

DISTRITO SANIT.ESP.INDÍGENA - LITORAL SUL

Edital 75/2025

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
75/2025	257048-DISTRITO SANIT.ESP.INDÍGENA - LITORAL SUL	EDGAR PYPCAK	16/12/2025 17:48 (v 0.3)
Status			
ASSINADO			

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
III – locação/Locação de imóveis		25060.000703/2024-30

1. DO OBJETO

PREGÃO ELETRÔNICO: 90022/2025

CONTRATANTE (UASG): 257048

OBJETO: Locação de imóvel, de natureza residencial ou comercial, destinado a atender às necessidades operacionais do polo base do município de Miracatu/SP

VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO: R\$ 4.965,87 (quatro mil novecentos e sessenta e cinco reais e oitenta e sete centavos) mensais, perfazendo o montante de R\$ 148.976,10 (cento e quarenta e oito mil, novecentos e setenta e seis reais e dez centavos.) para o período de 30 (trinta) meses.

DATA DA SESSÃO PÚBLICA: Dia 08/01/2026 às 10h (horário de Brasília)**CRITÉRIO DE JULGAMENTO:** Menor Preço**MODO DE DISPUTA:** Aberto e Fechado**TRATAMENTO FAVORECIDO ME/EPP/EQUIPARADAS:** Não**MARGEM DE PREFERÊNCIA PARA ALGUM ITEM:** Não**PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90022/2025**

(Processo Administrativo nº 25060.000703/2024-30)

Torna-se público que o Distrito Sanitário Especial Indígena Litoral Sul, por meio do(a) Serviço de Contratação de Recursos Logísticos, sediado na rua Professor Brazílio Ovídio da Costa, nº 639, Portão, CEP 80320-100, na cidade de Curitiba/PR, realizará licitação, na modalidade PREGÃO ELETRÔNICO, na forma ELETRÔNICA, nos termos da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

DO OBJETO:

1.1. O objeto da presente licitação é contratação, por meio de PREGÃO ELETRÔNICO, da locação de imóvel, de natureza residencial ou comercial, destinado a suprir as necessidades operacionais do Polo Base do Município de Miracatu/SP, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

1.2. A presente contratação será executada sob o regime de locação civil de imóvel urbano, com fundamento na Lei nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato), aplicando-se supletivamente a Lei nº 14.133/2021 no que se refere aos procedimentos administrativos, planejamento, formalização e controle contratual.

1.3. A licitação será realizada em único item.

2. DO REGISTRO DE PREÇOS

2.1. Na presente contratação, não será utilizado o Sistema de Registro de Preços, uma vez que a natureza e as condições específicas do objeto não se adequam a este modelo.

3. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

3.1. Poderão participar deste certame os interessados previamente credenciados no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF e no Sistema de Compras do Governo Federal (www.gov.br/compras).

3.2. Os interessados deverão atender às condições exigidas no cadastramento no Sicafe até o terceiro dia útil anterior à data prevista para recebimento das propostas.

3.3. O licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluindo a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

3.4. É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais nos Sistemas relacionados no item anterior e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

3.5. A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.

3.6. No item única não será concedido nesta Licitação tratamento favorecido para microempresas, empresas de pequeno porte e figuras equiparadas, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, em razão da incidência, no caso, do art. 4º, § 1º da Lei nº 14.133, de 2021.

3.6.1. A presente licitação, embora se enquadre no limite de valor estabelecido pelo art. 48, inciso I, da Lei Complementar nº 123 /2006, ****não será realizada de forma exclusiva para ME/EPP ou equiparadas****, em razão da ****inviabilidade técnica da reserva de mercado**** para o objeto em questão (locação de imóvel). Isso porque a seleção está condicionada à ****localização, compatibilidade técnica e adequação do imóvel****, características que não podem ser universalmente garantidas por empresas de pequeno porte. Tal decisão visa assegurar a ampla competitividade, em consonância com o art. 49 da LC nº 123/2006.

3.7. Não poderão disputar esta licitação:

3.7.1. aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

3.7.2. sociedade que desempenhe atividade incompatível com o objeto da licitação;

3.7.3. sociedades cooperativas;

3.7.3.1. É vedada a participação de sociedades cooperativas, considerando que a locação de imóvel é ato jurídico personalíssimo e de natureza civil, não se confundindo com prestação de serviços ou fornecimento de bens, não se enquadrando no modelo societário cooperativo. A responsabilização pela entrega do bem imóvel deve recair sobre pessoa jurídica individualmente definida, conforme art. 16 da Lei nº 14.133/2021.

3.7.4. empresas estrangeiras que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;

3.7.5. autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;

3.7.6. empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;

3.7.7. pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

3.7.8. aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

3.7.9 empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

3.7.10. pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;

3.7.11. pessoas jurídicas reunidas em consórcio;

3.7.11.1. É vedada a participação de pessoas jurídicas reunidas em consórcio, em razão da natureza do objeto (locação de imóvel), o qual demanda unicidade contratual, responsabilidade direta e individual do locador, inviabilizando tecnicamente a divisão do objeto entre diversos entes. A adoção de consórcio comprometeria a padronização, a responsabilização contratual e a economicidade da contratação, nos termos do art. 15, § 4º, da Lei nº 14.133/2021.

3.7.12. Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição;

3.8. Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato agente público do órgão ou entidade contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme § 1º do art. 9º da Lei nº 14.133, de 2021.

3.9. O impedimento de que trata o item 3.10.7 será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.

3.10. A critério da Administração e exclusivamente a seu serviço, o autor dos projetos e a empresa a que se referem os itens 3.10.5 e 3.10.6 poderão participar no apoio das atividades de planejamento da contratação, de execução da licitação ou de gestão do contrato, desde que sob supervisão exclusiva de agentes públicos do órgão ou entidade.

3.11. Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico.

3.12. O disposto nos itens 3.10.5 e 3.10.6 não impede a licitação ou a contratação de serviço que inclua como encargo do contratado a elaboração do projeto básico e do projeto executivo, nas contratações integradas, e do projeto executivo, nos demais regimes de execução.

3.13. Em licitações e contratações realizadas no âmbito de projetos e programas parcialmente financiados por agência oficial de cooperação estrangeira ou por organismo financeiro internacional com recursos do financiamento ou da contrapartida nacional, não poderá participar pessoa física ou jurídica que integre o rol de pessoas sancionadas por essas entidades ou que seja declarada inidônea nos termos da Lei nº 14.133, de 2021.

3.14. A vedação de que trata o item 3.11 estende-se a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica.

4. DO ORÇAMENTO ESTIMADO

4.1. O orçamento estimado da presente contratação não será de caráter sigiloso.

5. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

5.1. Na presente licitação, a fase de habilitação sucederá as fases de apresentação de propostas e lances e de julgamento.

5.2. Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, a proposta com o preço ou o percentual de desconto, conforme o critério de julgamento adotado neste Edital, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

5.3. Caso a fase de habilitação anteceda as fases de apresentação de propostas e lances, os licitantes encaminharão, na forma e no prazo estabelecidos no item anterior, simultaneamente os documentos de habilitação e a proposta com o preço ou o percentual de desconto, observado o disposto nos itens 9.1.1 e 9.13.1 deste Edital.

5.4. No cadastramento da proposta inicial, o licitante declarará, em campo próprio do sistema, que:

5.4.1. está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que a proposta apresentada compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de sua entrega em definitivo e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório;

5.4.2. não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;

5.4.3. não possui empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;

5.4.4. cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

5.5. O licitante organizado em cooperativa deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 16 da Lei nº 14.133, de 2021

5.6. O licitante deverá declarar em campo próprio do sistema se o produto ou serviço ofertado é manufaturado nacional beneficiado por um dos critérios de margem de preferência indicados no Termo de Referência, quando for o caso, para usufruir do benefício.

5.7. O fornecedor enquadrado como microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 2006, estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus arts. 42 a 49, observado o disposto nos §§ 1º ao 3º do art. 4º, da Lei nº 14.133, de 2021.

5.7.1 No item exclusivo para participação de microempresas e empresas de pequeno porte, a assinalação do campo “não” impedirá o prosseguimento no certame, para aquele item;

5.7.2 Nos itens em que a participação não for exclusiva para microempresas e empresas de pequeno porte, a assinalação do campo “não” apenas produzirá o efeito de o licitante não ter direito ao tratamento favorecido previsto na Lei Complementar nº 123, de 2006, mesmo que microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa.

5.8 Não poderá se beneficiar do tratamento jurídico diferenciado estabelecido nos arts. 42 a 49 da Lei Complementar nº 123, de 2006, a pessoa jurídica:

5.8.1. de cujo capital participe outra pessoa jurídica;

5.8.2. que seja filial, sucursal, agência ou representação, no País, de pessoa jurídica com sede no exterior;

5.8.3. de cujo capital participe pessoa física que seja inscrita como empresário ou seja sócia de outra empresa que receba tratamento jurídico diferenciado nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, desde que a receita bruta global ultrapasse o limite de que trata o inciso II do art. 3º da referida lei;

5.8.4. cujo titular ou sócio participe com mais de 10% (dez por cento) do capital de outra empresa não beneficiada pela Lei Complementar nº 123, de 2006, desde que a receita bruta global ultrapasse o limite de que trata o inciso II do art. 3º da referida lei;

5.8.5. cujo sócio ou titular seja administrador ou equiparado de outra pessoa jurídica com fins lucrativos, desde que a receita bruta global ultrapasse o limite de que trata o inciso II do art. 3º da referida lei;

5.8.6. constituída sob a forma de cooperativas, salvo as de consumo;

5.8.7. que participe do capital de outra pessoa jurídica;

5.8.8. que exerça atividade de banco comercial, de investimentos e de desenvolvimento, de caixa econômica, de sociedade de crédito, financiamento e investimento ou de crédito imobiliário, de corretora ou de distribuidora de títulos, valores mobiliários e câmbio, de empresa de arrendamento mercantil, de seguros privados e de capitalização ou de previdência complementar;

5.8.9. resultante ou remanescente de cisão ou qualquer outra forma de desmembramento de pessoa jurídica que tenha ocorrido em um dos 5 (cinco) anos-calendário anteriores;

5.8.10. constituída sob a forma de sociedade por ações.

5.8.11. cujos titulares ou sócios guardem, cumulativamente, com o contratante do serviço, relação de pessoalidade, subordinação e habitualidade.

5.9. A falsidade da declaração de que trata os itens 5.4 ou 5.7 sujeitará o licitante às sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e neste Edital.

5.10. Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta ou, na hipótese de a fase de habilitação anteceder as fases de apresentação de propostas e lances e de julgamento, os documentos de habilitação anteriormente inseridos no sistema, até a abertura da sessão pública.

5.11. Não haverá ordem de classificação na etapa de apresentação da proposta e dos documentos de habilitação pelo licitante, o que ocorrerá somente após os procedimentos de abertura da sessão pública e da fase de envio de lances.

5.12. Serão disponibilizados para acesso público os documentos que compõem a proposta dos licitantes convocados para apresentação de propostas, após a fase de envio de lances.

5.13. Desde que disponibilizada a funcionalidade no sistema, o licitante poderá parametrizar o seu valor final mínimo ou o seu percentual de desconto máximo quando do cadastramento da proposta e obedecerá às seguintes regras:

5.13.1. a aplicação do intervalo mínimo de diferença de valores ou de percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta; e

5.13.2. os lances serão de envio automático pelo sistema, respeitado o valor final mínimo, caso estabelecido, e o intervalo de que trata o subitem acima.

5.14. O valor final mínimo ou o percentual de desconto final máximo parametrizado no sistema poderá ser alterado pelo fornecedor durante a fase de disputa, sendo vedado:

5.14.1. valor superior a lance já registrado pelo fornecedor no sistema, quando adotado o critério de julgamento por menor preço; e

5.14.2. percentual de desconto inferior a lance já registrado pelo fornecedor no sistema, quando adotado o critério de julgamento por maior desconto.

5.15. O valor final mínimo ou o percentual de desconto final máximo parametrizado na forma do item 5.13 possuirá caráter sigiloso para os demais fornecedores e para o órgão ou entidade promotora da licitação, podendo ser disponibilizado estrita e permanentemente aos órgãos de controle externo e interno.

5.16. Caberá ao licitante interessado em participar da licitação acompanhar as operações no sistema eletrônico durante o processo licitatório e se responsabilizar pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de mensagens emitidas pela Administração ou de sua desconexão.

5.17. O licitante deverá comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a segurança, para imediato bloqueio de acesso.

6. DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA

6.1. O licitante deverá enviar sua proposta mediante o preenchimento, no sistema eletrônico, dos seguintes campos:

6.1.1. valor unitário mensal do item;

6.1.2. endereço do imóvel;

6.1.3. total da área privativa;

6.1.4. A proposta deve especificar claramente a isenção do valor do IPTU para o locatário;

6.1.5. Deve conter o prazo que o imóvel estará disponível para o Distrito;

6.1.6. Os dados do proprietário e da empresa;

6.1.7. A validade da proposta;

6.2. Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam o licitante.

6.2.1. O licitante NÃO poderá oferecer proposta em quantitativo inferior ao máximo previsto para contratação.

6.3. Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na execução do objeto.

6.4. Os preços ofertados, tanto na proposta inicial, quanto na etapa de lances, serão de exclusiva responsabilidade do licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

6.5. Se o regime tributário da empresa implicar o recolhimento de tributos em percentuais variáveis, a cotação adequada será a que corresponde à média dos efetivos recolhimentos da empresa nos últimos doze meses.

6.5.1. No regime de incidência não-cumulativa de PIS e COFINS, a cotação adequada será a que corresponde à média das alíquotas efetivamente recolhidas pela empresa, comprovada, a qualquer tempo, por documentos de Escrituração Fiscal Digital da Contribuição (EFD-Contribuições) para o PIS/PASEP e COFINS dos últimos 12 (doze) meses anteriores à apresentação da proposta, ou por outro meio hábil.

