

CONSULTA PÚBLICA DE PREÇOS Nº 011/2025

OBJETO: Verificação da **existência de imóvel** que apresente as características mínimas necessárias descritas neste documento, visando sua **LOCAÇÃO** para abrigar a unidade de saúde da mulher e da criança.

A Autarquia Municipal EMUS, vem através deste, consultar a existência de imóveis na região, tanto residenciais, quanto comerciais, compatíveis com as características discriminadas abaixo, visando firmar futura contratação para locação de imóvel para abrigar nova unidade de saúde.

1. DOS REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL

1.1. O imóvel deverá estar localizado no Município de Mongaguá, em um raio de no máximo 800 metros de distância dos principais serviços de transporte público com linhas diretas de ônibus municipais/intermunicipais, visando facilitar o acesso de todos os cidadãos.

1.2. O imóvel destinado à locação deverá ter as seguintes **características mínimas** (podendo ser superior dada suas variações) para atender às necessidades da EMUS:

- 03 quartos, medindo 4,00m X 2,40m cada;
- 01 sala para ambiente de espera de atendimento, medindo: 4,55m X 7,00m;
- 01 copa/cozinha medindo 3,00m X 2,45m;
- 01 área de serviço.
- Área mínima total construída de 90 m²;
- Mínimo 01 (um) banheiro, sendo adaptado para PCD;
- Acessibilidade com rampas de acesso, se for o caso;
- Acabamento interno e externo em bom estado de conservação;
- No mínimo 01 (uma) vaga para estacionamento, sendo demarcada para idoso e/ou PCD;
- Espaço adequado para recepção;
- O imóvel deverá apresentar perfeitas condições de uso, como pinturas de paredes, fachadas, piso de boa qualidade, revestimentos e telhado;

- Possuir AVCB ou CLCB ou HABITE-SE, conforme o caso, válido no momento da celebração do contrato;
- Portão para fechamento da vaga de estacionamento, se houver necessidade conforme a respectiva estrutura;
- Estrutura de energia elétrica bifásica e adequação hidráulica compatível;
- Medição individualizada de água e energia;
- Ambiente arejado e livre de mofos e infiltrações;
- Instalações e acessórios pertencentes ao imóvel deverão estar em perfeitas condições de uso.
- Área de localização plenamente pavimentada;
- Não deve ser localizado em local ermo;

1.3. Caso o imóvel ofertado não disponha de todas as características, as adaptações poderão ser promovidas pela EMUS após a celebração do contrato ou poderão ser realizadas pelo próprio locador.

1.4. Havendo interesse do locador na realização das adaptações (regime *built to suit*, conforme Leis 8.245/1991 e 10.406/2002, com as inovações promovidas pelas Leis nº 12.744/2012 e 13.190/2015), a proposta deverá contemplar o valor de pagamento mensal a ser somado ao valor do aluguel, de forma que a EMUS o remunere por esses serviços. Esta deverá contemplar os valores separadamente: um preço considerando o imóvel nas condições em que se encontra, e outro preço ficando o locador responsável por fazer as adaptações necessárias para atender às exigências da EMUS.

02. DA PROPOSTA DE VALOR

A proposta com os valores de locação poderá ser enviada para o e-mail compras@emus.com.br, até o dia **25/04/2025**.

No orçamento deverá constar:

Nome da empresa ou pessoa física – Proprietário do imóvel:	
E-mail:	
Endereço:	
Bairro:	CEP:

Cidade:	Estado:
CNPJ ou CPF	
Fone:	

Observações:

- I) A proposta deverá ser assinada pelo representante legal (com RG/CPF).
- II) Prazo de validade da proposta: não inferior a 60 (sessenta) dias.

Desde já agradecemos. Atenciosamente,

Setor de Compras
Empresa Municipal de Saúde - EMUS
CNPJ. 03.183.869/0001-07