



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**

Contrato n° \_\_\_\_\_  
Processo n° \_\_\_\_\_

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE  
IMÓVEL URBANO QUE ENTRE SI  
CELEBRAM O ESTADO DO ESPÍRITO  
SANTO E \_\_\_\_\_.**

O ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, por intermédio da **SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE**, adiante denominada CONTRATANTE, órgão da Administração Direta do Poder Executivo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.080.605/0001-96, com sede na Rua Eng. Guilherme José Monjardim Varejão, nº 225, Enseada do Suá, Vitória - ES, CEP 29050-260, no uso de suas atribuições de gestora do **FUNDO ESTADUAL DE SAÚDE – FES**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **06.893.466/0001-40**, representada legalmente, conforme Portaria N° 060-R de 08/08/2019, publicado do DIO do dia 09/08/2019, pelo seu Subsecretário de Estado de Atenção à Saúde, o Sr°. \_\_\_\_\_, portador da Carteira de Identidade \_\_\_\_\_ e inscrito no CPF sob o nº \_\_\_\_\_, designado pelo Decreto Estadual nº \_\_, de \_\_\_\_ e publicado no DIO de \_\_\_\_\_ e a Empresa \_\_\_\_\_, doravante denominada, adiante denominada LOCATÁRIA, \_\_\_\_\_(nome, nacionalidade, estado civil, profissão)\_\_\_\_\_, residente e domiciliado na \_\_\_\_\_(endereço completo)\_\_\_\_\_, inscrito no CPF/MF sob o nº \_\_\_\_\_, doravante denominado LOCADOR, ajustam o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, nos termos da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, especialmente do artigo 62, §3º do referido diploma legal, e da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, e suas alterações posteriores, e de acordo com o processo administrativo nº \_\_\_\_\_, parte integrante deste instrumento independentemente de transcrição, juntamente com o laudo de vistoria e avaliação do imóvel, datado de \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_, que se regerá pelas seguintes cláusulas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA**

**1 – DO OBJETO**

1.1 - Este contrato tem por objeto a locação do imóvel localizado na \_\_\_\_\_ (rua, avenida, número, lote, edifício, bairro, distrito, município, estado), matriculado no Cartório de Imóveis da Comarca de \_\_\_\_\_ sob o nº \_\_\_\_\_, livro \_\_\_\_ folha \_\_\_\_\_.

**CLÁUSULA SEGUNDA**

**2- DA FINALIDADE PÚBLICA A SER ATENDIDA**

2.1 - A presente locação visa a atender finalidade pública, sendo o imóvel locado utilizado para abrigar a Farmácia Cidadã de Serra.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO**



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE**

Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá o LOCATÁRIO alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização ao LOCADOR.

**PARÁGRAFO SEGUNDO**

A modificação na destinação a ser dada ao imóvel será formalizada através de termo aditivo, previamente analisado pela Procuradoria Geral do Estado.

**CLÁUSULA TERCEIRA**

**3 - DO PRAZO**

3.1 - O prazo da presente locação é de 12 (doze) meses, iniciando-se em \_\_\_\_ (dia, mês e ano) \_\_\_\_\_ e cessando de pleno direito em \_\_\_\_\_(dia mês e ano)\_\_\_\_\_, independente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, obrigando-se o LOCATÁRIO a desocupar o imóvel ora locado, na data antes referida, entregando-o nas condições previstas neste instrumento contratual.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO**

O contrato poderá ser sucessivamente prorrogado pelas partes, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome do LOCATÁRIO.

**PARÁGRAFO SEGUNDO**

Para a extensão do prazo contratual é indispensável prévia análise por parte da Procuradoria Geral do Estado, órgão ao qual deve ser encaminhado o pedido de renovação, em tempo hábil para a devida apreciação.

