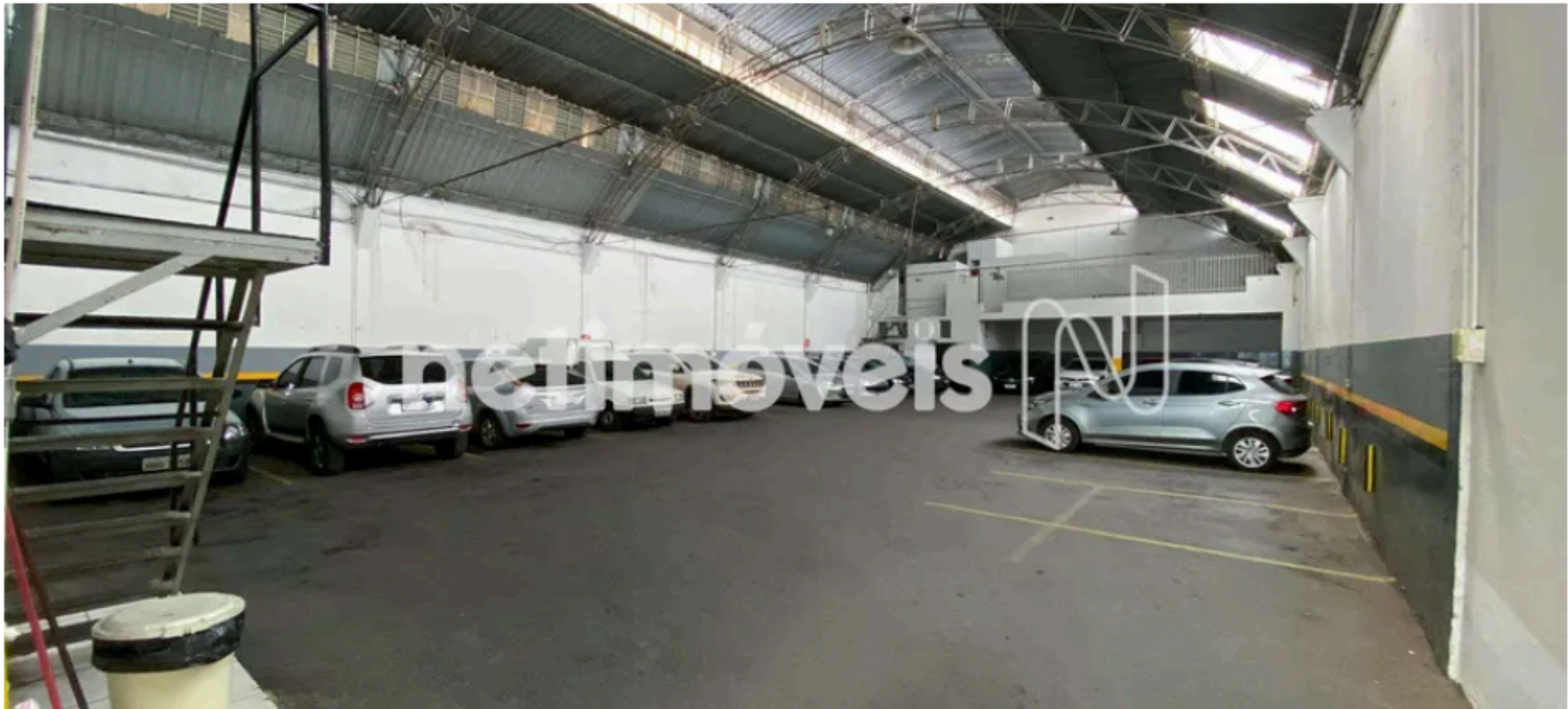
26°C
Parc ensolarado



Pesquisar



10:55
26/03/2025





LOCAÇÃO

Orçamento 1 – Imóvel da Avenida do Contorno, bairro Cidade Jardim

Link:

<https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-cidade-jardim-bairros-belo-horizonte-com-garagem-1058m2-aluguel-RS37000-id-2747804320/>

Compartilhar Favoritar

Aluguel / MG / Galpões/Depósitos/Armazéns para alugar em Belo Horizonte / Cidade Jardim

Aluguel **R\$ 37.000**/mês • Condomínio **isento** IPTU **R\$ 40.741**
1058 m² 3 banheiros 1 vaga
Sistema de alarme Escritório Cozinha

