

REQUISIÇÃO AO COMPRAS Nº 351/2026

Fornecedor:	125966 - RPL CLINICA E SERVICOS ODONTOLOGICOS, FISIOTERAPIA E CONDICIONAMENTO FISICO LTDA	Processo Digital:	43102/2026
CNPJ:	16.569.126/0001-11	Órgão:	09 - SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Telefone:		Centro de Custo:	09.001.017 - SMS - DEPARTAMENTO FINANCEIRO
Data de Emissão:	10/07/2026	Responsável:	86905 - JACSON RENATO DA COSTA DA SILVA
		Previsão Consumo:	Anual

Objetivo:
Inexigibilidade de licitação para locação de imóvel para o CAPS i. situado na Rua Porto Rico nº 131, com área total construída de aproximadamente 268 m².

Recursos Utilizados

Código Reduzido:	3368
Órgão:	9 - SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Unidade:	50 - FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE
Ação:	6041 - ATENÇÃO À SAÚDE MENTAL
Vínculo:	16214220 - Transferências Fundo a Fundo de Recursos do SUS provenientes do Governo Estadual
Subelemento:	33390391000000000000 - Locacao de imoveis

Item	Cód.	Qtde.	Unid.	Marca	Preço Unit.	Preço Total
1	10468	12	MES		R\$12.000,00	R\$144.000,00
Produto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL						
Complemento: Locação do imóvel situado na Rua Porto Rico, nº 131, para realocação do CAPS infantil, com área de aproximadamente 268,61 m².						

Valor Total: R\$144.000,00

Assinado eletronicamente por:
**ELISETE TERESINHA DA
SILVEIRA MARCELLI**
03/09/2026 15:14:37

Assinatura digital avançada.

**ELISETE TERESINHA DA SILVEIRA
MARCELLI**
Matrícula: 2024111807



Assinado eletronicamente por:
**JACSON RENATO DA COSTA DA
SILVA**
09/09/2026 09:45:50

Assinatura digital avançada.

Secretário(a)

Parecer C.O.F - Comitê Orçamentário Financeiro

Informamos que este Comitê Financeiro se manifesta de forma favorável ao prosseguimento e realização da presente despesa, referente ao processo supra citado, liberando o mesmo para emissão do competente empenho.

A presente deliberação pelo COF, AUTORIZA, tão somente a realização da despesa e o comprometimento financeiro para sua execução, ficando sob responsabilidade de cada Secretária e aos departamentos competentes, a verificação da legalidade da despesa, bem como pela documentação para composição do processo e sua finalização com a ordenação da despesa pelo Gestor da pasta.



Assinado eletronicamente por:
TAISON RIBAS NEVES
09/09/2026 10:40:11

Assinatura digital avançada.

Taison Ribas Neves
Portaria Municipal nº 002/2025
Secretário Municipal de Administração



Assinado eletronicamente por:
**CRISTIANO DE OLIVEIRA
BARBOZA**
09/09/2026 10:45:16

Assinatura digital avançada.

Cristiano de Oliveira Barboza
Portaria Municipal nº 004/2025
Secretário Municipal de Governo



Assinado eletronicamente por:
MAURICIO FARIAS CARDOSO
09/09/2026 11:34:21

Maurício Farias Cardoso
Portaria Municipal nº 001/2025
Secretário Municipal da Fazenda, Planejamento
e Orçamento

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 03/09/2026 15:16 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSAR: <https://c.ipm.com.br/p9bd6e9e993a1f6>





SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
SMS - DEPARTAMENTO FINANCEIRO
REQUISIÇÃO AO COMPRAS Nº 351/2026

Fornecedor:	125966 - RPL CLINICA E SERVICOS ODONTOLOGICOS, FISIOTERAPIA E CONDICIONAMENTO FISICO LTDA	Processo Digital:	43102/2026
Telefone:		Órgão:	09 - SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Data de Emissão:	10/07/2026	Centro de Custo:	09.001.017 - SMS - DEPARTAMENTO FINANCEIRO
		Responsável:	86905 - JACSON RENATO DA COSTA DA SILVA
		Previsão Consumo:	Anual