6.6. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, no pagamento serão retidos na fonte os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

6.7. Na presente licitação, a Microempresa e a Empresa de Pequeno Porte poderão se beneficiar do regime de tributação pelo Simples Nacional.

6.8. A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe o Termo de Referência/Projeto Básico, assumindo o proponente o compromisso de executar o objeto licitado nos seus termos, bem como de fornecer os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, em quantidades e qualidades adequadas à perfeita execução contratual, promovendo, quando requerido, sua substituição.

6.9. O prazo de validade da proposta não será inferior a **90 (noventa)** dias, a contar da data de sua apresentação.

6.10. Os licitantes devem respeitar os preços máximos estabelecidos nas normas de regência de contratações públicas federais, quando participarem de licitações públicas;

6.11. Caso o critério de julgamento seja o de menor preço, os licitantes devem respeitar os preços máximos previstos no Termo de Referência/Projeto Básico;

6.12. Caso o critério de julgamento seja o de maior desconto, o preço já decorrente da aplicação do desconto ofertado deverá respeitar os preços máximos previstos no Termo de Referência/Projeto Básico.

6.13. O descumprimento das regras supramencionadas pode ensejar a responsabilização pelo Tribunal de Contas da União e, após o devido processo legal, gerar as seguintes consequências: assinatura de prazo para a adoção das medidas necessárias ao exato cumprimento da lei, nos termos do art. 71, inciso IX, da Constituição; ou condenação dos agentes públicos responsáveis e da empresa contratada ao pagamento dos prejuízos ao erário, caso verificada a ocorrência de superfaturamento por sobrepreço na execução do contrato.

6.14. Os custos mínimos relevantes e demais informações referentes aos benefícios trabalhistas encontram-se definidos no Termo de Referência.

7. DA ABERTURA DA SESSÃO, CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS E FORMULAÇÃO DE LANCES

7.1. A abertura da presente licitação dar-se-á automaticamente em sessão pública, por meio de sistema eletrônico, na data, horário e local indicados neste Edital.

7.2. Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta ou os documentos de habilitação, quando for o caso, anteriormente inseridos no sistema, até a abertura da sessão pública.

7.3. O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o Pregoeiro/Agente de Contratação/Comissão e os licitantes.

7.4. Iniciada a etapa competitiva, os licitantes deverão encaminhar lances exclusivamente por meio de sistema eletrônico, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro.

7.5. O lance deverá ser ofertado pelo valor unitário do item.

7.6. Os licitantes poderão oferecer lances sucessivos, observando o horário fixado para abertura da sessão e as regras estabelecidas no Edital.

7.7. O licitante somente poderá oferecer lance de valor inferior ou percentual de desconto superior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.

7.8. O intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta deverá ser de 1% (um por cento).

7.9. O licitante poderá, uma única vez, excluir seu último lance ofertado, no intervalo de quinze segundos após o registro no sistema, na hipótese de lance inconsistente ou inexequível.

7.10. O procedimento seguirá de acordo com o modo de disputa adotado.

7.11. Caso seja adotado para o envio de lances na licitação o modo de disputa "aberto", os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com prorrogações.

7.11.1. A etapa de lances da sessão pública terá duração de dez minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da sessão pública.

7.11.2. A prorrogação automática da etapa de lances, de que trata o subitem anterior, será de dois minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.

7.11.3. Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente, e o sistema ordenará e divulgará os lances conforme a ordem de classificação, sem prejuízo da aplicação da margem de preferência e do desempate ficto, conforme disposto neste edital, quando for o caso.

7.11.4. Definida a melhor proposta, se a diferença em relação à proposta classificada em segundo lugar for de pelo menos 5% (cinco por cento), o Pregoeiro/Agente de Contratação/Comissão, auxiliado pela equipe de apoio, poderá admitir o reinício da disputa aberta, para a definição das demais colocações.

7.11.5. Após o reinício previsto no item supra, os licitantes serão convocados para apresentar lances intermediários.

7.12. Caso seja adotado para o envio de lances na licitação o modo de disputa "aberto e fechado", os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com lance final e fechado.

7.12.1. A etapa de lances da sessão pública terá duração inicial de quinze minutos. Após esse prazo, o sistema encaminhará aviso de fechamento iminente dos lances, após o que transcorrerá o período de até dez minutos, aleatoriamente determinado, findo o qual será automaticamente encerrada a recepção de lances.

7.12.2. Encerrado o prazo previsto no subitem anterior, o sistema abrirá oportunidade para que o autor da oferta de valor mais baixo e os das ofertas com preços até 10% (dez por cento) superiores àquela possam ofertar um lance final e fechado em até cinco minutos, o qual será sigiloso até o encerramento deste prazo.

7.12.3. Caso o item em disputa envolva objeto abrangido por margem de preferência, o percentual referido na disposição anterior será de 20%, nos termos do § 6º do artigo 24 da Instrução Normativa SEGES/ME nº 73, de 30 de setembro de 2022, incluído pela Instrução Normativa SEGES/MGI nº 79, de 12 de setembro de 2024.

7.12.4. No procedimento de que trata o subitem supra, o licitante poderá optar por manter o seu último lance da etapa aberta, ou por ofertar melhor lance.

7.12.5. Não havendo pelo menos três ofertas nas condições definidas neste item, poderão os autores dos melhores lances subsequentes, na ordem de classificação, até o máximo de três, oferecer um lance final e fechado em até cinco minutos, o qual será sigiloso até o encerramento deste prazo.

7.12.6. Após o término dos prazos estabelecidos nos itens anteriores, o sistema ordenará e divulgará os lances segundo a ordem crescente de valores.

7.13. Caso seja adotado para o envio de lances na licitação o modo de disputa "fechado e aberto", poderão participar da etapa aberta somente os licitantes que apresentarem a proposta de menor preço/ maior percentual de desconto e os das propostas até 10% (dez por cento) superiores/inferiores àquela, em que os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, até o encerramento da sessão e eventuais prorrogações.

7.13.1. Caso o item em disputa envolva objeto abrangido por margem de preferência, o percentual referido na disposição anterior será de 20%, nos termos do § 5º do artigo 25 da Instrução Normativa SEGES/ME nº 73, de 30 de setembro de 2022, incluído pela Instrução Normativa SEGES/MGI nº 79, de 12 de setembro de 2024.

7.13.2. Não havendo pelo menos 3 (três) propostas nas condições definidas no item 7.13, poderão os licitantes que apresentaram as três melhores propostas, consideradas as empatadas, oferecer novos lances sucessivos.

7.13.3. A etapa de lances da sessão pública terá duração de dez minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da sessão pública.

- 7.13.4. A prorrogação automática da etapa de lances, de que trata o subitem anterior, será de dois minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.
- 7.13.5. Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente, e o sistema ordenará e divulgará os lances conforme a ordem final de classificação.
- 7.13.6. Definida a melhor proposta, se a diferença em relação à proposta classificada em segundo lugar for de pelo menos 5% (cinco por cento), o Pregoeiro/Agente de Contratação/Comissão, auxiliado pela equipe de apoio, poderá admitir o reinício da disputa aberta, para a definição das demais colocações.
- 7.13.7. Após o reinício previsto no subitem supra, os licitantes serão convocados para apresentar lances intermediários.
- 7.14. Após o término dos prazos estabelecidos nos subitens anteriores, o sistema ordenará e divulgará os lances segundo a ordem crescente de valores.
- 7.15. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.
- 7.16. Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do menor lance registrado, vedada a identificação do licitante.
- 7.17. No caso de desconexão com o Pregoeiro/Agente de Contratação/Comissão, no decorrer da etapa competitiva da licitação, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances.
- 7.18. Quando a desconexão do sistema eletrônico para o Pregoeiro/Agente de Contratação/Comissão persistir por tempo superior a dez minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após decorridas vinte e quatro horas da comunicação do fato pelo Pregoeiro/Agente de Contratação/Comissão aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.
- 7.19. Caso o licitante não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.
- 7.20. Ao final da fase de lances, será aplicado o benefício da margem de preferência, nos termos do art. 26 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 7.20.1. Para produtos ou serviços abrangidos por margem de preferência normal ou adicional, caso a proposta de menor preço não tenha por objeto produto ou serviço contemplado pela referida margem, o sistema automaticamente indicará as propostas de produtos ou serviços que façam jus ao diferencial de preço, pela ordem de classificação, para fins de aceitação pelo Pregoeiro/Agente de Contratação/Comissão.
- 7.20.2. Nestas situações, a proposta beneficiada pela aplicação da margem de preferência normal ou adicional, conforme o caso, tornar-se-á a proposta classificada em primeiro lugar.
- 7.21. Em relação a itens não exclusivos para participação de microempresas e empresas de pequeno porte, uma vez encerrada a etapa de lances, será efetivada a verificação automática, junto à Receita Federal, do porte da entidade empresarial, caso a contratação não se enquadre nas vedações dos §§1º e 2º do art. 4º da Lei nº 14.133, de 2021. O sistema identificará em coluna própria as microempresas e empresas de pequeno porte participantes, procedendo à comparação com os valores da primeira colocada, se esta for empresa de maior porte, assim como das demais classificadas, para o fim de aplicar-se o disposto nos arts. 44 e 45 da Lei Complementar nº 123, de 2006, regulamentada pelo Decreto nº 8.538, de 2015.
- 7.21.1. Quando houver propostas beneficiadas com as margens de preferência, apenas poderão se valer do critério de desempate previsto nos arts. 44 e 45 da Lei Complementar nº 123, de 2006, as propostas de microempresas e empresas de pequeno porte que também fizerem jus às margens de preferência (art. 5º, §9º, I, do Decreto nº 8.538, de 2015).
- 7.21.2. O parâmetro para o empate ficto, nesse caso, consistirá no preço ofertado pela fornecedora classificada em primeiro lugar em razão da aplicação da margem de preferência.
- 7.21.3. Nessas condições, as propostas de microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrarem na faixa de até 10% (dez por cento), caso se trate de uma concorrência, ou de até 5% (cinco por cento), caso se trate de um pregão, serão consideradas empatadas com a primeira colocada.
- 7.21.4. A licitante mais bem classificada nos termos do subitem anterior terá o direito de encaminhar uma última oferta para desempate, obrigatoriamente em valor inferior ao da primeira colocada, no prazo de 5 (cinco) minutos controlados pelo sistema, contados após a comunicação automática para tanto.
- 7.21.5. Caso a microempresa ou a empresa de pequeno porte melhor classificada desista ou não se manifeste no prazo estabelecido, serão convocadas as demais licitantes microempresa e empresa de pequeno porte que se encontrem naquele intervalo de até 10% (dez por cento), caso se trate de uma concorrência, ou de até 5% (cinco por cento), caso se trate de um pregão, na ordem de classificação, para o exercício do mesmo direito, no prazo estabelecido no subitem anterior.

7.21.6. No caso de equivalência dos valores apresentados pelas microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrem nos intervalos estabelecidos nos subitens anteriores, será realizado sorteio entre elas para que se identifique aquela que primeiro poderá apresentar melhor oferta.

7.21.7. A obtenção do benefício a que se refere o item anterior fica limitada às microempresas e às empresas de pequeno porte que, no ano-calendário de realização da licitação, ainda não tenham celebrado contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolem a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte.

7.22. Só poderá haver empate entre propostas iguais (não seguidas de lances), ou entre lances finais da fase fechada do modo de disputa aberto e fechado.

7.23. Havendo eventual empate entre propostas ou lances, o critério de desempate será aquele previsto no art. 60 da Lei nº 14.133, de 2021, nesta ordem:

7.23.1. disputa final, hipótese em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta em ato contínuo à classificação;

7.23.2. avaliação do desempenho contratual prévio dos licitantes, para a qual deverão preferencialmente ser utilizados registros cadastrais para efeito de atesto de cumprimento de obrigações previstos nesta Lei;

7.23.3. desenvolvimento pelo licitante de ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho, conforme regulamento;

7.23.4. desenvolvimento pelo licitante de programa de integridade, conforme orientações dos órgãos de controle.

7.24. Encerrada a etapa de envio de lances da sessão pública, na hipótese da proposta do primeiro colocado permanecer acima do preço máximo ou inferior ao desconto definido para a contratação, o Pregoeiro/Agente de Contratação/Comissão poderá negociar condições mais vantajosas, após definido o resultado do julgamento.

7.24.1. Tratando-se de licitação em grupo, a contratação posterior de item específico do grupo exigirá prévia pesquisa de mercado e demonstração de sua vantagem para o órgão ou a entidade e serão observados como critério de aceitabilidade os preços unitários máximos definidos no Termo de Referência.

7.24.2. A negociação poderá ser feita com os demais licitantes, segundo a ordem de classificação inicialmente estabelecida, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer acima do preço máximo definido pela Administração.

7.24.3. A negociação será realizada por meio do sistema, podendo ser acompanhada pelos demais licitantes.

7.24.4. O resultado da negociação será divulgado a todos os licitantes e anexado aos autos do processo licitatório.

7.24.5. O Pregoeiro/Agente de Contratação/Comissão solicitará ao licitante mais bem classificado que, no prazo de 2 (duas) horas, envie a proposta adequada ao último lance ofertado após a negociação realizada, acompanhada, se for o caso, dos documentos complementares, quando necessários à confirmação daqueles exigidos neste Edital e já apresentados.

7.24.6. É facultado ao Pregoeiro/Agente de Contratação/Comissão prorrogar o prazo estabelecido, a partir de solicitação fundamentada feita no chat pelo licitante, antes de findo o prazo.

7.25. Após a negociação do preço, o Pregoeiro/Agente de Contratação/Comissão iniciará a fase de aceitação e julgamento da proposta.

