

## **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 m<sup>2</sup>;
- 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](mailto:compras@emus.com.br), até o dia **25/04/2025**.

### **No orçamento deverá constar:**

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

<b>Cidade:</b>	<b>Estado:</b>
<b>CNPJ ou CPF</b>	
<b>Fone:</b>	

**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**