TERMO DE REFERÊNCIA PARA COMPRA E SERVIÇOS

1. DO OBJETO:

Inexigibilidade de licitação para locação de um prédio de alvenaria de uso residencial, localizado na Rua Porto Rico, 131 - Bairro Sumaré, com aproximadamente 268m² de área construída, imóvel com duas construções Na construção da frente, imóvel modelo casa com uma sala de estar, três quartos, uma cozinha, uma sala de jantar, 02 banheiros, sendo um em suíte, uma área de serviço. No meio do terreno, um pátio com piscina de fibra. Nos fundos do terreno, uma construção de dois pisos. Em baixo, garagem e área de churrasqueira e cozinha, com 01 banheiro e 01 depósito. No segundo piso, um salão, uma sala menor conjugada ao salão principal e um banheiro.

O imóvel destina-se à locação do CAPS i.

2. DA JUSTIFICATIVA:

A Secretaria Municipal de Saúde necessita da locação de um imóvel, objetivando atender a manutenção dos serviços do Centro de Atenção Psicossocial Infantojuvenil à população do município de Alvorada levando em conta que o município não dispõe de espaço próprio e adequado. A SMS vem locando o referido imóvel desde 2021 e atualmente detém o Contrato nº 47/2021 que teve prazo final em 1º/08/2026. Justificamos a permanência do imóvel pela sua característica estrutural de moradia possuindo aspecto residencial e acolhedor e a setorização de ambientes para a facilitação das práticas de atividades coletivas. Além disso, a sua localização fica próxima dos outros dois CAPS, um deles o CAPS II que atende adultos e o outro o CAPS AD que atende álcool e outras drogas, possibilitando fácil acesso entre os profissionais para reuniões intersectoriais para a realização de ações de campanhas de prevenção e promoção em saúde em conjunto e para apoio quando necessário entre os serviços entre os profissionais. Dessa forma, entendemos que para a continuidade da prestação adequada dos serviços de saúde mental é de vital necessidade o deferimento da nova contratação.

Esta contratação está prevista no artigo 74 da Lei 14.133/2021.

3. DA ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO:

Item	Descrição (Detalhamento do objeto) – Características Técnicas	Unid. (Identificar o tipo de unidade a ser licitada)	Quantidade	Valor Unit. Máximo Admitido ou Estimado (R\$)	Valor Total
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL <p><span style="color:	MES	12	R\$12.000,00	R\$144.000,00





SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
SMS - DEPARTAMENTO FINANCEIRO
REQUISIÇÃO AO COMPRAS Nº 351/2026

Fornecedor: 125966 - RPL CLINICA E SERVICOS ODONTOLOGICOS, FISIOTERAPIA E CONDICIONAMENTO FISICO LTDA	Processo Digital: 43102/2026
Telefone:	Órgão: 09 - SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Data de Emissão: 10/07/2026	Centro de Custo: 09.001.017 - SMS - DEPARTAMENTO FINANCEIRO
	Responsável: 86905 - JACSON RENATO DA COSTA DA SILVA
	Previsão Consumo: Anual

Item	Descrição (Detalhamento do objeto) – Características Técnicas	Unid. (Identificar o tipo de unidade a ser licitada)	Quantidade	Valor Unit. Máximo Admitido ou Estimado (R\$)	Valor Total
	#000000; font-family: tahoma, open-sans; font-size: 10.6667px; white-space: normal; float: none; display: inline;">Locação do imóvel situado na Rua Porto Rico, nº 131, para realocação do CAPS infantil, com área de aproximadamente 268,61 m².</p>				

4. DA GARANTIA:

Não se aplica.

5. DA FORMA, LOCAL E PRAZO DE ENTREGA E EXECUÇÃO:

5.1 A locação do imóvel será realizada durante os 12 (doze) meses de forma contínua e ininterrupta.

5.2 Durante a vigência do contrato, os contratados ficam obrigados a realizar as melhorias que sejam requeridas, mediante justificativa fundamentada, mantendo o preço estipulado.

5.3 Durante a vigência do contrato, os contratados ficam obrigados a reparar danos da estrutura, iluminação e rede de água/esgoto, salvo se estas tiverem sido ocasionadas pela contratante, mediante devida comprovação.