8. DA FASE DE JULGAMENTO

8.1. Encerrada a etapa de negociação, o Pregoeiro/Agente de Contratação/Comissão verificará se o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação no certame, conforme previsto no art. 14 da Lei nº 14.133, de 2021, legislação correlata e no item 3.10 do edital, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

8.1.1. SICAF;

8.1.2. Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://portaldatransparencia.gov.br/pagina-interna/603244-cnep>); e.

8.2. A consulta aos cadastros será realizada no nome e no CNPJ da empresa licitante.

8.2.1. A consulta no CNEP quanto às sanções previstas na Lei nº 8.429, de 1992, também ocorrerá no nome e no CPF do sócio majoritário da empresa licitante, se houver, por força do art. 12 da citada lei.

8.3. Caso conste na Consulta de Situação do licitante a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o Pregoeiro/Agente de Contratação/Comissão diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.

8.3.1. A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.

8.3.2. O licitante será convocado para manifestação previamente a uma eventual desclassificação.

8.3.3. Constatada a existência de sanção, o licitante será reputado inabilitado, por falta de condição de participação.

8.4. Na hipótese de inversão das fases de habilitação e julgamento, caso atendidas as condições de participação, será iniciado o procedimento de habilitação.

8.5. Caso o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar tenha se utilizado de algum tratamento favorecido às ME/EPPs ou tenha se valido da aplicação da margem de preferência, o Pregoeiro/Agente de Contratação/Comissão verificará se o licitante faz jus ao benefício aplicado.

8.5.1. Caso o licitante não venha a comprovar o atendimento dos requisitos para fazer jus ao benefício da margem de preferência, as propostas serão reclassificadas, para fins de nova aplicação da margem de preferência.

8.6. Verificadas as condições de participação e de utilização do tratamento favorecido, o Pregoeiro/Agente de Contratação/Comissão examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade do preço em relação ao máximo estipulado para contratação neste Edital e em seus anexos, observado o disposto no artigo 29 a 35 da Instrução Normativa SEGES/ME nº 73, de 30 de setembro de 2022.

8.7. Será desclassificada a proposta vencedora que:

8.7.1. conter vícios insanáveis;

8.7.2. não obedecer às especificações técnicas contidas no Termo de Referência/Projeto Básico;

8.7.3. apresentar preços inexequíveis ou permanecerem acima do preço máximo definido para a contratação;

8.7.4. não tiver sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;

8.7.5. apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste Edital ou seus anexos, desde que insanável.

8.8. Para fins de análise da proposta quanto ao cumprimento das especificações do objeto, poderá ser colhida a manifestação escrita do setor requisitante do serviço ou da área especializada no objeto.

8.9. O pregoeiro/agente de contratação/comissão de contratação realizará a verificação da observância da proposta classificada provisoriamente em primeiro lugar quanto aos custos unitários mínimos relevantes estabelecidos pela Administração, além dos demais aspectos ligados à conformidade da proposta ao objeto licitado e à compatibilidade do preço.

8.10. O pregoeiro/agente de contratação/comissão de contratação concederá o prazo de no mínimo duas horas para readequação da proposta quando esta não observar os custos unitários mínimos relevantes, sob pena de desclassificação, na forma da Instrução Normativa nº 73, de 30 de setembro de 2022.

9. DA FASE DE HABILITAÇÃO

9.1. Os documentos previstos no Termo de Referência, necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, serão exigidos para fins de habilitação, nos termos dos arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133, de 2021.

9.1.1. A documentação exigida para fins de habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista e econômico-financeira, poderá ser substituída pelo registro cadastral no SICAF.

9.2. Na hipótese de o licitante vencedor ser empresa estrangeira que não funcione no País, para fins de assinatura do contrato ou da ata de registro de preços, os documentos exigidos para a habilitação serão traduzidos por tradutor juramentado no País e apostilados nos termos do disposto no Decreto nº 8.660, de 29 de janeiro de 2016, ou de outro que venha a substituí-lo, ou consularizados pelos respectivos consulados ou embaixadas.

9.3. Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser apresentados em original, por cópia.

9.4. Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser substituídos por registro cadastral emitido por órgão ou entidade pública, desde que o registro tenha sido feito em obediência ao disposto na Lei nº 14.133, de 2021.

9.5. Será verificado se o licitante apresentou declaração de que atende aos requisitos de habilitação, e o declarante responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei.

9.6. Será verificado se o licitante apresentou no sistema, sob pena de inabilitação, a declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

9.7. A habilitação será verificada por meio do Sicaf, nos documentos por ele abrangidos.

9.7.1. Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não-digitais quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital ou quando a lei expressamente o exigir.

9.8. É de responsabilidade do licitante conferir a exatidão dos seus dados cadastrais no Sicaf e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

9.8.1. A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.

9.9. A verificação pelo Pregoeiro/Agente de Contratação/Comissão, em sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova, para fins de habilitação.

9.9.1. Os documentos exigidos para habilitação que não estejam contemplados no Sicaf serão enviados por meio do sistema, em formato digital, no prazo de, DUAS HORAS, prorrogável por igual período, contado da solicitação do Pregoeiro/Agente de Contratação/Comissão.

9.10. A verificação no Sicaf ou a exigência dos documentos nele não contidos somente será feita em relação ao licitante vencedor.

9.10.1. Os documentos relativos à regularidade fiscal que constem do Termo de Referência somente serão exigidos, em qualquer caso, em momento posterior ao julgamento das propostas, e apenas do licitante mais bem classificado.

9.10.2. Respeitada a exceção do subitem anterior, relativa à regularidade fiscal, quando a fase de habilitação anteceder as fases de apresentação de propostas e lances e de julgamento, a verificação ou exigência do presente subitem ocorrerá em relação a todos os licitantes.

9.11. Encerrado o prazo para envio da documentação de que trata o item 9.13.1, poderá ser admitida, mediante decisão fundamentada do Pregoeiro/Agente de Contratação, a apresentação de novos documentos de habilitação ou a complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes, em até 2 (duas) horas, para:

9.11.1 a aferição das condições de habilitação do licitante, desde que decorrentes de fatos existentes à época da abertura do certame;

9.11.2. atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas;

9.11.3. suprimimento da ausência de documento de cunho declaratório emitido unilateralmente pelo licitante;

9.11.4. suprimimento da ausência de certidão e/ou documento de cunho declaratório expedido por órgão ou entidade cujos atos gozem de presunção de veracidade e fé pública.

9.12. Findo o prazo assinalado sem o envio da nova documentação, restará preclusa essa oportunidade conferida ao licitante, implicando sua inabilitação.

9.13. Na análise dos documentos de habilitação, a comissão de contratação poderá sanar erros ou falhas, que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação e classificação.

9.14. Na hipótese de o licitante não atender às exigências para habilitação, o Pregoeiro/Agente de Contratação/Comissão examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda ao presente edital, observado o prazo disposto no subitem 9.13.1.

9.15. Somente serão disponibilizados para acesso público os documentos de habilitação do licitante cuja proposta atenda ao edital de licitação, após concluídos os procedimentos de que trata o subitem anterior.

9.16. A comprovação de regularidade fiscal e trabalhista das microempresas e das empresas de pequeno porte somente será exigida para efeito de contratação, e não como condição para participação na licitação.

9.17. Quando a fase de habilitação anteceder a de julgamento e já tiver sido encerrada, não caberá exclusão de licitante por motivo relacionado à habilitação, salvo em razão de fatos supervenientes ou só conhecidos após o julgamento.

10. DO TERMO DE CONTRATO

10.1. Após a homologação e adjudicação, caso se conclua pela contratação, será firmado termo de contrato, ou outro instrumento equivalente.

10.2. O adjudicatário terá o prazo de 3 (três) dias úteis, contados a partir da data de sua convocação, para assinar o termo de contrato ou instrumento equivalente, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital.

10.3. Alternativamente à convocação para comparecer perante o órgão ou entidade para a assinatura do Termo de Contrato ou instrumento equivalente, a Administração poderá: a) encaminhá-lo para assinatura, mediante correspondência postal com aviso de recebimento (AR), para que seja assinado e devolvido no prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar da data de seu recebimento; b) disponibilizar acesso a sistema de processo eletrônico para que seja assinado digitalmente em até 3 (três) dias úteis; ou c) outro meio eletrônico, assegurado o prazo de 3 (três) dias úteis para resposta após recebimento da notificação pela Administração.

10.4. Os prazos dos itens 10.2 e 10.3 poderão ser prorrogados, por igual período, por solicitação justificada do adjudicatário e aceita pela Administração.

10.5. O prazo de vigência da contratação é o estabelecido no Termo de Referência.

10.6. Na assinatura do contrato ou instrumento equivalente será exigido o Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal – Cadin e a comprovação das condições de habilitação e contratação consignadas neste Edital, que deverão ser mantidas pelo fornecedor durante a vigência do contrato.

10.6. 1. A existência de registro no Cadin constitui fator impeditivo para a contratação.

11. DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS

11.1. A presente contratação não será realizada por meio de Ata de Registro de Preços, tendo em vista que se refere à locação de imóvel, cuja formalização se dará por meio de contrato específico, nos termos da legislação vigente.

12. DA FORMAÇÃO DO CADASTRO DE RESERVA

12.1. A presente contratação não será efetivada por intermédio de Cadastro de Reserva, uma vez que não se aplica ao objeto contratado o procedimento característico do Sistema de Registro de Preços.

13. DOS RECURSOS

13.1. A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à habilitação ou inabilitação de licitantes, à anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021.

13.2. O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata.

13.3. Quando o recurso apresentado impugnar o julgamento das propostas ou o ato de habilitação ou inabilitação do licitante:

13.3.1. a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão;

13.3.2. o prazo para a manifestação da intenção de recorrer não será inferior a 10 (dez) minutos.

13.3.3. o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação;

13.3.4. na hipótese de adoção da inversão de fases prevista no § 1º do art. 17 da Lei nº 14.133, de 2021, o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação da ata de julgamento.

13.4. Os recursos deverão ser encaminhados em campo próprio do sistema.

13.5. O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

13.6. Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

13.7. O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais licitantes será de 3 (três) dias úteis, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

13.8. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

13.9. O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.

13.10. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no sítio eletrônico **selogdseilsulsesai@saude.gov.br**.

14. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

14.1. Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante que, com dolo ou culpa:

14.1.1. deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo Pregoeiro/Agente de Contratação/Comissão durante o certame;

14.1.2. salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não mantiver a proposta em especial quando:

14.1.2.1. não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;

14.1.2.2. recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;

14.1.2.3. pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva;

14.1.2.4. deixar de apresentar amostra;

14.1.2.5. apresentar proposta ou amostra em desacordo com as especificações do edital.

14.1.3. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

14.1.4. recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;

14.1.5. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação;

14.1.6. fraudar a licitação;

14.1.7. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:

14.1.7.1. agir em conluio ou em desconformidade com a lei;

14.1.7.2. induzir deliberadamente a erro no julgamento;

14.1.7.3. apresentar amostra falsificada ou deteriorada.

14.1.7.8. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

14.1.7.9. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 2013.

14.2 Com fulcro na Lei nº 14.133, de 2021, a Administração poderá, após regular processo administrativo, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

14.2.1 advertência;

14.2.2. multa;

14.2.3. impedimento de licitar e contratar e

14.2.4. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

14.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

14.3.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;

14.3.2. as peculiaridades do caso concreto;

14.3.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

14.3.4. os danos que dela provierem para a Administração Pública;

14.3.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

14.4. A multa será recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, a contar da comunicação oficial.

14.4.1. Para as infrações previstas nos itens 14.1.1, 14.1.2 e 14.1.3, a multa será de 0,5% a 15% do valor do contrato licitado.

14.4.2. Para as infrações previstas nos itens 14.1.4, 14.1.5, 14.1.6, 14.1.7, 14.1.8 e 14.1.9, a multa será de 15% a 30% do valor do contrato licitado.

14.5. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.

14.6. Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

14.7. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 14.1.1, 14.1.2, 14.1.3 e 14.1.4, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo a qual pertencer o órgão ou entidade, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

14.8. Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 14.1.5, 14.1.6, 14.1.7, 14.1.8 e 14.1.9, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 14.1.1, 14.1.2 e 14.1.3 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021.

14.9. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, descrita no item 14.1.3, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão ou entidade promotora da licitação, nos termos do art. 45, §4º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 73, de 30 de setembro de 2022.

14.10. A apuração de responsabilidade relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o adjudicatário para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

14.11. Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

14.12. Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

14.13. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

14.14. A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.

14.15. Para a garantia da ampla defesa e contraditório dos licitantes, as notificações serão enviadas eletronicamente para os endereços de e-mail informados na proposta comercial, bem como os cadastrados pela empresa no SICAF.

14.15.1. Os endereços de e-mail informados na proposta comercial e/ou cadastrados no Sicaf serão considerados de uso contínuo da empresa, não cabendo alegação de desconhecimento das comunicações a eles comprovadamente enviadas.

15. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

15.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133, de 2021, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data da abertura do certame.

15.2. resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

15.3. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica, pelos seguintes meios: selogdseilsulsesai@saude.gov.br.

15.4. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

15.5. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo Pregoeiro/Agente de Contratação /Comissão, nos autos do processo de licitação.

15.6. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

16. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1. Será divulgada ata da sessão pública no sistema eletrônico.

16.2. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário, pelo Pregoeiro/Agente de Contratação/Comissão.

16.3. Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília - DF.

16.4. A homologação do resultado desta licitação não implicará direito à contratação.

16.5. As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

16.6. Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

16.7. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.

16.8. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.

16.9. Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.

16.10. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e endereço eletrônico Portal Nacional de Contratações Públicas.