**PARÁGRAFO TERCEIRO**

É vedada a prorrogação automática do presente contrato e, na hipótese de irregularmente verificar-se a continuidade de utilização do imóvel pelo LOCATÁRIO após findo o prazo ajustado entre as partes não ocorrerá a transformação do contrato em pacto por prazo indeterminado.

**CLÁUSULA QUARTA**

**4 - DO ALUGUEL**

Tendo em vista o laudo confeccionado após vistoria e avaliação do imóvel por parte do LOCATÁRIO, datado de \_\_/\_\_/\_\_, elaborado em consideração às características do bem e aos valores praticados no mercado imobiliário da região, as partes fixam o aluguel inicial mensal em R\$ \_\_\_\_\_(valor por extenso)\_\_\_\_\_,.



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE**

**PARÁGRAFO PRIMEIRO**

O LOCADOR anui expressamente com o resultado do laudo de vistoria e avaliação mencionado nesta cláusula.

**PARÁGRAFO SEGUNDO**

Nos termos da Lei Federal nº 10.192, de 14.02.2001, a cada período de 12 (doze) meses, contados da data da proposta ou do último reajuste, é permitido o reajustamento do valor do aluguel.

**PARÁGRAFO TERCEIRO**

O reajuste do preço contratado levará em consideração o Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, ou outro índice que vier a substituí-lo.

**PARÁGRAFO QUARTO**

Compete ao LOCADOR a iniciativa e o encargo do cálculo minucioso de cada reajuste a ser aprovado pela LOCATÁRIA, juntando-se a respectiva memorial de cálculo do reajuste.

**PARÁGRAFO QUINTO**

O reajuste será efetuado por meio de simples apostilamento, nos termos do artigo 65, parágrafo 8º, da Lei Federal nº. 8.666/93, dispensada a análise prévia pela Procuradoria Geral do Estado.

**CLÁUSULA QUINTA**

**5 - DO PAGAMENTO**

5.1 - O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o aluguel do mês de referência todo quinto dia útil do mês subsequente.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO**

Na hipótese de atraso no pagamento incidirá multa financeira nos seguintes termos:

$$V.M = V.F \times \frac{12}{100} \times \frac{ND}{360}$$

Onde:

V.M. = Valor da Multa Financeira.

V.F. = Valor da Nota Fiscal referente ao mês em atraso.



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE**

ND = Número de dias em atraso.

**PARÁGRAFO SEGUNDO**

A liquidação das despesas obedecerá rigorosamente às disposições da Lei Federal nº 4.320/64, assim como da Lei Estadual nº 2.583/71 (Código Financeiro), e suas alterações posteriores.

**PARÁGRAFO TERCEIRO**

É defeso ao LOCADOR exigir o pagamento antecipado do aluguel.

**PARÁGRAFO QUARTO**

O pagamento será realizado através de transferência bancária, para conta corrente a ser informada pelo LOCADOR.

**CLÁUSULA SEXTA**

**6 - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

6.1- As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta da atividade nº 20.44.901.10.303. 0047. 2126, Elemento de Despesa nº 339039 do orçamento da SESA para o exercício de 2023.

**CLÁUSULA SÉTIMA**

**7 - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

7.1 - O LOCADOR é obrigado a:

I – entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina, com todas as adequações realizadas e atendidas, conforme quesitos do item 3 do Termo de Referência, em até sessenta dias após assinatura do contrato;

II – garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

III – responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;

IV – fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias a este pagas, vedada a quitação genérica;

V – pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;

VI – pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro contra fogo, que incidam ou venham a



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE**

incidir sobre o imóvel;

VII – pagar as despesas extraordinárias de condomínio, aí se incluindo todas aquelas que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente as enumeradas no parágrafo único do artigo 22 da Lei nº 8.245/91.

VIII - incorrer nas despesas relacionadas com as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;

IX - incorrer nas despesas relacionadas com desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação;

X - manter o imóvel segurado contra incêndio;

XI - pagar os impostos incidentes sobre o imóvel.