Ocultar características

Endereço **Cidade Jardim, Belo Horizonte - MG**
[Explore a localização do imóvel](#)

Galpão/Depósito/Armazém e 3 banheiros para Alugar, 1058 m² por R\$ 37.000/Mês

(Código do anunciante: 959 | Código no Viva Real: 2747804320)

Galpão comercial localizado no bairro Cidade Jardim BH

1.058 m²

★ 2.5/5 (1 classificação) ⓘ
🏠 112 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Insira seu nome
Insira seu e-mail
Insira seu telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para alugar: galpão/depósito/armazém - Cidade Jardim, Belo Horizonte - MG

Receber ofertas similares.

Enviar mensagem

Ao clicar em "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp", estou ciente e concordo com os **Termos de uso**. Seus dados serão compartilhados com anunciantes para viabilizar o contato solicitado. Acesse a nossa **Política de privacidade**.

Galpão/Depósito/Armazém e 3 banheiros para Alugar, 1058 m² por R\$ 37.000/Mês

(Código do anunciante: 959 | Código no Viva Real: 2747804320)

Galpão comercial localizado no bairro Cidade Jardim BH

1.058 m²

Localizado de frente para a movimentada Avenida do Contorno, oferecendo grande visibilidade e fácil acesso.

O espaço é ideal para atividades como distribuidoras, atividades de logística, centros automotivos ou prestadoras de serviços que buscam um local bem estruturado para suas operações.

Para maior comodidade, o galpão está equipado com 3 banheiros, vestiário, um espaço para refeitório, além de salas administrativas que podem ser utilizadas como escritórios.

O galpão possui dois acessos independentes: uma entrada externa para uma loja e uma entrada principal que dá acesso direto ao armazém

O espaço é funcional, com pé-direito de 6 metros, piso industrial de alta resistência, iluminação natural fornecida por telhas translúcidas, garantindo economia de energia durante o dia.

Nossa equipe está preparada para atender você, esclarecer suas dúvidas sobre o imóvel e contribuir na sua decisão, agende uma visita.

O valor de condomínio e IPTU são passíveis de ajustes conforme a necessidade do condomínio e da municipalidade.

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para alugar: galpão/depósito/armazém - Cidade Jardim, Belo Horizonte - MG

Receber ofertas similares.

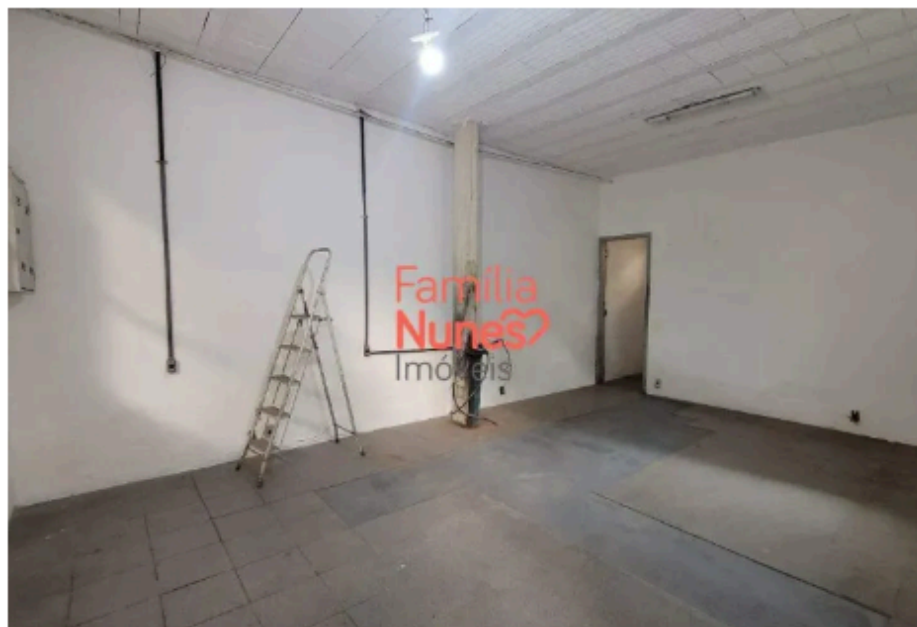
Enviar mensagem

Ao clicar em "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp", estou ciente e concordo com os **Termos de uso**. Seus dados serão compartilhados com anunciantes para viabilizar o contato solicitado. Acesse a nossa **Política de privacidade**.