16.11. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

16.11.1. Anexo I - Termo de Referência;

16.11.2. Anexo II – Minuta de Termo de Contrato;

16.11.3. Anexo III – Termo de Ciência e concordância;

Curitiba, 06 de novembro de 2025.

17. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

LUIZ CARLOS KOG TE SALLES BATARSE

Autoridade competente



Assinou eletronicamente em 16/12/2025 às 17:48:47.

DISTRITO SANIT.ESP.INDÍGENA - LITORAL SUL

Estudo Técnico Preliminar 70/2024**1. Informações Básicas**

Número do processo: 25060.000703/2024-30

2. Descrição da necessidade

2.1. O presente Estudo Técnico Preliminar tem por finalidade formalizar, fundamentar e justificar, sob os aspectos técnicos, operacionais e jurídicos, a necessidade da locação de imóvel residencial ou comercial, situado no município de Miracatu/SP, destinado à instalação da nova sede administrativa do Polo Base de Miracatu, unidade vinculada ao Distrito Sanitário Especial Indígena Litoral Sul (DSEI/LSUL). A presente demanda decorre da constatação de que as atuais instalações encontram-se ineficientes e inadequadas para o desenvolvimento regular das atividades administrativas e de suporte operacional às ações de Atenção Primária à Saúde Indígena, prestadas às comunidades indígenas da região.

2.2. A unidade objeto da presente contratação exerce função estratégica e essencial para a gestão e execução das ações de saúde indígena, atendendo a uma população de aproximadamente 550 indígenas, majoritariamente da etnia Guarani, distribuídos em nove aldeias situadas nos limites territoriais de três municípios. As atividades desempenhadas pelo Polo Base são eminentemente administrativas e de suporte logístico operacional às ações de saúde, estando devidamente caracterizadas no Parecer Técnico nº 119 /2024 – DIASI/LSUL, que integra os autos do presente procedimento como elemento indispensável à análise da necessidade.

2.3. O imóvel atualmente ocupado apresenta restrições físicas, estruturais e operacionais, que comprometem a regularidade e a continuidade dos serviços prestados, notadamente: insuficiência de espaço físico para acomodação da Equipe Multidisciplinar de Saúde Indígena (EMSI), dos insumos estratégicos e dos equipamentos de suporte, ausência de ventilação adequada, inexistência de ambientes específicos para armazenamento de medicamentos, materiais odontológicos e insumos farmacêuticos, além de inexistência de garagem coberta e protegida para os veículos institucionais, elementos esses essenciais para a logística da assistência em saúde.

2.4. Soma-se a tais restrições o fato de que o imóvel está localizado em condomínio residencial compartilhado, circunstância que viola os princípios da privacidade, segurança e salubridade exigidos para o exercício das funções institucionais, comprometendo a adequada prestação dos serviços públicos. Ademais, verifica-se a existência de atividade comercial (padaria instalada no pavimento térreo), que gera desconforto térmico, ruído e riscos operacionais, além do armazenamento indevido de cilindros de gás liquefeito de petróleo (GLP) nas áreas comuns, fato que potencializa riscos à integridade física dos servidores, da comunidade e do patrimônio público, conforme amplamente documentado nos autos.

2.5. Cumpre destacar que, foi realizada consulta prévia ao Sistema de Requerimento Eletrônico de Imóveis (SISREI) da Secretaria de Patrimônio da União (SPU), cuja resposta formal, constante do expediente SEI nº 0044547075, atestou a inexistência de imóveis públicos federais disponíveis que atendam aos requisitos técnicos, operacionais e normativos exigidos para a instalação da referida unidade. Tal constatação, somada à ausência de alternativas viáveis no patrimônio público, impõe a adoção da solução de locação de imóvel privado como medida necessária, eficiente e proporcional à demanda institucional.

2.6. O imóvel a ser locado deverá, obrigatoriamente, atender às especificações mínimas definidas pelo Serviço de Edificações e Saneamento Ambiental Indígena (SESANI/LSUL), consubstanciadas no Despacho nº 0045025461 e na Planilha Quantitativa de Área Polo Base Tipo II Ajustada 0045025424, devendo dispor de, no mínimo, 188,70 m² de área útil, contemplando os seguintes ambientes: recepção, escritório administrativo, suíte odontológica, dispensário, depósito, cozinha, dois banheiros com acessibilidade universal, além de garagem com capacidade mínima para dois veículos institucionais, observando-se rigorosamente as normas técnicas aplicáveis às instalações elétricas, hidráulicas, de segurança contra incêndio e de acessibilidade, nos termos da Lei nº 10.098/2000, Lei nº 13.146 /2015, Decreto nº 5.296/2004, bem como da ABNT NBR 9050/2020 e demais normativos correlatos.

2.7. Ainda, faz-se imprescindível que o imóvel possua condições estruturais que possibilitem a instalação de sistemas de climatização eficiente, iluminação natural adequada, bem como a implementação de soluções que garantam a eficiência energética, a segurança patrimonial e a proteção dos materiais e insumos médicos, exigindo-se, inclusive, a apresentação de certificado de regularidade emitido pelo Corpo de Bombeiros (PPCI), Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA), alvará de funcionamento e habitabilidade, dentre outros documentos que atestem a conformidade legal e técnica do imóvel.

2.8. Destarte, a presente necessidade encontra-se integralmente fundamentada na urgência de mitigar os riscos operacionais e estruturais atualmente existentes, assegurando a manutenção dos serviços públicos essenciais prestados pelo Polo Base de Miracatu,

em consonância com os princípios da legalidade, eficiência, continuidade do serviço público, supremacia do interesse público e da dignidade das comunidades indígenas assistidas, nos termos do que dispõe a Lei nº 14.133/2021, a Lei nº 8.745/1993, bem como dos demais dispositivos legais e regulamentares aplicáveis à espécie.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Divisão de Atenção à Saúde Indígena (DIASI)	Suelen Teixeira de Faria Resende
Serviço de Contratação de Recursos Logísticos (SELOG)	Pablo Fidelis Luz de Paulo

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

4.1. Objeto e Finalidade:

- 4.1.1. A presente contratação tem por objeto a locação de imóvel de natureza não residencial, situado no município de Miracatu /SP, destinado à instalação da nova sede administrativa do Polo Base de Miracatu, unidade integrante da estrutura organizacional do Distrito Sanitário Especial Indígena Litoral Sul (DSEI/LSUL).
- 4.1.2. O imóvel deverá, obrigatoriamente, atender aos requisitos técnicos, operacionais, legais, normativos, de acessibilidade e de sustentabilidade, assegurando as condições indispensáveis para o desenvolvimento regular, seguro, eficiente e contínuo das atividades institucionais vinculadas à Atenção Primária à Saúde Indígena, em estrita consonância com os princípios da Lei nº 14.133/2021, do Plano de Logística Sustentável (PLS) e do Guia Nacional de Contratações Sustentáveis, elaborado no âmbito da Consultoria-Geral da União (CGU) e Ministério da Gestão e da Inovação (MGI).

4.2. Especificações Técnicas Mínimas do Imóvel:

- 4.2.1. O imóvel deverá possuir área útil mínima de 188,70 m², contemplando, no mínimo, os seguintes ambientes funcionais:
- a) Recepção, destinada ao acolhimento da comunidade indígena;
 - b) Escritório administrativo, para desenvolvimento das atividades gerenciais e operacionais;
 - c) Suíte odontológica, equipada, com espaço para higienização, armazenamento e conservação de materiais odontológicos;
 - d) Dispensário de medicamentos, com condições sanitárias adequadas;
 - e) Depósito para armazenamento de materiais e equipamentos diversos;
 - f) Cozinha operacional, compatível com as necessidades da unidade;
 - g) Dois banheiros acessíveis, em conformidade com as normas de acessibilidade;
 - h) Garagem coberta, com capacidade mínima para dois veículos oficiais.

4.3. Localização e Condições Urbanísticas:

- 4.3.1. O imóvel deverá estar localizado em área urbana do município de Miracatu/SP, preferencialmente nas proximidades da rede de saúde pública local, com acesso facilitado às aldeias indígenas atendidas e às rodovias da região.
- 4.3.2. Deverá observar os seguintes requisitos urbanísticos:
- a) Vias de acesso pavimentadas, livres de riscos de alagamento;
 - b) Ausência de proximidade com fontes de poluição sonora, contaminação ambiental, riscos sanitários ou industriais, que comprometam o conforto, a segurança e a salubridade das atividades institucionais.

4.4. Infraestrutura Predial e Condições Técnicas:

4.4.1. O imóvel deverá apresentar as seguintes condições:

- a) Instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, de telefonia e lógica, em pleno funcionamento, em conformidade com as normas técnicas aplicáveis;
- b) Projeto de prevenção e combate a incêndio, aprovado pelo Corpo de Bombeiros, com emissão do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB), quando exigível;
- c) Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA), devidamente instalado, certificado e funcional;
- d) Reservatório de água, com capacidade compatível ao consumo diário estimado;
- e) Ambientes com iluminação e ventilação natural adequadas, complementadas por sistemas de climatização eficiente;
- f) Estrutura predial em perfeito estado de conservação, abrangendo revestimentos, pisos, forros, esquadrias, portas, janelas, fachadas, telhados e demais elementos construtivos, garantindo conforto, segurança, salubridade e acessibilidade.

4.5. Acessibilidade:

4.5.1. O imóvel deverá cumprir integralmente as normas de acessibilidade, observando:

- a) Lei nº 10.098/2000, que estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade;
- b) Lei nº 13.146/2015 (Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência);
- c) Decreto nº 5.296/2004, que regulamenta as Leis nº 10.048/2000 e nº 10.098/2000;
- d) Norma ABNT NBR 9050/2020, que estabelece critérios técnicos para acessibilidade em edificações.

4.5.2. Como requisitos mínimos, o imóvel deverá dispor de:

- a) Rampas de acesso externas e internas, quando necessárias;
- b) Sinalização tátil e visual, quando aplicável;
- c) Sanitários adaptados, acessíveis e devidamente equipados;
- d) Circulação interna desobstruída, livre de barreiras arquitetônicas, garantindo mobilidade a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

4.6. Sustentabilidade:

4.7. Considerando as diretrizes estabelecidas na Lei nº 14.133/2021, na Lei nº 12.305/2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos) e no Plano de Logística Sustentável (PLS) da Administração Pública Federal, bem como as orientações do Guia Nacional de Contratações Sustentáveis da Advocacia Geral da União, a presente contratação observa critérios de sustentabilidade compatíveis com a natureza do objeto — locação de imóvel.

4.8. O imóvel a ser locado deverá, preferencialmente, dispor de medidas que contribuam para a redução dos impactos ambientais, a eficiência no uso de recursos naturais e a promoção do bem-estar social, dentro dos limites técnicos e econômicos aplicáveis. Destacam-se, como práticas recomendáveis, o uso de iluminação natural e ventilação cruzada, sistemas de climatização com maior eficiência energética e utilização de lâmpadas econômicas.

4.9. Adicionalmente, busca-se que o imóvel possibilite a prática de coleta seletiva, destinação adequada dos resíduos e uso racional dos recursos hídricos, mediante instalações que permitam o controle de consumo e o combate a desperdícios.

4.10. Em relação à acessibilidade, o imóvel deverá atender, no mínimo, às normas vigentes que garantam a eliminação de barreiras arquitetônicas e a circulação de pessoas com mobilidade reduzida, em atendimento aos princípios da inclusão social e do interesse público.

4.11. Cabe destacar que, em razão das limitações inerentes à contratação de imóvel já construído, algumas medidas de sustentabilidade mais avançadas poderão não ser plenamente aplicáveis. Nessas situações, a ausência dessas medidas será devidamente justificada, sem prejuízo da observância dos princípios da eficiência, economicidade e responsabilidade socioambiental.

5. Levantamento de Mercado

5.1. O presente levantamento de mercado tem por finalidade avaliar as soluções existentes no âmbito do mercado imobiliário local e regional, bem como examinar alternativas de atendimento à demanda, com a devida análise de sua viabilidade técnica, operacional, econômica e jurídica, para instalação da nova sede administrativa do Polo Base de Miracatu, vinculada ao Distrito Sanitário Especial Indígena Litoral Sul (DSEI/LSUL). A análise foi conduzida em observância aos princípios da eficiência, economicidade e razoabilidade, norteadores da Administração Pública, e abrangeu as seguintes hipóteses: (1) utilização de imóveis públicos; (2) compartilhamento de espaços; (3) construção de imóvel próprio; e (4) locação de imóvel privado.

Imóveis Públicos Disponíveis:

5.2. Inicialmente, foi realizada consulta formal junto ao Sistema de Requerimento Eletrônico de Imóveis (SISREI) da Secretaria de Patrimônio da União (SPU), conforme comprova o documento constante dos autos (SEI nº 0044547075), cuja resposta indicou de forma inequívoca a inexistência de imóveis públicos federais disponíveis no município de Miracatu/SP que atendam aos requisitos operacionais e técnicos necessários à instalação da unidade.

5.3. Ressalta-se que a utilização de imóvel público, além de representar a alternativa mais vantajosa sob o aspecto econômico no médio e longo prazo, constitui exigência prévia da legislação e das orientações da Advocacia-Geral da União (ON AGU nº 68/2020 e Parecer nº 00021/2025/CJU-SE/CGU/AGU). Contudo, diante da indisponibilidade comprovada, restou a inviabilidade da adoção dessa solução, especialmente considerando o caráter emergencial e imprescindível da contratação para garantir a continuidade da prestação dos serviços públicos essenciais.