## **CLÁUSULA OITAVA**

### **8 - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

8.1- O LOCATÁRIO é obrigado a:

I – pagar pontualmente o aluguel;

II – utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;

III – restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;

IV – levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

V – realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes;

VI – entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO;

VII – pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação;

VIII – permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo em quando não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição;



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE**

IX – pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como tais aquelas necessárias à conservação e manutenção do imóvel, notadamente as enumeradas no §1º do artigo 23 da Lei nº 8.245/91;

X – permitir a realização de reparos urgentes pelo LOCADOR, com direito a abatimento do valor do aluguel na hipótese de os reparos durarem mais de 10 (dez) dias e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias.

## **CLÁUSULA NONA**

### **9 - DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO**

9.1 - Com base no §3º do artigo 62 e no artigo 58, I e II da Lei nº 8.666/93 são atribuídas ao LOCATÁRIO as seguintes prerrogativas:

I - modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;

II - rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:

- a) não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do LOCADOR;
- b) razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato;
- c) ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

## **PARÁGRAFO ÚNICO**

Rescindido o contrato pelos motivos enumerados nas alíneas “b” e “c” desta cláusula, sem que haja culpa do LOCADOR, será o mesmo ressarcido dos prejuízos comprovadamente sofridos e terá direito ao pagamento dos aluguéis relativos ao período em que vigeu o ajuste.

## **CLÁUSULA DÉCIMA**

### **10 - DAS DEMAIS FORMAS DE RESCISÃO**

10.1 - Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do LOCATÁRIO enumeradas na cláusula anterior, poderá ser rescindido o presente contrato:

I - por mútuo acordo entre as partes;



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE**

II - em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;

III – em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo LOCATÁRIO;

IV – em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio.

**PARÁGRAFO ÚNICO**

Na hipótese de ser o locador pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA**

**11 – DAS BENFEITORIAS**

11.1 - O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obra e benfeitoria necessária ou útil para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, sendo desnecessário prévio e expresse consentimento do LOCADOR.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO**

O valor de toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária não removível sem causar danos ao imóvel realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser abatido dos alugueis a serem pagos, até o limite máximo de 20% (vinte por cento) de cada parcela mensal, até integral ressarcimento. Abatimentos acima do percentual indicado poderão ser realizados após expresse consentimento por escrito do LOCADOR.

**PARÁGRAFO SEGUNDO**

Na impossibilidade de ressarcimento pelas benfeitorias realizadas nos termos do parágrafo primeiro desta cláusula, fica o LOCATÁRIO autorizado a reter o imóvel, até que seja integralmente indenizado.

**PARÁGRAFO TERCEIRO**

Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria removível realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA**

**12 - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA**

12.1 - Nos termos do artigo 27 e seguintes da Lei nº 8.245/91, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

**PARÁGRAFO ÚNICO**



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE**

O LOCADOR terá prazo de 30 (trinta) dias para manifestar de forma inequívoca sua intenção em adquirir o imóvel.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA**

**13 – DA CONTINUIDADE DA LOCAÇÃO**

13.1 - Na hipótese de o LOCATÁRIO não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já acertado, conforme artigo 8º da Lei nº 8.245/91, que, para o caso de sua alienação ou cessão a terceiros, permanecerá vigente o presente contrato de locação.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA**

**14 – DA PUBLICIDADE**

14.1 - O presente contrato será publicado na imprensa oficial, na forma do parágrafo único do artigo 61 da Lei nº 8.666/93, como condição indispensável à sua eficácia.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA**

**15 – DA AVERBAÇÃO**

15.1 - O presente contrato será averbado junto à matrícula do imóvel logo após a sua publicação.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA**

**16 – DOS ADITAMENTOS**

16.1 - Toda e qualquer modificação dos termos do presente ajuste será formalizada através de termo aditivo, após prévia manifestação da Procuradoria Geral do Estado, em conformidade com o disposto no parágrafo único do artigo 21 da Lei Complementar Estadual nº 88/96.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA**

**17 – DO FORO**

17.1 - Fica estabelecido o Foro de Vitória, Comarca da Capital do Estado do Espírito Santo para dirimir quaisquer dúvidas oriundas direta ou indiretamente deste instrumento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, assim, por estarem justos e contratos, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Vitória, \_\_\_\_ (dia, mês e ano) \_\_\_\_.