Fale com o anunciante

(31) 3398- Ver telefone





Orçamento 2 – Imóvel da Avenida Olegário Maciel, bairro Centro

Link: <https://larimoveis.com.br/imovel/galpao-para-alugar-centro-belo-horizonte-mg-123231>



Ver mais em Centro, Belo Horizonte, MG

Galpão para alugar, Centro, Belo Horizonte - MG

Avenida Olegário Maciel, Centro, Belo Horizonte - Minas Gerais

R\$ 30.500/mês

Condomínio: R\$ 0

Iptu: R\$ 2.203

- 1126 m²
- quartos
- banheiros
- vagas
- elevadores
- suites
- salas
- Permite animais

Sobre o imóvel

Conjunto comercial disponível para locação - Lourdes - Belo Horizonte

Localização privilegiada no bairro Lourdes, em uma área de fácil acesso, próximo a uma ampla rede de comércios, serviços e transporte público.

Características do conjunto comercial:

Ampla espaço interno

Vestiário

Banheiros

Estrutura versátil para diversos tipos de negócios

Fale com um corretor

Como prefere ser retornado?

 WhatsApp Email Telefone

AGENDAR VISITA

Ao informar meus dados, concordo com a **Política de Privacidade**.

Conjunto comercial disponível para locação - Lourdes - Belo Horizonte
Localização privilegiada no bairro Lourdes, em uma área de fácil acesso, próximo a uma ampla rede de comércios, serviços e transporte público.
Características do conjunto comercial:
Amplio espaço interno
Vestiário
Banheiros
Estrutura versátil para diversos tipos de negócios
Agende sua visita e confira esta oportunidade! (Os preços e informações podem sofrer alterações. Confirme com nossa equipe.)

Características

Cód: 123231
Tipo de imóvel: Galpão
Área interna: 1126m²
Área do terreno: 1225m²

Finalidade: Aluguel
Valor: R\$ 30.500
IPTU: R\$ 2.203
Condomínio: R\$ 0

Localização

Endereço: Avenida Olegário Maciel
Bairro: Centro
Cidade: Belo Horizonte
Estado: Minas Gerais
CEP: 30180-114
Região: Centro-Sul

Telefone/WhatsApp *

Como prefere ser retornado?

WhatsApp Email Telefone

Observações

AGENDAR VISITA

Ao informar meus dados, concordo com a **Política de Privacidade**.





Orçamento 3 – Imóvel da Rua dos Pampas, bairro Prado

Link: <https://larimoveis.com.br/imovel/galpao-comercial-loja-para-alugar-prado-belo-horizonte-mg-117649>

The screenshot shows a web browser displaying a real estate listing on the website larimoveis.com.br. The browser's address bar shows the URL: `larimoveis.com.br/imovel/galpao-comercial-loja-para-alugar-prado-belo-horizonte-mg-117649`. The website header includes the LAR IMÓVEIS logo and navigation links: Avaliar, Buscar, Anunciar, Sobre, Área Do Cliente, and Favoritos. The main content area features a listing for a commercial property in Prado, Belo Horizonte, MG. The listing title is "Galpão para alugar, Prado, Belo Horizonte - MG" and the location is "Rua dos Pampas, Prado, Belo Horizonte - Minas Gerais". The rental price is listed as R\$ 40.000/mês, with additional costs for Condomínio (R\$ 1) and IPTU (R\$ 2.117). The property details include 2058 m² of area, 4 quarters, 4 bathrooms, 4 vacancies, elevators, suites, a living room, and pet allowance. A "Fale com um corretor" (Talk to a broker) form is visible on the right side of the page, with fields for Name, Email, and Telephone/WhatsApp, and options for preferred contact method (WhatsApp, Email, Telephone). The form also includes an "AGENDAR VISITA" (Schedule Visit) button and a privacy policy disclaimer. The "Sobre o imóvel" (About the property) section describes the property as a commercial opportunity in a privileged location, composed of two independent warehouses, each with its own matriculation and IPTU. The first warehouse has a built area of approximately 939m² and a plot of 962,50m². The second warehouse has a built area of approximately 1.119,00m² and a plot of 1.526,72m². In total, the built area is approximately 2.058m², and the total plot area is 2.489,22m². Both warehouses have independent entrances, two fronts, living rooms, and bathrooms.