Compartilhamento de Espaços:

5.4. Também foi considerada a possibilidade de compartilhamento de espaços com outras entidades públicas ou privadas, solução que, em tese, poderia contribuir para a otimização de recursos públicos. Todavia, após análise técnica, constatou-se que tal alternativa não atende às especificidades operacionais e normativas do Polo Base, uma vez que:

- A unidade demanda espaços exclusivos para a execução de atividades sensíveis, tais como o armazenamento de insumos médicos, medicamentos e materiais odontológicos, bem como a realização de procedimentos de higienização e esterilização, além de atividades administrativas vinculadas à gestão da atenção primária à saúde indígena.
- O compartilhamento comprometeria os princípios da privacidade, segurança sanitária e logística, além de não possibilitar a adaptação do imóvel às exigências técnicas impostas pelas normas de acessibilidade, vigilância sanitária e segurança.

5.5. Portanto, a análise técnica conclui que a hipótese de compartilhamento de espaço é operacionalmente inviável e juridicamente inadequada, não se prestando ao atendimento da presente necessidade.

Construção de Imóvel Próprio:

5.6. Foi ainda objeto de análise a alternativa consistente na construção de imóvel próprio destinado à sede do Polo Base. Embora essa solução se apresente como uma medida de longo prazo, apta a conferir maior autonomia patrimonial e administrativa à unidade, verifica-se que sua adoção é incompatível com a urgência e os requisitos temporais da presente demanda, uma vez que:

- Envolve processo complexo, que demandaria etapas de aquisição ou cessão de terreno, elaboração de projetos arquitetônicos e complementares, licenciamento ambiental e urbanístico, aprovação junto aos órgãos competentes, além da realização de procedimento licitatório para execução da obra;
- Implica prazo incompatível com a urgência da situação, considerando que a execução de obra pública, desde sua fase interna até a entrega definitiva, supera significativamente o prazo necessário para sanar a atual situação de inadequação das instalações;
- Representa, ainda, custo inicial elevado, que demandaria dotação orçamentária específica, além de comprometer a capacidade financeira do órgão no curto prazo.

5.7. Assim, embora tecnicamente viável no horizonte de médio e longo prazo, a opção pela construção de imóvel próprio mostra-se inexecutável no presente cenário, dada a urgência administrativa e os riscos operacionais decorrentes da manutenção da atual estrutura inadequada.

Locação de Imóvel Privado:

5.8. Diante da inviabilidade das alternativas anteriormente expostas, a locação de imóvel privado configura-se como a solução mais adequada, eficiente, célere e proporcional para atendimento à necessidade da Administração, alinhando-se aos princípios da razoabilidade, economicidade e interesse público.

5.9. O levantamento mercadológico realizado indicou que, embora o município de Miracatu/SP apresente oferta limitada de imóveis comerciais compatíveis com os requisitos técnicos e operacionais estabelecidos, os valores praticados são consistentes e serviram de parâmetro para a formação da estimativa de custos. Em casos de escassez local, foram consideradas cotações de imóveis situados no município de Registro/SP, dada a sua proximidade geográfica e similaridade socioeconômica.

5.10. O valor médio apurado no mercado regional em um custo mensal estimado de R\$ 4.965,87 (Quatro mil, novecentos e sessenta e cinco reais e oitenta e sete centavos).

5.11. A locação se apresenta como alternativa que:

- Atende de forma imediata às necessidades institucionais, sem os entraves temporais e burocráticos das outras soluções;
- Permite flexibilidade contratual, tanto em termos de prazos quanto de eventuais adequações físicas do imóvel;
- Garante menor impacto financeiro inicial, compatível com a disponibilidade orçamentária vigente;
- Mantém a possibilidade de reavaliação futura, seja para nova locação, aquisição ou construção, sem comprometer a continuidade das atividades.

Justificativa da Escolha pela Locação:

5.12. Dessa forma, a opção pela locação de imóvel privado revela-se como a única alternativa exequível, eficiente e proporcional às necessidades atuais do Polo Base de Miracatu, atendendo, de maneira robusta, aos requisitos técnicos, operacionais e normativos aplicáveis, além de estar juridicamente respaldada pela legislação vigente.

5.13. A adoção dessa solução viabiliza a garantia da continuidade dos serviços públicos essenciais prestados à população indígena, preservando, de forma inequívoca, os princípios da eficiência, economicidade, continuidade do serviço público, razoabilidade, supremacia do interesse público e dignidade das comunidades indígenas assistidas, assegurando plena aderência à legislação vigente e às melhores práticas de gestão pública.

6. Descrição da solução como um todo

6.1. A solução proposta para atendimento às necessidades operacionais do Polo Base de Miracatu, vinculado ao Distrito Sanitário Especial Indígena Litoral Sul (DSEI/LSUL), consiste na locação de imóvel privado residencial ou comercial, devidamente adequado às exigências técnicas, operacionais, normativas e de sustentabilidade estabelecidas pela Administração. Tal opção decorre de análise circunstanciada e robustamente fundamentada, que considerou a inviabilidade das demais alternativas — quais sejam: utilização de imóveis públicos, compartilhamento de espaços ou construção de imóvel próprio — em virtude da indisponibilidade de patrimônio público e da urgência administrativa para restabelecimento das condições adequadas de funcionamento da unidade.

6.2. A locação de imóvel privado, na presente hipótese, constitui-se na solução mais célere, eficiente, juridicamente adequada e economicamente proporcional, permitindo assegurar a continuidade dos serviços públicos essenciais, especialmente aqueles relacionados ao suporte logístico e à coordenação das ações de Atenção Primária à Saúde Indígena nas aldeias jurisdicionadas ao Polo Base. A medida propiciará condições físicas e estruturais compatíveis com as atividades desenvolvidas pela Equipe Multidisciplinar de Saúde Indígena (EMSI), garantindo segurança, funcionalidade, acessibilidade e conformidade normativa, em estrita observância às legislações aplicáveis.

6.3. O imóvel a ser locado deverá possuir área útil mínima de 188,70 m², contemplando, obrigatoriamente, os seguintes ambientes funcionais:

- Recepção;
- Escritório administrativo;
- Suíte odontológica com espaço de higienização e armazenamento de materiais e equipamentos;

- Dispensário de medicamentos e insumos;
- Depósito para materiais e equipamentos diversos;
- Cozinha equipada;
- Dois banheiros acessíveis, em conformidade com a legislação vigente;
- Garagem coberta com capacidade mínima para dois veículos oficiais.

6.4. As instalações do imóvel deverão observar integralmente os parâmetros técnicos e regulatórios aplicáveis, compreendendo, no mínimo:

- Instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, de telecomunicações e lógica, em perfeito estado de funcionamento, devidamente dimensionadas e compatíveis com a destinação institucional do imóvel;
- Sistema de prevenção e combate a incêndios, devidamente aprovado pelo Corpo de Bombeiros Militar, mediante apresentação do Plano de Prevenção Contra Incêndios (PPCI), quando exigível;
- Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA), instalado, funcional e certificado;
- Acessibilidade universal, nos termos da Lei nº 10.098/2000, Lei nº 13.146/2015, Decreto nº 5.296/2004 e ABNT NBR 9050/2020, contemplando rampas, sanitários adaptados, sinalização e circulação livre de barreiras;
- Aproveitamento de iluminação e ventilação natural, associado à climatização eficiente dos ambientes, além da adoção de soluções para eficiência energética, tais como utilização de lâmpadas LED, sensores de presença e dispositivos de economia de água;
- Estrutura física em perfeito estado de conservação, com acabamentos, esquadrias, portas, janelas, forros, pisos e revestimentos íntegros e adequados ao uso institucional, preservando condições de segurança, salubridade e conforto.

6.5. Será de responsabilidade integral do locador a execução de toda e qualquer manutenção preventiva e corretiva do imóvel durante a vigência contratual, abrangendo:

- Reparos nas instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias;
- Conservação da cobertura, pintura interna e externa, fachadas e elementos estruturais;
- Substituição de componentes danificados (esquadrias, vidros, portas, forros, pisos, entre outros);
- Manutenção dos sistemas de prevenção contra incêndios e SPDA;
- Pagamento de tributos incidentes sobre a propriedade, especialmente o IPTU, bem como taxas condominiais, se existentes.

6.6. A solução proposta contempla, ademais, a possibilidade de realização de adequações estruturais mínimas, por parte do locador, para assegurar a plena conformidade do imóvel com os requisitos técnicos e legais estabelecidos, sendo estipulado prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da assinatura do contrato, para a entrega definitiva do imóvel em condições de uso pela Administração. As condições ofertadas deverão ter validade mínima de 90 (noventa) dias, contados da data de apresentação da proposta.

6.7. O presente modelo de solução, alicerçado em estudo técnico prévio e levantamento mercadológico detalhado, respalda-se na análise criteriosa das alternativas existentes, levando em consideração as peculiaridades do município de Miracatu/SP, as demandas específicas da unidade e a necessidade de atendimento célere, eficiente e juridicamente seguro. A adoção da locação como instrumento de solução observa os princípios da economicidade, razoabilidade, eficiência, supremacia do interesse público e continuidade do serviço público, além de garantir plena aderência às disposições da Lei nº 14.133/2021, aos normativos infralegais correlatos e às orientações da Advocacia-Geral da União (AGU).

6.8. Portanto, a locação de imóvel privado revela-se a solução mais adequada, eficiente e juridicamente sustentável, capaz de assegurar condições físicas, estruturais e operacionais compatíveis com a execução das atividades institucionais do Polo Base de Miracatu, promovendo, assim, a continuidade e a qualidade dos serviços de saúde prestados à população indígena assistida, em consonância com os princípios e objetivos que regem a atuação da Administração Pública.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

7.1. A presente estimativa das quantidades a serem contratadas foi elaborada em estrita conformidade com os preceitos da Lei nº 14.133/2021, bem como das normativas complementares aplicáveis, notadamente a Instrução Normativa SEGES/ME nº 58/2022, que disciplina a elaboração do Estudo Técnico Preliminar, e a Instrução Normativa SEGES nº 5/2017, que trata do planejamento das contratações

públicas. O dimensionamento da quantidade demandada encontra-se acompanhado das respectivas memórias de cálculo, levantamento mercadológico e documentação de suporte, assegurando absoluta precisão, transparência, fundamentação técnica e aderência às melhores práticas administrativas.

7.2. O imóvel objeto da presente contratação deverá dispor de área útil mínima de 188,70 m², correspondendo exclusivamente aos ambientes necessários para o pleno desenvolvimento das atividades administrativas, operacionais e de suporte logístico do Polo Base de Miracatu, não sendo computadas, para esse fim, as áreas comuns, como circulação externa, escadarias, caixas de elevadores, casa de máquinas e similares. A configuração mínima dos ambientes deverá contemplar, obrigatoriamente:

- Recepção, destinada ao acolhimento da comunidade indígena;
- Escritório administrativo, para atividades de gestão e planejamento;
- Suíte odontológica, com espaço adequado para higienização, esterilização e armazenamento de materiais e equipamentos odontológicos;
- Dispensário, destinado ao armazenamento de medicamentos e insumos estratégicos;
- Depósito, para guarda de materiais e equipamentos de uso operacional;
- Cozinha operacional, devidamente equipada;
- Dois sanitários acessíveis, em estrita conformidade com a legislação vigente sobre acessibilidade;
- Garagem coberta, com capacidade mínima para dois veículos oficiais, incluída na metragem construída, sem prejuízo da área útil exigida.

7.3. O imóvel deverá apresentar infraestrutura plenamente compatível com as normas técnicas e operacionais, atendendo, no mínimo, aos seguintes requisitos:

- Sistema de climatização eficiente e/ou ventilação natural adequada, garantindo conforto térmico;
- Iluminação eficiente, com adoção de tecnologias de economia de energia, preferencialmente lâmpadas LED e sensores de presença em ambientes de uso intermitente;
- Reservatório de água, com capacidade dimensionada conforme o consumo diário estimado para a unidade;
- Instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias e de dados, em perfeito estado de funcionamento e em conformidade com as normas técnicas vigentes;
- Sistema de prevenção e combate a incêndio, com a devida apresentação do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB), quando exigível, bem como do Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA), devidamente instalado, funcionando e certificado.

7.4. Será de responsabilidade integral e intransferível do locador, durante toda a vigência contratual, a realização da manutenção preventiva e corretiva do imóvel, abrangendo, mas não se limitando a:

- Reparos nas instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, de lógica e de climatização;
- Manutenção da cobertura, telhados, fachadas, esquadrias, revestimentos, pisos, forros, paredes e elementos estruturais;
- Manutenção e funcionamento contínuo dos sistemas de prevenção e combate a incêndio e do SPDA;
- Conservação de pintura interna e externa, além da reposição de componentes danificados;
- Realização de eventuais adequações estruturais necessárias, que deverão ser executadas em até 30 (trinta) dias, contados da assinatura do contrato, assegurando a plena aderência do imóvel às especificações técnicas, operacionais e normativas estabelecidas.

7.5. A formação da estimativa de custos da presente contratação teve como base o levantamento mercadológico regional, realizado no município de Registro/SP, em razão da inexistência de ofertas compatíveis no município de Miracatu/SP, conforme detalhado no Relatório SEI nº 0047572189. Apurou-se, a partir da metodologia estatística aplicada, que o valor estimado para a locação do imóvel, considerando a metragem mínima requerida, corresponde a:

- R\$ 4.965,87 (Quatro mil, novecentos e sessenta e cinco reais e oitenta e sete centavos) mensais;
- R\$ 59.590,44 (cinquenta e nove mil, quinhentos e noventa reais e quarenta e quatro centavos) anuais, para referência de 12 meses;

- E, considerando a vigência inicial contratual de **30 (trinta)** meses, o valor total estimado da contratação corresponde a **R\$ 148.976,10**, nos termos da legislação vigente, sem prejuízo de eventuais prorrogações, observada a vantajosidade para a Administração e o interesse público.