6. DAS CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO:

Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina.

7. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO OU ATA:

O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, prorrogável na forma geral da Lei Federal nº 14.133/2021, contados a partir da última assinatura do contrato.

8. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA DA EMPRESA:

Não aplica.





SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
SMS - DEPARTAMENTO FINANCEIRO
REQUISIÇÃO AO COMPRAS Nº 351/2026

Fornecedor:	125966 - RPL CLINICA E SERVICOS ODONTOLOGICOS, FISIOTERAPIA E CONDICIONAMENTO FISICO LTDA	Processo Digital:	43102/2026
Telefone:		Órgão:	09 - SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Data de Emissão:	10/07/2026	Centro de Custo:	09.001.017 - SMS - DEPARTAMENTO FINANCEIRO
		Responsável:	86905 - JACSON RENATO DA COSTA DA SILVA
		Previsão Consumo:	Anual

9. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA DO PRODUTO:

Não se aplica.

10. DA AMOSTRA:

Não se aplica.

11. DAS OBRIGAÇÕES MÍNIMAS DA DETENTORA:

11.1 O locador obriga-se a entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, em estrita observância das especificações de sua proposta;

11.2 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 esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administrativa;

11.3 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação; Fornecer à locatária descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

11.4 Fornecer à locatária recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

11.5 Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;

11.6 Pagar as despesas extraordinárias da locação, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do imóvel, como por exemplo, obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral ao imóvel, pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas, obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício, instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação;

11.7 Pagar os impostos, as taxas, inclusive a contribuição para o custeio do serviço de iluminação pública, bem como o prêmio do seguro complementar contra incêndio que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição expressa em contrário neste Contrato;

11.8 Entregar em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de ar-condicionado, combate a incêndio e de rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;

11.9 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;

11.10 Exigir à locatária, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam exigidas;





SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
SMS - DEPARTAMENTO FINANCEIRO
REQUISIÇÃO AO COMPRAS Nº 351/2026

Fornecedor:	125966 - RPL CLINICA E SERVICOS ODONTOLOGICOS, FISIOTERAPIA E CONDICIONAMENTO FISICO LTDA	Processo Digital:	43102/2026
Telefone:		Órgão:	09 - SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Data de Emissão:	10/07/2026	Centro de Custo:	09.001.017 - SMS - DEPARTAMENTO FINANCEIRO
		Responsável:	86905 - JACSON RENATO DA COSTA DA SILVA
		Previsão Consumo:	Anual

11.11 Informar à locatária quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

11.12 Garantir à Locatária, durante toda a vigência do contrato, o uso pacífico do imóvel locado, abstendo de praticar ou permitir atos que possam comprometer sua posse ou utilização para a finalidade contratada;

11.13 Responder pelos reparos decorrentes de vícios construtivos, estruturais ou defeitos preexistentes ou supervenientes que não tenham sido ocasionados pelo uso regular do imóvel pela Locatária;

11.14 - Executar, em prazo razoável, os reparos e manutenções de sua responsabilidade, sempre que formalmente comunicado pela Locatária, ressalvados aqueles decorrentes de mau uso;

11.15 Manter, durante toda a vigência do contrato, a regularidade jurídica, fiscal e cadastral do imóvel, apresentando a documentação comprobatória sempre que solicitada;

11.16 Comunicar imediatamente à Locatária qualquer fato, ação judicial, gravame, restrição administrativa ou alteração que possa comprometer a utilização, a posse ou a continuidade da locação;

11.17 Permitir a realização de vistorias no imóvel pela Locatária, mediante prévio agendamento, sempre que necessário ao acompanhamento da execução contratual.