Ver mais em Prado, Belo Horizonte, MG

Galpão para alugar, Prado, Belo Horizonte - MG

Rua dos Pampas, Prado, Belo Horizonte - Minas Gerais

R\$ 40.000/mês

Condomínio: R\$ 1
IPTU: R\$ 2.117

2058 m² 4 quartos 4 banheiros 4 vagas
elevadores suítes salas Permite animais

Sobre o imóvel

Galpão para aluguel, Prado - Belo Horizonte/MG

O imóvel em questão é uma excelente oportunidade comercial, situado em uma esquina privilegiada. Ele é composto por 2 galpões independentes, atualmente interligados, cada um com sua própria matrícula e IPTU. O primeiro galpão possui uma área construída de aproximadamente 939m² distribuídos em dois pavimentos, com um terreno de 962,50m²; O segundo galpão conta com uma área construída de aproximadamente 1.119,00m² e um terreno de 1.526,72m²; No total, a área construída é de aproximadamente 2.058m², e a área total de terreno é de 2.489,22m². Ambos os galpões possuem entradas independentes, além de duas frentes, salas e banheiros o que proporciona

Fale com um corretor

Nome *

Email

Telefone/WhatsApp *

Como prefere ser retornado?

WhatsApp Email Telefone

Observações

AGENDAR VISITA

Ao informar meus dados, concordo com a **Política de Privacidade**.

27°C Parc ensolarado

Pesquisar

12:31 26/03/2025



Galpão para aluguel, Prado - Belo Horizonte/MG

O imóvel em questão é uma excelente oportunidade comercial, situado em uma esquina privilegiada. Ele é composto por 2 galpões independentes, atualmente interligados, cada um com sua própria matrícula e IPTU. O primeiro galpão possui uma área construída de aproximadamente 939m² distribuídos em dois pavimentos, com um terreno de 962,50m²; O segundo galpão conta com uma área construída de aproximadamente 1.119,00m² e um terreno de 1.526,72m²; No total, a área construída é de aproximadamente 2.058m², e a área total de terreno é de 2.489,22m². Ambos os galpões possuem entradas independentes, além de duas frentes, salas e banheiros o que proporciona flexibilidade de uso e possibilidade de aluguel separado; Além dos galpões, o imóvel conta com uma antena de telefonia ocupando cerca de 134m² do terreno, com acesso independente. Essa configuração versátil e a localização estratégica tornam este imóvel uma ótima opção para investidores ou empresários que buscam um espaço amplo e bem localizado para seus negócios.

(Os preços e informações poderão sofrer mudanças. Solicitamos a confirmação com nossa equipe).

Características

Cód: 117649
Tipo de imóvel: Galpão
Área interna: 2058m²
Área do terreno: 2488m²

Finalidade: Aluguel
Valor: R\$ 40.000
IPTU: R\$ 2.117
Condomínio: R\$ 1

Localização

Endereço: Rua dos Pampas
Bairro: Prado
Cidade: Belo Horizonte
Estado: Minas Gerais
CEP: 30411-030
Região: Oeste