7.6. Para a formalização da contratação, será exigida, como condição indispensável, a apresentação da documentação comprobatória da titularidade e da regularidade jurídica, fiscal, técnica e operacional do imóvel, abrangendo, no mínimo:

- Matrícula atualizada do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, livre de quaisquer ônus reais, gravames ou restrições que impeçam sua locação;
- Certidão Negativa de Débitos Tributários Municipais e Estaduais, relativas ao imóvel;
- Habite-se, expedido pela autoridade municipal competente, atestando a regularidade da edificação para o uso pretendido;
- Alvará de funcionamento, quando exigível pela legislação local;
- Comprovantes atualizados de quitação dos serviços essenciais, tais como água, energia elétrica e taxas condominiais, quando aplicáveis;
- Planta baixa detalhada e memorial descritivo técnico do imóvel, que comprovem sua conformidade com as exigências constantes do Termo de Referência, do Caderno de Especificações e da legislação vigente.

7.7. A presente estimativa das quantidades e dos custos contratáveis foi elaborada de forma a assegurar a plena satisfação das necessidades operacionais do Polo Base de Miracatu, viabilizando condições adequadas para o exercício das atividades institucionais, em estrita conformidade com os princípios da legalidade, eficiência, economicidade, razoabilidade, proporcionalidade, publicidade e supremacia do interesse público, norteadores da atuação administrativa, conforme preconizam a Lei nº 14.133/2021, seus regulamentos complementares e as orientações técnicas exaradas pela Advocacia-Geral da União (AGU) no âmbito do presente processo.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 148.976,10

8.1. A presente estimativa do valor da contratação foi elaborada em estrita observância aos princípios, fundamentos e diretrizes estabelecidos na Lei nº 14.133/2021, na Instrução Normativa SEGES/ME nº 65/2021, bem como aos parâmetros técnicos e metodológicos definidos pela Administração Pública, com o objetivo de assegurar a adequação, a razoabilidade, a economicidade, a eficiência e a vantajosidade da contratação, em estrita consonância com o interesse público e com os princípios que regem a atividade administrativa.

8.2. A composição do valor estimado foi fundamentada em levantamento mercadológico regional, realizado por meio de prospecção junto ao mercado imobiliário, pesquisa em bases oficiais, como o PAINEL Nacional de Contratações Públicas (PNCP), e consultas diretas a imobiliárias e plataformas digitais especializadas. Diante da inexistência de ofertas compatíveis no município de Miracatu/SP, foi adotado, como parâmetro legítimo e tecnicamente justificável, o levantamento de dados no município de Registro/SP, cuja similaridade socioeconômica assegura proporcionalidade, razoabilidade e fidedignidade na aferição dos preços de mercado aplicáveis à contratação ora pretendida.

8.3. A metodologia aplicada observou rigorosamente os critérios estabelecidos na Instrução Normativa SEGES/ME nº 65/2021, especialmente no que tange à aplicação de métodos estatísticos robustos, incluindo o saneamento de dados, eliminação de valores extremos, cálculo de média aritmética saneada, mediana, desvio padrão e coeficiente de variação, de modo a assegurar a fidedignidade, a robustez, a coerência e a consistência dos dados utilizados na formação da presente estimativa de custos.

8.4. Com base nos elementos apurados e nos parâmetros estatísticos adotados, o valor estimado da locação do imóvel destinado à nova sede administrativa do Polo Base de Miracatu/SP foi fixado em R\$ 2.359,98 (dois mil, trezentos e cinquenta e nove reais e noventa e oito centavos) mensais, considerando a área útil mínima de 188,70 m², conforme demonstrado na Planilha de Cálculo da Cotação – PNCP nº 0045614683, na Análise nº 4 (SEI nº 0045626523) e no Relatório de Pesquisa de Mercado (SEI nº 0047572189).

8.5. Considerando a vigência contratual inicialmente prevista de 30 (trinta) meses, o valor total estimado da contratação corresponde a **R\$ 148.976,10**. Este montante contempla a integralidade dos custos previstos para o período contratado, em estrita consonância com o planejamento da demanda, com a realidade do mercado e com os normativos legais aplicáveis, sem prejuízo de eventuais prorrogações futuras, desde que devidamente justificadas e vantajosas para a Administração.

8.6. Após a realização do Chamamento Público, e uma vez verificada a aderência do imóvel ofertado às especificações técnicas constantes deste Termo de Referência, do Caderno de Especificações e dos demais documentos instrutórios do processo, o bem será, obrigatoriamente, submetido à avaliação imobiliária formal, mediante laudo técnico especializado, elaborado por profissional habilitado, como condição essencial para a validação do preço e a formalização da contratação, em atendimento às disposições legais vigentes.

8.7. A formalização da contratação ficará condicionada, ainda, à emissão da Declaração de Disponibilidade Orçamentária, bem como à autorização expressa da autoridade competente, além do atendimento integral a todos os requisitos legais, técnicos, administrativos e documentais aplicáveis à espécie.

8.8. A metodologia adotada na elaboração desta estimativa assegura sua plena aderência aos princípios da legalidade, isonomia, impessoalidade, eficiência, economicidade, razoabilidade, proporcionalidade, competitividade e supremacia do interesse público, conferindo elevado grau de segurança jurídica, técnica e administrativa ao presente processo de contratação.

8.9. Assim, a presente estimativa do valor da contratação encontra-se tecnicamente fundamentada, estatisticamente validada e juridicamente adequada, servindo como referencial seguro, transparente e fidedigno para a condução do procedimento administrativo, garantindo à Administração Pública a obtenção da proposta mais vantajosa, a continuidade dos serviços essenciais e o adequado atendimento das necessidades institucionais do Polo Base de Miracatu, nos termos dos normativos legais e dos princípios que regem a Administração Pública.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1. A análise quanto à possibilidade de parcelamento ou não da solução demandada foi realizada em estrita observância aos princípios da razoabilidade, economicidade, eficiência, planejamento e continuidade do serviço público, levando-se em consideração a natureza do objeto, os requisitos operacionais do Polo Base de Miracatu e as diretrizes estabelecidas na Lei nº 14.133/2021, especialmente no que tange à busca pela proposta mais vantajosa para a Administração.

9.2. No caso específico da locação de imóvel não residencial para sediar a nova unidade administrativa do Polo Base de Miracatu, restou tecnicamente comprovado que a solução não comporta parcelamento, em razão da indivisibilidade do objeto, que exige a contratação de espaço físico único e contínuo, capaz de comportar, de forma integrada, todos os ambientes e funcionalidades indispensáveis às atividades operacionais, administrativas e assistenciais do Distrito Sanitário Especial Indígena Litoral Sul (DSEI/LSUL).

9.3. A tentativa de fragmentação da solução em espaços distintos, localizados em imóveis diversos, comprometeria de maneira grave e direta a eficiência, a economicidade, a funcionalidade, a segurança operacional e a integração dos serviços prestados, gerando impactos negativos, tais como:

- Aumento de custos logísticos e operacionais;
- Dificuldades na guarda, segurança e manuseio de medicamentos, insumos e materiais sensíveis;
- Riscos à privacidade, ao sigilo funcional e à proteção das informações institucionais;
- Prejuízo à integração das equipes multidisciplinares;
- Desconformidade com as normas técnicas de vigilância sanitária, acessibilidade, segurança contra incêndio e outros requisitos legais aplicáveis.

9.4. Ademais, a contratação de um único imóvel atende ao princípio da economicidade, permitindo, inclusive, a negociação de condições contratuais mais vantajosas, como a inclusão de manutenções prediais, adequações físicas necessárias e outras obrigações acessórias no escopo do contrato, o que contribui para a otimização dos recursos públicos e para a mitigação de riscos operacionais e jurídicos.

9.5. Ressalta-se, ainda, que a exigência de um imóvel com estrutura unificada é condição essencial para assegurar o cumprimento das normas relativas à acessibilidade (Lei nº 10.098/2000 e Lei nº 13.146/2015), segurança sanitária, vigilância epidemiológica, proteção patrimonial e segurança dos profissionais e da população indígena atendida, não sendo viável, técnica ou juridicamente, qualquer forma de divisão ou fracionamento do objeto.

9.6. Dessa forma, conclui-se, de maneira técnica e juridicamente fundamentada, que a contratação de um único imóvel que reúna, de forma integral, todas as condições operacionais, técnicas, normativas e de segurança exigidas, representa a solução mais adequada, vantajosa e alinhada aos princípios que regem a Administração Pública, especialmente no que se refere à eficiência, à economicidade, à continuidade dos serviços públicos e à supremacia do interesse público, garantindo, assim, o regular, eficiente e seguro funcionamento do Polo Base de Miracatu e a adequada prestação dos serviços de saúde indígena.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1. Para fins de adequado enquadramento conceitual e em observância às diretrizes da Lei nº 14.133/2021, bem como às melhores práticas de planejamento das contratações públicas, destaca-se que:

- Contratações correlatas são aquelas que, embora guardem relação lógica ou de complementaridade com o objeto principal, não são indispensáveis para a sua perfeita execução, podendo ocorrer de forma autônoma, sem prejuízo da consecução do objeto central.
- Contratações interdependentes, por sua vez, são aquelas cuja celebração se mostra indispensável e concomitante à contratação do objeto principal, na medida em que sua ausência inviabilizaria, direta ou indiretamente, a plena execução da solução demandada.

10.2. No presente caso, a contratação relativa à locação de imóvel destinado à sede administrativa do Polo Base de Miracatu/SP ocorre de maneira plenamente independente, não possuindo qualquer vínculo de interdependência com outros processos licitatórios ou contratações correlatas, sendo autossuficiente para o atendimento da necessidade administrativa que a fundamenta.

10.3. Embora possam existir, no âmbito das atividades institucionais do Distrito Sanitário Especial Indígena Litoral Sul (DSEI/LSUL), outras contratações de natureza administrativa ou operacional — como serviços de vigilância patrimonial, limpeza, fornecimento de materiais de consumo, energia elétrica, telefonia e serviços de internet — tais demandas possuem objetos, finalidades e procedimentos próprios, e não se configuram como interdependentes ou vinculadas à presente contratação.

10.4. Assim, constata-se que a presente contratação não depende de qualquer outro procedimento licitatório ou contratação prévia, simultânea ou futura para a sua efetiva implementação e operacionalização, sendo, portanto, uma contratação independente, autônoma e plenamente capaz de produzir seus efeitos jurídicos e administrativos de forma isolada.

10.5. Diante do exposto, não há contratações interdependentes ou diretamente vinculadas ao presente objeto, estando o processo devidamente estruturado e apto a atender, de forma plena e suficiente, às necessidades operacionais do Polo Base de Miracatu, nos termos do planejamento elaborado, da legislação vigente e dos princípios que regem a Administração Pública.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11.1. A presente contratação encontra-se devidamente alinhada ao Plano Anual de Contratações (PAC) do exercício de 2025, elaborado nos termos do disposto no artigo 11 da Lei nº 14.133/2021, bem como em consonância com as diretrizes estabelecidas no Decreto nº 10.947/2022, que regulamenta o planejamento das contratações no âmbito da Administração Pública Federal.

11.2. A demanda foi formalmente registrada e está contemplada no referido PAC, por meio do Documento de Formalização da Demanda (DFD) nº 165/2024, instrumento que materializa a identificação da necessidade administrativa, a sua devida priorização e o seu alinhamento com os objetivos estratégicos institucionais do Distrito Sanitário Especial Indígena Litoral Sul (DSEI/LSUL).

11.3. Ressalta-se que o alinhamento da presente contratação ao planejamento institucional visa assegurar a efetividade, a eficiência, a racionalização dos recursos públicos e a observância dos princípios da legalidade, planejamento, eficiência, transparência e supremacia do interesse público, promovendo uma atuação administrativa pautada na governança, na integridade e na obtenção de resultados.

11.4. Dessa forma, resta plenamente evidenciado que a presente contratação foi devidamente planejada, encontra-se formalmente registrada no Plano Anual de Contratações de 2025, e observa rigorosamente as determinações legais e normativas aplicáveis, garantindo, assim, sua legitimidade, regularidade e aderência às diretrizes estratégicas da Administração Pública.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

12.1. A contratação do imóvel destinado à instalação da nova sede administrativa do Polo Base de Miracatu, vinculado ao Distrito Sanitário Especial Indígena Litoral Sul (DSEI/LSUL), proporcionará uma série de benefícios diretos e indiretos, impactando positivamente na eficiência administrativa, na qualidade dos serviços prestados e na continuidade das atividades assistenciais voltadas à saúde indígena. Trata-se de medida que assegura não apenas a regularidade administrativa, mas também o fiel cumprimento do princípio da continuidade do serviço público.

12.2. A implantação de uma sede adequada viabilizará uma estrutura física condizente com as necessidades operacionais e institucionais, permitindo a instalação de ambientes funcionais, seguros e devidamente equipados, que garantam o desenvolvimento pleno das atividades da Equipe Multidisciplinar de Saúde Indígena (EMSI). A adequação física proporcionará, ainda, espaços específicos para o armazenamento correto de insumos e medicamentos, atendimento odontológico, realização de atividades administrativas e suporte logístico, otimizando os fluxos de trabalho e contribuindo para o aumento da eficiência operacional.

12.3. A escolha de um imóvel com localização estratégica, em área urbana de fácil acesso e próximo à rede de serviços de saúde, favorecerá a logística institucional, tornando mais ágil e eficiente o deslocamento das equipes para as aldeias atendidas. Além disso, ampliará a integração com a rede pública de saúde, reduzindo o tempo de resposta nas situações emergenciais e fortalecendo as ações de atenção primária à saúde indígena.

12.4. A nova sede proporcionará, igualmente, um ambiente de trabalho com condições adequadas de salubridade, acessibilidade, conforto térmico, ventilação, iluminação e segurança, contribuindo para o bem-estar dos servidores, dos profissionais de saúde e dos usuários, além de garantir conformidade com as normas técnicas de acessibilidade (Lei nº 10.098/2000 e Lei nº 13.146/2015) e segurança predial, incluindo sistemas de proteção contra incêndio e descargas atmosféricas.