**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE**

---

LOCADOR

---

LOCATÁRIO

Testemunhas:

---

Nome  
Nº CPF ou RG

---

Nome  
Nº CPF ou RG



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE**

Gerência Estadual de Assistência Farmacêutica – GEAF

**TERMO DE REFERÊNCIA Nº 01/2022**

**1. QUADRO RESUMO**

<b>1.01. Título e Objetivo Geral:</b>	Contrato de locação de imóvel para abrigar a Farmácia Cidadã de Serra
<b>1.02. Delimitação do Objeto a ser licitado:</b>	Locação de imóvel
<b>1.03. Modalidade de Licitação e Base Legal:</b>	Chamada Pública – Art. 24, inciso X - Lei 8666/93
<b>1.04. Estimativa de custos global:</b>	R\$360.000,00/ano
<b>1.05. Prazo estipulado de vigência contratual:</b>	O prazo de vigência contratual terá início no dia subsequente ao da publicação do resumo do contrato no Diário Oficial e terá duração de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado até 60 meses, de acordo com o Artigo 57 da Lei 8.666/93.
<b>1.06. Informação Orçamentária:</b>	Programa de Trabalho: 20.44.901.10.303.0047.2126 Elemento de Despesa: 3.3.90.39 Fonte: 104
<b>1.07. Unidade Administrativa responsável pela execução do objeto e fiscalização:</b>	Gerência Estadual de Assistência Farmacêutica

**1.08. Equipe responsável pela elaboração do termo de referência:**

Sarah Campo Dall’Orto Martins - Farmacêutica - SESA/GEAF – matrícula 3744167  
sarahdallorto@saude.es.gov.br – (27) 3636-8411/8415

Taisla Soprani – Farmacêutica – SESA/GEAF – matrícula 4203674  
taislasoprani@saude.es.gov.br – (27) 3636-8411/8415

<b>1.09. Versão e data do Termo de Referência:</b>	Versão 2.00 – 07/07/2022
<b>1.10. Data prevista para implantação:</b>	270 dias após a abertura do processo.

**1.11. Fiscalização:**

Fiscal de contrato: Sarah Campo Dall’Orto Martins - Farmacêutica - SESA/GEAF – matrícula 3744167  
sarahdallorto@saude.es.gov.br – (27) 3636-8411/8415

Fiscal de contrato: Taisla Soprani – Farmacêutica – SESA/GEAF – matrícula 4203674  
taislasoprani@saude.es.gov.br – (27) 3636-8411/8415



# GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE

Gerência Estadual de Assistência Farmacêutica – GEAF

## 1. DO OBJETO

Locação de imóvel para abrigar a Farmácia Cidadã Estadual de Serra.

## 2. DA JUSTIFICATIVA

O Projeto Farmácia Cidadã adota um conceito moderno em farmácias públicas, estruturadas em espaço físico adequado e climatizado, informatizadas, com ênfase na qualidade do atendimento oferecido ao usuário.

Atualmente a Farmácia Cidadã de Serra está localizada na Av. Talma Rodrigues Ribeiro, 5416 - Portal de Jacaraípe, Serra – ES, dentro do complexo alugado pela prefeitura de Serra. A estrutura é improvisada, pequena e em um lugar remoto e atualmente, não comporta mais a demanda de usuários existentes. Por ser pequena, na área da recepção não há possibilidade de colocar mais longarinas, ficando muitos pacientes aglomerado ou esperando no lado de fora aguardando atendimento, sendo muitos idosos e com deficiência física. Além disso, os banheiros são coletivos e compartilhados entre centenas de pessoas e constantemente ocorre falta de água nos bebedouros. Outro problema se refere à área destinada ao armazenamento de medicamentos, que também já está insuficiente, não havendo condições de armazenar medicamentos por tempo maior.