Email

Telefone/WhatsApp*

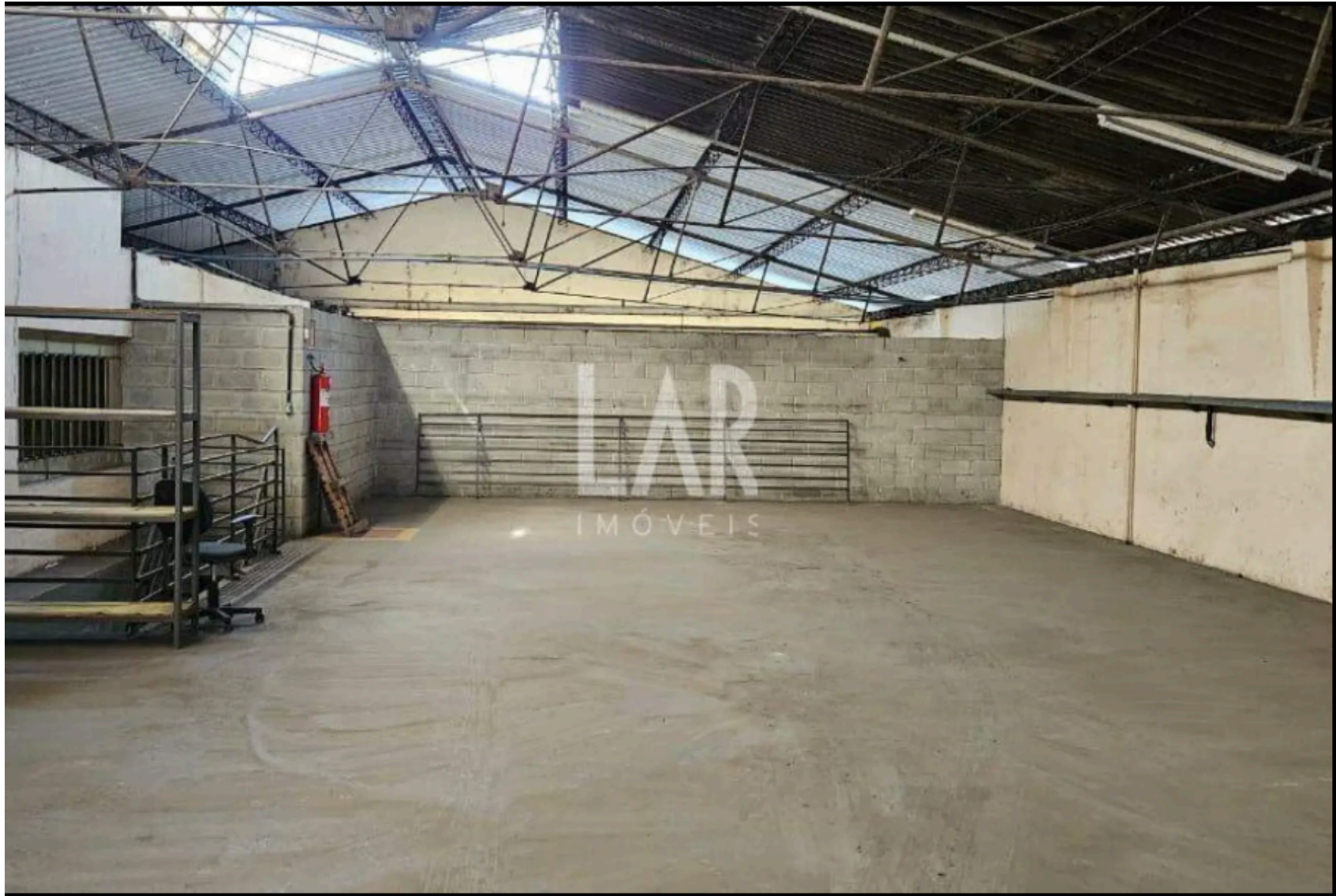
Como prefere ser retornado?

WhatsApp Email Telefone

Observações

AGENDAR VISITA

Ao informar meus dados, concordo com a **Política de Privacidade**.





SEGURO DE IMÓVEIS

Orçamento 1 - <https://pncp.gov.br/app/editais/16625196000140/2024/20>

The screenshot shows a web browser window with the URL pncp.gov.br/app/editais/16625196000140/2024/20. The page header includes the logo of the Portal Nacional de Contratações Públicas and a search bar with the text "Buscar no PNCP". A blue button labeled "Entrar" is visible in the top right corner.

Aviso de Contratação Direta nº 44/2024

[Acessar Contratação](#)

Última atualização 13/11/2024

Local: Belo Horizonte/MG **Órgão:** INSTITUTO ESTADUAL DO PATRIMONIO HISTORICO E ARTISTICO DE MINAS GERAIS

Unidade compradora: 2201002 - GLM/IEPHA

Modalidade da contratação: Dispensa **Amparo legal:** Lei 14.133/2021, Art. 75, II **Tipo:** Aviso de Contratação Direta

Modo de disputa: Dispensa Com Disputa **Registro de preço:** Não

Data de divulgação no PNCP: 13/11/2024 **Situação:** Divulgada no PNCP

Data de início de recebimento de propostas: 13/11/2024 10:55 (horário de Brasília)

Data fim de recebimento de propostas: 18/11/2024 11:15 (horário de Brasília)

Id contratação PNCP: 16625196000140-1-000020/2024 **Fonte:** Portal de Compras do Estado de Minas Gerais

Objeto:

The bottom of the screenshot shows the Windows taskbar with the weather (22°C Nublado), a search bar (Pesquisar), and various application icons. The system tray on the right shows the time (10:06) and date (23/04/2025).