12.5. Do ponto de vista logístico e operacional, a contratação possibilitará a implantação de uma estrutura segura e eficaz para o armazenamento de medicamentos, insumos médicos e materiais odontológicos, prevenindo perdas, desperdícios e riscos à integridade dos produtos, bem como assegurando condições sanitárias adequadas, em consonância com os parâmetros da vigilância sanitária e dos órgãos reguladores.

12.6. A contratação trará, ainda, benefícios ambientais e econômicos, na medida em que a exigência de práticas de eficiência energética, climatização adequada, uso de lâmpadas LED, sensores de presença e sistemas de aproveitamento de ventilação e iluminação natural contribuirá para a redução de custos operacionais e para a mitigação dos impactos ambientais, alinhando-se às diretrizes de sustentabilidade da Administração Pública.

12.7. Ademais, a solução ora adotada elimina os riscos operacionais, estruturais e jurídicos decorrentes da manutenção da sede atual, cujas instalações são inadequadas, insuficientes e não atendem aos requisitos técnicos, normativos e operacionais exigidos, colocando em risco a continuidade e a eficiência dos serviços públicos prestados.

12.8. Por fim, destaca-se que a presente contratação reforça o compromisso institucional do DSEI Litoral Sul com a melhoria da qualidade dos serviços prestados às comunidades indígenas, promove o fortalecimento das políticas públicas de saúde indígena, otimiza os recursos públicos disponíveis e assegura o cumprimento dos princípios constitucionais e administrativos aplicáveis, notadamente os da eficiência, continuidade, economicidade, razoabilidade e supremacia do interesse público.

13. Providências a serem Adotadas

13.1. As providências necessárias à formalização da contratação do imóvel destinado à instalação da nova sede administrativa do Polo Base de Miracatu compreendem um conjunto articulado de etapas procedimentais, devidamente alinhadas aos preceitos da Lei nº 14.133 /2021, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 65/2021 e das orientações dos órgãos de controle, visando assegurar a regularidade, a legalidade, a eficiência e a transparência do processo de contratação.

13.2. Inicialmente, será promovida a realização do procedimento de Chamamento Público, destinado à prospecção do mercado imobiliário, mediante a publicação de edital específico, contendo as especificações técnicas, operacionais, estruturais e documentais exigidas para o imóvel a ser locado, bem como os critérios objetivos de seleção, os requisitos legais, as condições contratuais e as obrigações recíprocas entre as partes.

13.3. Encerrada a fase de recebimento das propostas, serão adotadas as providências necessárias à análise técnica das ofertas apresentadas, com verificação da conformidade dos imóveis ofertados em relação às exigências do edital, considerando:

- Área útil mínima exigida (188,70 m²);
- Localização estratégica, de fácil acesso às rodovias, aldeias e rede de serviços de saúde;
- Adequação da infraestrutura física às normas técnicas de acessibilidade, segurança, salubridade e eficiência energética;
- Documentação jurídica e fiscal regular do imóvel e do proponente;
- Condições de manutenção, conservação e possibilidade de execução de eventuais adaptações estruturais no prazo estipulado.

13.4. Selecionado o imóvel que melhor atenda às necessidades institucionais e aos critérios estabelecidos no edital, será promovida a elaboração do instrumento contratual, contendo cláusulas claras, precisas e detalhadas que disciplinem:

- As obrigações e responsabilidades do locador e do locatário (Administração Pública);
- A alocação de riscos contratuais;
- As condições de manutenção preventiva e corretiva;
- A responsabilidade pelo pagamento dos tributos inerentes à propriedade, especialmente o IPTU;
- As garantias relativas ao pleno funcionamento do imóvel durante toda a vigência contratual;
- As sanções aplicáveis em caso de inadimplemento.

13.5. Na sequência, serão adotadas as providências administrativas necessárias à formalização do contrato, incluindo:

- Análise e aprovação pela Assessoria Jurídica competente;
- Emissão da Declaração de Disponibilidade Orçamentária (DDO);
- Autorização formal da autoridade competente;
- Registro do contrato no Sistema de Gestão de Contratos e nos sistemas oficiais pertinentes.

13.6. Paralelamente, será desenvolvido o plano de transição operacional para a nova sede, abrangendo:

- O planejamento logístico da mudança do imóvel atualmente ocupado;
- O transporte e a realocação de mobiliários, equipamentos, documentos e insumos;
- A instalação dos sistemas de tecnologia da informação, telecomunicações, redes internas e demais serviços de suporte operacional;
- A adoção das medidas necessárias para garantir a continuidade das atividades sem solução de continuidade.

13.7. Após a efetiva ocupação do imóvel, será implementado um plano de acompanhamento, fiscalização e gestão da execução contratual, com a designação formal de fiscal(es) técnico(s) e administrativo(s), que atuarão na:

- Realização de vistorias periódicas;
- Monitoramento das condições físicas e estruturais do imóvel;
- Gestão de ocorrências contratuais;
- Comunicação direta com o locador para a imediata resolução de eventuais não conformidades;
- Manutenção de registros atualizados no sistema de gestão contratual e elaboração de relatórios periódicos.

13.8. Todas essas providências visam assegurar a regularidade, a legalidade, a eficiência, a transparência e a vantajosidade da contratação, promovendo um ambiente físico seguro, funcional, acessível e adequado ao desenvolvimento das atividades administrativas e assistenciais do Polo Base de Miracatu, garantindo, assim, o pleno atendimento às comunidades indígenas assistidas e o fiel cumprimento da missão institucional do DSEI Litoral Sul.

14. Possíveis Impactos Ambientais

14.1. A presente contratação observa, de forma rigorosa, os princípios da sustentabilidade socioambiental, previstos no artigo 5º da Lei nº 14.133/2021, bem como nas diretrizes estabelecidas na Instrução Normativa SEGES/ME nº 1/2019, no Decreto nº 10.936/2022 (Política Nacional de Resíduos Sólidos) e em demais normativos correlatos. Assim, os possíveis impactos ambientais decorrentes da locação e utilização do imóvel para a nova sede administrativa do Polo Base de Miracatu estão diretamente associados ao uso dos recursos naturais e à gestão sustentável das atividades realizadas no espaço físico contratado.

14.2. Entre os impactos potenciais, destaca-se o aumento no consumo de energia elétrica, água e outros insumos, decorrente da ocupação e utilização contínua do imóvel. Nesse contexto, torna-se essencial a adoção de práticas de gestão ambiental sustentável, com foco na redução do consumo de recursos e na mitigação dos impactos decorrentes das atividades operacionais.

14.3. O uso contínuo de sistemas de climatização, iluminação e equipamentos eletroeletrônicos demanda especial atenção quanto à eficiência energética. Assim, recomenda-se a exigência de soluções sustentáveis no imóvel, tais como:

- Iluminação com lâmpadas LED;
- Instalação de sensores de presença em ambientes de uso intermitente;
- Sistemas de climatização de alto rendimento energético;
- Aproveitamento máximo da iluminação e ventilação natural.

14.4. A gestão de resíduos sólidos constitui outro aspecto relevante, sobretudo diante da natureza das atividades desempenhadas no Polo Base, que incluem operações administrativas, odontológicas e de armazenamento de insumos médicos. Assim, será necessária a implantação de um sistema de coleta seletiva, segregação correta dos resíduos, destinação ambientalmente adequada e incentivo à reciclagem, em consonância com a Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010).

14.5. A gestão hídrica também se apresenta como um componente indispensável na mitigação de impactos ambientais, especialmente nas áreas de higienização, banheiros e cozinha. Medidas como a instalação de torneiras com fechamento automático, arejadores,

sistemas de controle de vazão, bem como ações educativas e de conscientização dos usuários quanto ao uso racional da água, são fundamentais para a sustentabilidade da operação.

14.6. A escolha do imóvel também deve observar critérios socioambientais, evitando-se, preferencialmente, a instalação em áreas de preservação ambiental, zonas de risco geotécnico ou locais que possam gerar impacto negativo sobre ecossistemas sensíveis ou comunidades do entorno. Essa precaução garante que o funcionamento do Polo Base se dê em consonância com a legislação ambiental vigente, com os princípios do desenvolvimento sustentável e com a responsabilidade socioambiental institucional.

14.7. Por fim, ressalta-se que a adoção de critérios de sustentabilidade não apenas atende às exigências legais, como também promove a redução dos custos operacionais, a valorização dos princípios da administração pública sustentável e a proteção dos recursos naturais, contribuindo, de forma efetiva, para o cumprimento dos compromissos socioambientais assumidos pela Administração Pública e para a preservação ambiental das comunidades atendidas.

15. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

15.1. Justificativa da Viabilidade

15.1.1. Devido a necessidade da prestação de serviço para atender as necessidades do Polo base de Miracatu/SP, conforme este Estudo Técnico Preliminar, consideramos a contratação viável.

16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

EDGAR PYPCAK

Equipamento de Planejamento



Assinou eletronicamente em 02/09/2025 às 08:14:20.

NEOLI KAFY RYGUE OLIBIO

Autoridade competente



Assinou eletronicamente em 02/09/2025 às 09:08:14.

DISTRITO SANIT.ESP.INDÍGENA - LITORAL SUL

Termo de Referência 75/2025

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
75/2025	257048-DISTRITO SANIT.ESP.INDÍGENA - LITORAL SUL	PABLO FIDELIS LUZ DE PAULO	26/11/2025 10:09 (v 13.8)
Status			
ASSINADO			

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
III – locação/Locação de imóveis		25060.000703/2024-30

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

(Processo Administrativo nº 25060.000703/2024-30)

TERMO DE REFERÊNCIA

1.1. O presente instrumento tem por objeto a contratação, por meio de Pregão Eletrônico, da locação de imóvel, de natureza residencial ou comercial, destinado a suprir as necessidades operacionais do Polo Base do Município de Miracatu/SP, conforme as condições, especificações e exigências estabelecidas neste instrumento.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO MENSAL	VALOR TOTAL ANUAL	VALOR TOTAL (30 MESES)
1	Locação de um imóvel para atender Polo base de Miracatu/SP	4316	Mês	30 meses	R\$ 4.965,87	R\$ 59.590,44	R\$ 148.976,10

1.2. A presente contratação, que tem por objeto a locação de imóvel, enquadra-se como serviço comum, nos termos da legislação vigente, uma vez que não envolve exigências técnicas ou especializadas que ultrapassem as práticas usuais do mercado. Trata-se de atividade que pode ser atendida por diversos particulares, observando-se os critérios objetivos estabelecidos pela Administração Pública, sem a necessidade de comprovação de habilidades exclusivas. Dessa forma, o processo segue o rito ordinário de contratação, assegurando-se a legalidade, eficiência e transparência do procedimento.

1.3. O prazo de vigência deste contrato será de 30 (trinta) meses, contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991. A prorrogação poderá ocorrer por períodos sucessivos, conforme o interesse das partes, desde que expressamente acordado entre elas.

1.4. O serviço é enquadrado como continuado, tendo em vista que a locação do imóvel implica em uma prestação constante e regular do serviço, com a necessidade de manutenção e uso contínuo do espaço, sendo a vigência de 30 meses mais vantajosa considerando a estabilidade do contrato, a previsibilidade orçamentária e a adaptação necessária ao imóvel ao longo do tempo. A vigência plurianual também está de acordo com as necessidades da administração, conforme justificado no Estudo Técnico Preliminar, que aponta a locação como uma solução eficaz para atender às demandas da instituição durante esse período.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

2.2. O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual 2025, conforme detalhamento a seguir:

I) ID PCA no PNCP: ;

II) Data de publicação no PNCP: 18/11/2024;

III) Id do item no PCA: ;

IV) Classe/Grupo: 721 - SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS RELATIVOS A LOCAÇÃO OU ARRENDAMENTO;

V) Identificador da Futura Contratação: 257048-/2025.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

3.1. A solução proposta envolve a contratação de um serviço de locação de imóvel, com prazo de vigência de 30 meses, contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991. A prorrogação poderá ocorrer por períodos sucessivos, conforme o interesse das partes, desde que expressamente acordado entre elas.

3.2. A escolha da locação de imóvel visa atender à demanda imediata por espaço físico adequado e em conformidade com as especificidades do projeto. A pesquisa de mercado realizada possibilitou a seleção de um imóvel com características semelhantes ao objeto de estudo, garantindo a adequação da locação aos requisitos da administração. A solução é vantajosa em termos de previsibilidade orçamentária e adequação às necessidades de espaço, permitindo o uso contínuo do imóvel com condições adequadas de trabalho.

3.3. A proposta de locação é mais eficiente do que a aquisição de um imóvel, considerando os custos operacionais e a necessidade de flexibilidade no uso do imóvel. A vigência de 30 meses, com possibilidade de prorrogação, proporciona estabilidade à contratação, além de permitir a adequação das necessidades da administração pública ao longo do tempo. O estudo técnico preliminar corrobora que a locação atende plenamente às necessidades da instituição, tornando a solução vantajosa e alinhada às diretrizes legais e administrativas estabelecidas.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Sustentabilidade:

4.1. Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os seguintes requisitos, que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis:

4.1.1. Na escolha do imóvel a ser locado, deverão ser observados os padrões de acessibilidade estabelecidos pela Lei nº 10.098, de 2000, pela Lei nº 13.146, de 2015, pelo Decreto nº 5.296, de 2004 e pela NBR 9050/ABNT, garantindo que as instalações atendam às necessidades de acessibilidade para todas as pessoas.

4.1.2. Durante a execução dos serviços, devem ser adotadas, quando aplicáveis, as práticas de sustentabilidade previstas na Instrução Normativa SLTI/MP nº 1, de 19 de janeiro de 2010, e em demais legislações ambientais vigentes, com foco na redução do impacto ambiental e no uso eficiente dos recursos naturais.