12. DAS OBRIGAÇÕES MÍNIMAS DA CONTRATANTE:

12.1 A locatária obriga-se a pagar, juntamente com o aluguel, contados da data de início do contrato, os seguintes encargos:

- a) as despesas ordinárias de condomínio, quando houver;
- b) o pagamento de excesso de água motivado por quaisquer situações, salvo por motivo de força maior ou fortuito ou defeitos estruturais do imóvel;
- c) as contas de energia, água, condomínio, boleto bancário e gás, assim como outras despesas atinentes;
- d) caso não ocorra a prorrogação contratual, o locatário obriga-se a desocupar o imóvel e entregá-lo, dentro das condições previstas no instrumento contratual;

12.2 A locatária obriga-se a usar o imóvel para fins exclusivamente de interesse público, sendo vedada a transferência, sublocação ou empréstimo, total ou parcial, do imóvel locado, sob qualquer pretexto;





SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
SMS - DEPARTAMENTO FINANCEIRO
REQUISIÇÃO AO COMPRAS Nº 351/2026

Fornecedor:	125966 - RPL CLINICA E SERVICOS ODONTOLOGICOS, FISIOTERAPIA E CONDICIONAMENTO FISICO LTDA	Processo Digital:	43102/2026
Telefone:		Órgão:	09 - SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Data de Emissão:	10/07/2026	Centro de Custo:	09.001.017 - SMS - DEPARTAMENTO FINANCEIRO
		Responsável:	86905 - JACSON RENATO DA COSTA DA SILVA
		Previsão Consumo:	Anual

12.3 Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado através do Termo de vistoria inicial do imóvel, salvo desgastes e deteriorações do uso normal;

12.4 Comunicar ao locador qualquer dano, vício ou defeito constatado no imóvel cuja reparação a este incumba, bem como as turbações de terceiros;

12.5 Comunicar ao Locador qualquer fato que possa comprometer a conservação, a segurança ou a utilização regular do imóvel;

12.6 Permitir ao Locador, mediante prévio agendamento e em horário compatível com o funcionamento da Administração, o acesso ao imóvel para realização de vistorias ou reparos de sua responsabilidade;

12.7 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do locador, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8245, de 1991;

12.8 Entregar imediatamente ao locador os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à locatária;

12.9 Ressalvadas as modificações indispensáveis para a manutenção do imóvel, a locatária não poderá fazer modificações no imóvel ou suas dependências ou instalações, sem o expresso consentimento por escrito do locador ou seu representante;

12.10 Após cumpridas todas as obrigações assumidas pela locatária e, após receber o parecer favorável na vistoria procedida pelo locador, aquele se obriga a requerer a retirar a quitação da Corsan e da Ceee e outras providências necessárias para a desocupação do imóvel;

12.11 Designar gestor e fiscal do contrato para acompanhar e fiscalizar sua execução, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

13. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Recursos Utilizados	
Código Reduzido:	3368
Órgão:	9 - SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Unidade:	50 - FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE
Ação:	6041 - ATENÇÃO À SAÚDE MENTAL
Vínculo:	16214220 - Transferências Fundo a Fundo de Recursos do SUS provenientes do Governo Estadual





SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
SMS - DEPARTAMENTO FINANCEIRO
REQUISIÇÃO AO COMPRAS Nº 351/2026

Fornecedor:	125966 - RPL CLINICA E SERVICOS ODONTOLOGICOS, FISIOTERAPIA E CONDICIONAMENTO FISICO LTDA	Processo Digital:	43102/2026
Telefone:		Órgão:	09 - SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Data de Emissão:	10/07/2026	Centro de Custo:	09.001.017 - SMS - DEPARTAMENTO FINANCEIRO
		Responsável:	86905 - JACSON RENATO DA COSTA DA SILVA
		Previsão Consumo:	Anual

Recursos Utilizados

Subelemento:	33390391000000000000 - Locacao de imoveis
---------------------	---

14. DO PAGAMENTO:

14.1 O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até 30 (trinta) dias do mês subsequente ao mês vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pelo locador com antecedência mínima de 10 (dez) dias;

14.2 Não sendo a data do vencimento dia útil, o pagamento deverá ser realizado no primeiro dia útil subsequente; Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o locador providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se -á após a comprovação da regularidade da situação, não acarretando qualquer ônus para a locatária;

14.3 O pagamento será efetuado mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo locador; A locatária não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo locador, que porventura não tenha sido acordada em contrato.

15. DA FISCALIZAÇÃO: A secretaria designará um servidor através de portaria para fiscalização da presente ata/contrato.

Alvorada, 10 de julho de 2026

Secretário