9



10



11

Incêndio, Raio e Explosão	35.702.062,92	2.402,15	10% das indenizações
Danos Elétricos	550.000,00	1.789,20	10% das indenizações com mínimo de R\$ 2.000,00
Perda de Aluguel	50.000,00	12,14	Não Há.
Tumulto, Greve, Lock-out	250.000,00	216,80	Não Há.
Quebra de Vidros	200.000,00	2.358,53	10% das indenizações com mínimo de R\$ 300,00
Impacto de Veículos	550.000,00	253,02	10% das indenizações com mínimo de R\$ 1.500,00
Vendaval, Furacão, Ciclone, Tornado e Queda de Granizo	550.000,00	766,80	10% das indenizações com mínimo de R\$ 1.500,00

Orçamento 2 - <https://pncp.gov.br/app/editais/35964162000124/2025/63>

The screenshot shows a web browser window with the URL <https://pncp.gov.br/app/editais/35964162000124/2025/63>. The page header includes the logo of the Portal Nacional de Contratações Públicas and a search bar with the text "Buscar no PNCP". A blue button labeled "Entrar" is visible in the top right corner.

The main content of the page is titled "Ato que autoriza a Contratação Direta nº 2/2025". Below the title, it indicates the last update date as "Última atualização 15/04/2025".

The following details are provided:

- Local:** Vitória/ES
- Órgão:** ESCOLA DE SERVIÇO PÚBLICO DO ESPÍRITO SANTO
- Unidade compradora:** 240 - ESCOLA DE SERVIÇO PÚBLICO DO EPÍRITO SANTO
- Modalidade da contratação:** Dispensa
- Amparo legal:** Lei 14.133/2021, Art. 75, II
- Tipo:** Ato que autoriza a Contratação Direta
- Modo de disputa:** Não se aplica
- Registro de preço:** Não
- Data de divulgação no PNCP:** 15/04/2025
- Situação:** Divulgada no PNCP
- Id contratação PNCP:** 35964162000124-1-000063/2025
- Fonte:** AZ INFORMATICA LTDA

Objeto:

Contratação de empresa especializada, na forma direta e contínua, na prestação de SERVIÇO DE SEGURO PREDIAL PARA COBERTURA DOS BENS MÓVEIS E IMÓVEIS motivado pela necessidade de assegurar o imóvel contra eventuais sinistros para que possa, com isso, proteger o erário e o patrimônio público.

The bottom of the image shows the Windows taskbar with the search bar containing "Pesquisar", several application icons, and system tray information including the date "23/04/2025" and time "10:20".



3



4



5



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS - SEGER
ESCOLA DE SERVIÇO PÚBLICO DO ESPÍRITO SANTO - ESES



Cobertura Contratada	Limite de Cobertura Atualizada	Franquia Dedutível por Eventos/Participação Obrigatória do Segurado
Incêndios, raios, explosões, e fumaças de acordo com as condições gerais do seguro. (bens móveis e imóveis)	R\$ 3.700.567,92	Isento de franquia
Vendaval e queda de granizo	R\$ 50.000,00	10% do valor dos prejuízos apurados 0 mínimo de R\$ 1.000,00
Roubo e furto qualificado	R\$ 150.000,00	10% do valor dos prejuízos apurados 0 mínimo de R\$ 1.000,00
Danos elétricos	R\$ 100.000,00	10% do valor dos prejuízos apurados - mínimo de R\$ 1.000,00
Recomposição de registros e documentos	R\$ 10.000,00	10% do valor dos prejuízos apurados - mínimo de R\$ 1.000,00
Impacto de veículos/Queda de aeronaves	R\$ 80.000,00	10% do valor dos prejuízos apurados - mínimo de R\$ 1.000,00
		10% do valor dos prejuízos

P-SEG003 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 08/03/2025 15:36 PÁGINA 4 / 17