Em 2014 a farmácia Cidadã de Serra possuía uma média de 7.000 processos ativos, e atualmente conta com mais de 10.500 processos ativos, que corresponde a um aumento de 150% na demanda. A estrutura física insuficiente é um dos fatores que tem causado inúmeras reclamações por parte dos usuários.

Além da estrutura física, também temos problemas com a localização da farmácia, pois existem poucas linhas de ônibus até o endereço, fazendo o munícipe precisar recorrer à aplicativos de corrida, táxis ou até caronas. Infelizmente o mesmo ocorre com o servidor, que em um dia atípico de saída mais tarde fica exposto ao risco das ruas escuras e de muita espera nos pontos de ônibus. Tal fato impacta inclusive na contratação de profissionais, pois a maioria desses residem mais próximo à capital e o trajeto é longo, caro e moroso.



# GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE

## Gerência Estadual de Assistência Farmacêutica – GEAF

Dando continuidade a este Projeto Farmácia Cidadã, consideramos que o atual espaço físico da Farmácia Cidadã de Serra não está atendendo mais ao conceito proposto. Entendemos que há necessidade de um espaço maior e mais adequado, visto a crescente demanda de atendimento aos usuários.

Desta forma, considerando a inexistência de um imóvel pertencente à Secretaria de Estado da Saúde, neste município (Serra), com o espaço e as condições necessárias à implantação da Farmácia, optou-se pelo aluguel de um imóvel para este fim.

### 3. DA ESPECIFICAÇÃO DETALHADA DO OBJETO

O imóvel que irá sediar a Farmácia Cidadã Estadual de Serra necessita atender aos seguintes quesitos:

- Localização em Serra, na região de laranjeiras, preferencialmente nos Bairros Parque Residencial Laranjeiras, Jardim Limoeiro ou Carapina), com fácil acesso à população (ex: ponto de ônibus próximo), inclusive para portadores de necessidades especiais;
- Pronta disponibilidade para uso (ou em até 60 dias);
- Ser imóvel novo ou em bom estado de conservação;
- Área construída mínima de 600 m<sup>2</sup>, com possibilidade de expansão;
- Possuir no mínimo 10 salas/áreas distintas para instalação dos diversos setores da farmácia e uma área para copa, ou possibilidade de adequação, podendo ser dividido em até 2 (dois) pavimentos interligados entre si;
- Área destinada à recepção/dispensação com, no mínimo, 200 m<sup>2</sup>; setor de estoque de medicamentos com, no mínimo, 150m<sup>2</sup> e no térreo;
- Banheiro masculino e feminino para usuários, com instalações adequadas para deficientes;
- Um banheiro masculino e um banheiro feminino para funcionários;
- Área para instalação de container/câmara fria ou refrigeradores;
- Área destinada para carga e descarga de medicamentos;
- Grade nas janelas;
- Área para manobra do caminhão de carga e descarga;



# GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE

## Gerência Estadual de Assistência Farmacêutica – GEAF

- Área reservada para estacionamento com, no mínimo, 08 vagas ou estar localizado em região com ruas pouco movimentadas com estacionamento em vias públicas de fácil acesso;
- Possuir instalações elétricas e hidráulicas em perfeito estado de funcionamento, em todas as salas;
- Carga elétrica que permita atender à necessidade de climatização de todos os ambientes;
- Possuir entrada para sistema de telefonia fixa e rede lógica;

### 4. DA HABILITAÇÃO TÉCNICA

4.1. Certidão atualizada da Matrícula ou Transcrição do imóvel do competente Cartório de Registro de Imóveis da Comarca onde se encontra o mesmo, que prove a propriedade do imóvel.

