

## ANEXO IV

### INFORMAÇÕES RELEVANTES AO DIMENSIONAMENTO DAS PROPOSTAS

#### 1. DO OBJETO

- 1.1 Prospecção do mercado imobiliário em **Sidrolândia/MS**, com vistas à futura locação de imóvel para instalação do **novo Polo Base de Sidrolândia**, vinculado ao Distrito Sanitário Especial Indígena de Mato Grosso do Sul – DSEI/MS, mediante coleta de propostas técnicas de imóveis que atendam aos requisitos mínimos especificados no Edital e seus anexos.

#### 2. DO OBJETIVO

- 2.1 O objetivo é proporcionar ambiente de trabalho adequado, funcional e compatível com as atividades desenvolvidas pelo Polo Base de Sidrolândia/MS, assegurando a continuidade dos serviços técnico-administrativos e o suporte às ações de saúde indígena.
- 2.2 Busca-se, ainda, garantir melhores condições de trabalho aos colaboradores, organização das equipes multidisciplinares, armazenamento adequado de medicamentos e insumos, bem como maior eficiência logística e administrativa.
- 2.3 O Chamamento Público tem por finalidade fornecer elementos e regras do procedimento que poderão resultar na escolha de imóvel adequado para instalação do novo Polo Base de Sidrolândia/MS.
- 2.4 As especificações do Edital e anexos contêm exigências mínimas necessárias, não limitando outras possibilidades que atendam ou superem os requisitos estabelecidos.

#### 3. DA JUSTIFICATIVA PARA A PROSPECÇÃO

- 3.1 A prospecção justifica-se pela necessidade de identificar imóvel mais adequado para funcionamento do novo Polo Base de Sidrolândia/MS, considerando a ampliação da capacidade operacional, melhoria das condições estruturais, eficiência no atendimento e continuidade dos serviços prestados às comunidades indígenas assistidas.
- 3.2 O novo espaço deverá atender às necessidades administrativas, logísticas e operacionais do Polo Base, proporcionando melhor custo-benefício, redução de gastos com manutenções corretivas e maior segurança jurídica e patrimonial para a Administração.
- 3.3 O Polo Base de Sidrolândia possui relevância estratégica por prestar suporte às ações de saúde indígena em **05 aldeias e 03 áreas indígenas**, atendendo população estimada em **2.893 indígenas**, além das demandas das Equipes Multidisciplinares de Saúde Indígena – EMSI.

#### 4. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

- 4.1 O imóvel deverá estar construído, disponível para imediata ocupação e instalação da unidade administrativa, localizado em área urbana de Sidrolândia/MS, preferencialmente central, de fácil acesso e fora de áreas sujeitas a alagamentos.

- 4.2 O imóvel deverá possuir, preferencialmente, área construída mínima de **200 m<sup>2</sup>**, além de área externa mínima de **70 m<sup>2</sup>**, com capacidade para comportar as atividades do Polo Base e o fluxo de servidores, visitantes e usuários.
- 4.3 O imóvel deverá conter ambientes compatíveis com as atividades desenvolvidas, tais como:
- Recepção;
  - Sala administrativa e gerência;
  - Sala de apoio administrativo;
  - Coordenação técnica;
  - Sala SIASI;
  - Sala para equipe multidisciplinar;
  - Sala de reuniões/atividades coletivas;
  - Sala de armazenagem de medicamentos e insumos;
  - Almoxarifado;
  - Sala de motoristas;
  - Depósito de material de saneamento;
  - Copa;
  - Depósito de material de limpeza (DML);
  - Sanitários acessíveis para público e funcionários;
  - Abrigo para resíduos sólidos;
  - Estacionamento para frota oficial;
  - Área de carga e descarga.
- 4.4 O imóvel deverá dispor de ambientes climatizados ou infraestrutura pronta para instalação de aparelhos de ar-condicionado, além de instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, rede lógica e telefonia adequadas ao uso institucional.
- 4.5 O imóvel deverá estar em boas condições estruturais, sem infiltrações, rachaduras, trincas ou patologias construtivas, com portas, janelas, fechaduras e demais componentes em perfeito funcionamento.
- 4.6 O imóvel deverá atender integralmente às normas de acessibilidade, segurança contra incêndio, uso e ocupação do solo e demais legislações aplicáveis.
- 4.7 Os reparos corretivos referentes à habitabilidade, estrutura predial, sistemas hidráulicos, elétricos e demais itens permanentes deverão ser de responsabilidade do locador.
- 4.8 O IPTU, taxas patrimoniais e demais encargos vinculados à propriedade deverão correr por conta do locador, salvo disposição legal diversa.

## **5. DOS DEVERES E RESPOABILIDADE DO LOCADOR**

5.1 O LOCADOR obriga-se a:

- 5.1.1 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;
- 5.1.2 Garantir o uso pacífico do imóvel durante toda a vigência contratual;
- 5.1.3 Responder por vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 5.1.4 Executar manutenções preventivas e corretivas da estrutura física do imóvel;
- 5.1.5 Manter em perfeito funcionamento instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, rede lógica e climatização, quando existentes;
- 5.1.6 Arcar com IPTU, taxas patrimoniais e despesas extraordinárias de condomínio, se houver;
- 5.1.7 Manter regularidade documental do imóvel durante toda a vigência contratual;

- 5.1.8 Providenciar laudos e licenças obrigatórias, inclusive Corpo de Bombeiros, quando exigíveis;
- 5.1.9 Permitir adequações internas necessárias ao funcionamento do Polo Base, mediante prévia anuência.

## **6. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO**

- 6.1 O LOCATÁRIO obriga-se a:
  - 6.1.1 Pagar aluguel e encargos legalmente atribuídos ao locatário nos prazos pactuados;
  - 6.1.2 Utilizar o imóvel exclusivamente para funcionamento do Polo Base de Sidrolândia/MS;
  - 6.1.3 Zelar pela conservação do imóvel durante o uso regular;
  - 6.1.4 Comunicar ao locador danos cuja reparação lhe incumba;
  - 6.1.5 Permitir vistorias previamente agendadas;
  - 6.1.6 Restituir o imóvel ao final da locação nas condições previstas em vistoria inicial, ressalvado o desgaste natural pelo uso.

## **7. DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO**

- 7.1 O pagamento será efetuado após a devida liquidação da despesa, observadas as normas vigentes da Administração Pública e a apresentação da documentação exigida.
- 7.2 Os pagamentos ocorrerão por ordem bancária em conta indicada pelo contratado, no prazo legal estabelecido.

## **8. DO REAJUSTE**

- 8.1 Será admitido reajuste anual, em contratos com vigência igual ou superior a 12 (doze) meses, mediante aplicação do índice previsto no instrumento contratual, observada a legislação vigente.

## **9. DA FISCALIZAÇÃO**

- 9.1 A execução contratual será acompanhada e fiscalizada por representante designado pela Administração.
- 9.2 O fiscal registrará ocorrências e adotará as providências necessárias ao fiel cumprimento do contrato.

## **10. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS E RESCISÃO CONTRATUAL**

- 10.1 O descumprimento das obrigações contratuais sujeitará as partes às penalidades previstas na Lei nº 14.133/2021, na Lei nº 8.245/1991 e demais normas aplicáveis.
- 10.2 Poderá ocorrer rescisão contratual nas hipóteses legais, assegurados o contraditório e a ampla defesa.