3



4



5

Vendaval e queda de granizo	R\$ 50.000,00	10% do valor dos prejuízos apurados 0 mínimo de R\$ 1.000,00
Roubo e furto qualificado	R\$ 150.000,00	10% do valor dos prejuízos apurados 0 mínimo de R\$ 1.000,00
Danos elétricos	R\$ 100.000,00	10% do valor dos prejuízos apurados - mínimo de R\$ 1.000,00
Recomposição de registros e documentos	R\$ 10.000,00	10% do valor dos prejuízos apurados - mínimo de R\$ 1.000,00
Impacto de veículos/Queda de aeronaves	R\$ 80.000,00	10% do valor dos prejuízos apurados - mínimo de R\$ 1.000,00
Tumultos, greves e Lock-out	R\$ 30.000,00	10% do valor dos prejuízos apurados - mínimo de R\$ 1.000,00
Responsabilidade Civil	R\$ 80.000,00	10% do valor dos prejuízos apurados - mínimo de R\$ 1.000,00
Quebra de vidros	R\$ 15.000,00	10% do valor dos prejuízos apurados - mínimo de R\$ 250,00.

2025-862003 - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 08/03/2025 15:36 PÁGINA

27 3636-6705 - Adm. Financeiro
27 3636-6713 - Secret. Escolar
27 3636-6719 - Desen. de Talentos

esesp.es.gov.br
sades.gov.br
sades.gov.br/esespon

Rua Francisco Fundão, 155
Morada de Camburi - Vitória - ES
CEP 29.062-545

Orçamento 3 - <https://pncp.gov.br/app/editais/57659583000184/2024/11>

The screenshot shows a web browser window with the URL <https://pncp.gov.br/app/editais/57659583000184/2024/11>. The page header includes the PNCP logo and the text "Portal Nacional de Contratações Públicas". A search bar contains the text "Buscar no PNCP" and a blue "Entrar" button. The main content area displays the title "Aviso de Contratação Direta nº 90020/2024" and the update date "Última atualização 12/07/2024". The following details are listed:

- Local:** São Paulo/SP **Órgão:** FUNDAÇÃO DE PROTEÇÃO E DEFESA DO CONSUMIDOR PROCON
- Unidade compradora:** 990029 - ESP-FUND. DE PROT. E DEFESA DO CONSUMIDOR
- Modalidade da contratação:** Dispensa **Amparo legal:** Lei 14.133/2021, Art. 75, II **Tipo:** Aviso de Contratação Direta
- Modo de disputa:** Dispensa Com Disputa **Registro de preço:** Não
- Data de divulgação no PNCP:** 12/07/2024 **Situação:** Divulgada no PNCP
- Data de início de recebimento de propostas:** 12/07/2024 14:21 (horário de Brasília)
- Data fim de recebimento de propostas:** 19/07/2024 07:59 (horário de Brasília)
- Id contratação PNCP:** 57659583000184-1-000011/2024 **Fonte:** Compras.gov.br

The **Objeto:** section is partially visible, showing the text "Contratação de empresa especializada para o serviço de seguro predial para a nova sede desta Fundação de Proteção e Defesa do Consumidor -".

The Windows taskbar at the bottom shows the date 23/04/2025, time 11:03, and weather information: 22°C, Pred. nublado.

AVISO DE CONTRATAÇÃO DIRETA Nº 90020/2024

UASG 990029

Termo de Referência 56/2024

3.2. Tipos de Cobertura da Infraestrutura Física do Prédio:

COBERTURA	L.M.I. (R\$)	FRANQUIA
Incêndio, raio e explosão de qualquer natureza	57.000.000,00	sem franquia
Vendaval, furacão, ciclone, tornado, granizo e fumaça	500.000,00	10% prej. – mínimo R\$ 2.000,00
Danos elétricos	1.000.000,00	10% prej. – mínimo R\$ 2.000,00
Quebra de vidros	200.000,00	10% prej. – mínimo R\$ 2.000,00
Perda/despesas de Aluguel prédio (p/ 12 meses)	4.151.658,00	sem franquia
Derrame d'água – Sprinklers/ hidrantes	500.000,00	10% prej. – mínimo R\$ 500,00
Responsabilidade Civil - Operações	1.000.000,00	10% prej. – mínimo R\$ 500,00

Observações:

a. O valor mensal do Aluguel (R\$ 300.000,00) + Parcela do IPTU (R\$ 45.971,50) é de R\$ 345.971,50. Dessa forma, o valor para 12 meses é de R\$ 4.151.658,00.

b. Os demais valores de cobertura seguem o que foi disposto pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo na contratação anterior dos seus edifícios (entre eles o Ed. Platinum),