### 5. DA FISCALIZAÇÃO E DO RECEBIMENTO DO OBJETO

5.1. Fica determinado que os responsáveis pela fiscalização são as servidoras Sarah Campo Dall’Orto Martins e Taisla Soprani, pela SESA.

5.2. A fiscalização exercida pelo Estado não exime em nada a responsabilidade da contratada pela completa e perfeita execução do objeto de contrato ou instrumento equivalente.

5.3. O fiscal deve prestar informações e esclarecimentos que venham a ser solicitados ao Estado.

5.5. O fiscal deve notificar formalmente quaisquer irregularidades que possam surgir.

5.6. O recebimento do imóvel se dará mediante assinatura do Termo de Recebimento, por ambas as partes, comprovando a adequação do objeto aos termos contratuais.

### 6. DAS CONDIÇÕES DE FATURAMENTO:

6.1. O pagamento será feito, de acordo com as Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil do Estado do Espírito Santo, em 12 parcela (s), mediante a apresentação de nota fiscal e/ ou recibo, devidamente atestada (o) pelo fiscal do Contrato.

### 7. DOS PRAZOS DE ENTREGA, VALIDADE E GARANTIA:



## **GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE**

**Gerência Estadual de Assistência Farmacêutica – GEAF**

### **7.1.1 – PRAZO DE ENTREGA:**

Em até sessenta dias após assinatura do contrato, com todas as adequações realizadas, atendidas conforme quesitos do item 3.

### **7.1.2 – PRAZO DE VALIDADE:**

Não se aplica.

### **7.1.3 - PRAZO DE GARANTIA:**

Não se aplica.

## **8. DA VIGENCIA DO CONTRATO OU INSTRUMENTO SIMILAR:**

8.1. O prazo de vigência contratual será de 12 meses, podendo ser prorrogado em até 60 (sessenta) meses, prevalecendo à forma avençada entre as partes na negociação e se persistir o interesse público e a vantajosidade da contratação.

8.2. Terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do resumo de contrato no Diário Oficial, podendo ser prorrogado nos termos do artigo 57, da Lei Federal nº 8.666/93, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome do LOCATÁRIO.

8.3. É vedada a prorrogação automática do presente contrato.

8.4. A periodicidade de reajuste dos contratos de locação de imóveis, quando couber, será anual e será calculado com base no índice de preços ao consumidor amplo – IPCA.

8.5. O contrato poderá ser rescindido a qualquer momento do período de vigência, desde que devidamente justificado o interesse público, sem que desta ocorra qualquer ônus de qualquer natureza ao locatário.

## **9. DAS CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DE FORNECIMENTO:**

9.1 São obrigações dos locadores:

9.1.1 Incorrer nas despesas relacionadas com as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;

9.1.2 Incorrer nas despesas relacionadas com desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação;

SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE  
Av. Marechal Mascarenhas de Moraes, nº 2025 – Bento Ferreira – Vitória – ES  
CEP: 29.125-625 – Telefone: 3636 8422/8420



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE**

**Gerência Estadual de Assistência Farmacêutica – GEAF**

9.1.3 Manter o imóvel segurado contra incêndio;

9.1.4 Pagar os impostos incidentes sobre o imóvel.

Vitória, 07 de julho de 2022.

**10.**

**APROVAÇÕES:**

**ASSINATURAS E**

---

**Sarah Campo Dall’Orto Martins**  
Coordenação das Farmácias Cidadãs  
SESA/GEAF  
Matrícula: 3744167

---

**Taisla Soprani**  
Coordenação das Farmácias Cidadãs  
SESA/GEAF  
Matrícula: 34203674

**Aprovação:**

---

**Maria Jose Sartório**  
Gerente Estadual de Assistência Farmacêutica  
Matrícula: 2708612