4.1.3. Preferencialmente, o imóvel ofertado deverá atender aos critérios de sustentabilidade ambiental, utilizando tecnologias e materiais ecologicamente corretos, sempre que possível, tais como:

- 4.1.3.1. Maximização do aproveitamento da luz solar, sem comprometer o conforto térmico dos ocupantes;
- 4.1.3.2. Janelas que promovam o máximo aproveitamento da iluminação e ventilação naturais;
- 4.1.3.3. Mínimo de barreiras arquitetônicas, facilitando a acessibilidade em todas as instalações;
- 4.1.3.4. Instalações sanitárias adaptadas para pessoas com deficiência;
- 4.1.3.5. Caso o imóvel possua mais de um pavimento, deve contar com corrimão acessível nas escadas;
- 4.1.3.6. Uso de lâmpadas LED ou, preferencialmente, lâmpadas fluorescentes compactas com reator integrado, visando a eficiência energética;
- 4.1.3.7. Instalação de torneiras com fechamento automático para lavatórios, reduzindo o desperdício de água;
- 4.1.3.8. Instalação de rampas de acesso para cadeirantes na área externa, facilitando a mobilidade;

4.1.4. Os critérios mencionados acima favorecem a escolha do imóvel a ser locado pela Administração. Contudo, caso o imóvel não atenda a todos os requisitos descritos, isso não impede sua participação no processo, nem a apresentação de proposta pelo locador, considerando a possibilidade de ajustes e acordos entre as partes após a contratação.

4.1.5. Em conformidade com o artigo 7º, XI, da Lei nº 12.305/10, que estabelece a Política Nacional de Resíduos Sólidos, os bens e serviços envolvidos nesta contratação devem observar padrões de consumo social e ambientalmente sustentáveis. A Administração buscará sempre adotar práticas que promovam a sustentabilidade ambiental em todas as etapas da contratação.

Adequação da Locação de Imóvel ao Plano Diretor de Logística Sustentável (PLS):

4.2. A contratação referente à locação de imóvel está alinhada às diretrizes estabelecidas no Plano Diretor de Logística Sustentável – PDLS, instituído pela Portaria SEGES/ME nº 8.678, de 19 de julho de 2021, e atualizado pela Portaria SEGES/MGI nº 5.376, de 14 de setembro de 2023, as quais orientam as ações relacionadas à logística e às contratações públicas com foco na promoção da sustentabilidade na Administração Pública Federal.

4.3. O PDLS constitui instrumento de governança vinculado ao planejamento estratégico institucional e às leis orçamentárias do órgão, sendo utilizado como referência para a definição e implementação de práticas sustentáveis nas contratações. A presente contratação observará os parâmetros de sustentabilidade definidos no PDLS, considerando as dimensões econômica, social, ambiental e cultural, com vistas à adequada aplicação dos recursos públicos e à redução dos impactos ambientais e sociais decorrentes da atividade administrativa.

4.4. No processo de seleção do imóvel a ser locado, serão considerados, conforme estabelecido no PDLS, critérios objetivos que priorizem a sustentabilidade da contratação, a saber:

- a) sustentabilidade ambiental, com exigência de condições que favoreçam a eficiência energética, tais como a maximização do uso de iluminação natural, ventilação cruzada e, sempre que possível, a utilização de materiais de menor impacto ambiental;
- b) acessibilidade, exigindo-se a conformidade com os parâmetros legais vigentes, especialmente os dispostos na Lei nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000, na Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015, no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, e na ABNT NBR 9050, garantindo que o imóvel permita a plena inclusão de pessoas com deficiência, com a existência de rampas, sanitários acessíveis e sinalização adequada;
- c) práticas de consumo sustentável e de gestão de resíduos sólidos, conforme os princípios da Política Nacional de Resíduos Sólidos, instituída pela Lei nº 12.305, de 2 de agosto de 2010, promovendo a redução da geração de resíduos, o descarte ambientalmente adequado e o uso racional de materiais e insumos;
- d) eficiência energética e uso racional dos recursos, priorizando imóveis dotados de tecnologias que possibilitem a economia de energia e de água, como sistemas de iluminação LED, captação de energia solar e dispositivos de controle de consumo hídrico e elétrico.

4.5. A observância dessas diretrizes reforça o compromisso da Administração Pública com os princípios da legalidade, eficiência, economicidade e sustentabilidade, nos termos do artigo 5º da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, garantindo que a contratação atenda ao interesse público de forma responsável e alinhada com os instrumentos de planejamento institucional.

Subcontratação:

4.6. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

Garantia da contratação:

4.7. Não haverá exigência da garantia da contratação dos art. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, pelas razões constantes do Estudo Técnico Preliminar.

Vistoria:

4.8. A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo o Contratado assumir os ônus dos serviços decorrentes.

Exigências de habilitação:

4.9. Para fins de habilitação, deverá o interessado comprovar os seguintes requisitos:

- a) Capacidade jurídica: apresentação de documentos que comprovem a legitimidade para locar o imóvel, como certidão de matrícula atualizada do imóvel em nome do proponente ou instrumento legal que comprove a posse legítima e a autorização para locação;
- b) Regularidade fiscal e trabalhista: comprovação de regularidade junto à Receita Federal, Fazenda Estadual e Municipal, FGTS e INSS, além da apresentação de certidão negativa de débitos trabalhistas (CNDT);
- c) Regularidade do imóvel: comprovação de que o imóvel está regular perante os órgãos competentes, por meio de apresentação de:
 - Certidão de matrícula atualizada e sem ônus impeditivos da locação;
 - Certidão negativa de débitos de IPTU;
 - Certidão do Corpo de Bombeiros ou alvará de funcionamento, se exigido conforme o uso pretendido;
- d) Declaração de inexistência de impedimento para contratar com a Administração Pública, nos termos da legislação vigente.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Condições de execução:

5.1. A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

5.1.1. Início da execução do objeto: 30 dias da assinatura do contrato.

Procedimentos de Transição e Finalização do Contrato:

5.2. Os procedimentos de transição e encerramento do contrato de locação compreendem as seguintes etapas:

- a) Preparação para a Locação: Consiste na revisão e formalização do contrato, com a devida concordância das partes quanto aos termos e condições pactuados, incluindo valores, prazos, responsabilidades e cláusulas específicas.
- b) Inspeção e Entrega do Imóvel: Antes do início da ocupação, será realizada inspeção conjunta para verificação das condições físicas e estruturais do imóvel. O imóvel deverá ser entregue pelo locador em plenas condições de uso, sendo lavrado termo de vistoria e entrega, com aceite formal do locatário.
- c) Desocupação e Devolução do Imóvel: Ao término da locação, o locatário deverá restituir o imóvel nas condições em que o recebeu, salvo desgaste natural decorrente do uso regular, sendo realizada nova vistoria com elaboração de termo de devolução e avaliação final por ambas as partes.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

6.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

6.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e o Contratado devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

6.4. O órgão ou entidade poderá convocar o preposto da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

6.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução do Contratado, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

Fiscalização Técnica:

6.6. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

6.7. O fiscal técnico do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

6.8. Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

6.9. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

6.10. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprezadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato. 6.12. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou à prorrogação contratual.

6.11. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do Contratado, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade do Contratante ou de seus agentes, gestores e fiscais, de conformidade.

6.12. As disposições previstas neste Termo de Referência não excluem o disposto no Anexo VIII da Instrução Normativa SEGES/MP nº 05, de 2017, aplicável no que for pertinente à contratação, por força da Instrução Normativa Seges/ME nº 98, de 26 de dezembro de 2022.

Fiscalização Administrativa:

6.13. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

6.14. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

Gestor do Contrato:

6.15. Cabe ao gestor do contrato:

6.15.1. coordenar a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

6.15.2. acompanhar os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

6.15.3. acompanhar a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotar os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

6.15.4. emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo Contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

6.15.5. tomar providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

6.15.6. elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

6.15.7. enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

6.15.8. receber e dar encaminhamento imediato:

6.15.8.1. às denúncias de discriminação, violência e assédio no ambiente de trabalho, conforme o art. 2º, inciso III, do Decreto n.º 12.174/2024;

6.15.8.2. à notificação formal de que a empresa contratada está descumprindo suas obrigações trabalhistas, enviada pelo trabalhador, sindicato, Ministério do Trabalho, Ministério Público, Defensoria Pública ou por qualquer outro meio idôneo.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

7.1. A avaliação da execução do objeto contratual será realizada por meio de inspeções documentais vistorias técnicas periódicas e , visando verificar o cumprimento das condições contratuais quanto à conservação, manutenção e uso adequado do imóvel locado.

7.2. Os serviços serão recebidos definitivamente no prazo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento provisório, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação mediante termo detalhado, obedecendo os seguintes procedimentos:

7.2.1. Emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial, quando houver, no cumprimento de obrigações assumidas pelo Contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado em indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações, conforme regulamento.

7.2.2. Realizar a análise dos relatórios e de toda a documentação apresentada pela fiscalização e, caso haja irregularidades que impeçam a liquidação e o pagamento da despesa, indicar as cláusulas contratuais pertinentes, solicitando ao Contratado, por escrito, as respectivas correções;

7.2.3. Emitir Termo Detalhado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos relatórios e documentações apresentadas; e

7.2.4. Comunicar a empresa para que emita a Nota Fiscal ou Fatura, com o valor exato dimensionado pela fiscalização.

7.2.5. Enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão.

Liquidação:

7.3. Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, nos termos do art. 7º, §3º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77/2022.

7.4. O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, nos casos de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021

7.5. Para fins de liquidação, o setor competente deve verificar se a Nota Fiscal ou Fatura apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- I) o prazo de validade;
- II) a data da emissão;
- III) os dados do contrato e do órgão contratante;
- IV) o período respectivo de execução do contrato;
- V) o valor a pagar; e
- VI) eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

7.6. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o Contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao Contratante.

7.7. A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133/2021.

7.8. A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para:

- 7.8.1. verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas;
- 7.8.2. identificar possível razão que impeça a participação em licitação/contratação no âmbito do órgão ou entidade, tais como a proibição de contratar com a Administração ou com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

7.9. Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do Contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do Contratante.

7.10. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o Contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do Contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

7.11. Persistindo a irregularidade, o Contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao Contratado a ampla defesa.

7.12. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o Contratado não regularize sua situação junto ao SICAF.

Prazo de pagamento:

7.13. O pagamento será efetuado no prazo máximo de até dez dias úteis, contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior, nos termos da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

7.14. No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao Contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice IPCA-E (Índice de correção monetária. Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - Especial de correção monetária.

Forma de pagamento:

7.15. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo Contratado.

7.16. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.17. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

- 7.17.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

7.18. O Contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

Reajuste:

7.19. O valor contratual da locação permanecerá fixo e irrevogável durante os primeiros 12 (doze) meses de vigência do contrato, contados a partir da data de início da sua execução.

7.20. Após esse período, o valor da locação será reajustado anualmente, com base na variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, ou por outro índice oficialmente reconhecido que venha a substituí-lo, com vistas à preservação do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, nos termos do art. 134, inciso II, da Lei nº 14.133, de 2021.

7.21. O índice será aplicado sobre o valor da última mensalidade reajustada ou, na ausência de reajuste anterior, sobre o valor original contratado, observando-se sempre o intervalo mínimo de 12 (doze) meses entre os reajustes.

Cessão de Crédito:

7.22. As cessões de crédito dependerão de prévia aprovação do Contratante.

7.22.1. A eficácia da cessão de crédito, em relação à Administração, está condicionada à celebração de termo aditivo ao contrato administrativo.

7.22.2. Sem prejuízo do regular atendimento da obrigação contratual de cumprimento de todas as condições de habilitação por parte do Contratado (cedente), a celebração do aditamento de cessão de crédito e a realização dos pagamentos respectivos também se condicionam à regularidade fiscal e trabalhista do cessionário, bem como à certificação de que o cessionário não se encontra impedido de licitar e contratar com o Poder Público, conforme a legislação em vigor, ou de receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios, direta ou indiretamente, conforme o art. 12 da Lei nº 8.429, de 1992, nos termos do Parecer JL-01, de 18 de maio de 2020.

7.22.3. O crédito a ser pago à cessionária é exatamente aquele que seria destinado à cedente (Contratado) pela execução do objeto contratual, restando absolutamente incólumes todas as defesas e exceções ao pagamento e todas as demais cláusulas exorbitantes ao direito comum aplicáveis no regime jurídico de direito público incidente sobre os contratos administrativos, incluindo a possibilidade de pagamento em conta vinculada ou de pagamento pela efetiva comprovação do fato gerador, quando for o caso, e o desconto de multas, glosas e prejuízos causados à Administração.

8. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o Contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

8.2. Serão aplicadas ao Contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

8.2.1. Advertência, quando o Contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

8.2.2. Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

8.2.3. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave.

8.2.4. Multa:

8.2.4.1. Moratória, para as infrações descritas no item “d”, de 0,05% (cinco centésimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 25 (vinte e cinco) dias.

8.2.4.2. Moratória de 0,05% (cinco centésimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, até o máximo de 1% (um por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia;

8.2.4.2.1. O atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias para apresentação, suplementação ou reposição da garantia autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

8.2.4.3. Compensatória, para as infrações descritas acima alíneas “ ” a “ ” de (quinze por cento) do valor da contratação. e h 10% (dez por cento) 15% a

8.2.4.4. Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista acima na alínea “ ”, de c a por cento) 20% (vinte por cento) do valor da contratação.

8.2.4.5. Compensatória, para a infração descrita acima na alínea “ ”, de b 15% (quinze 10% (dez por cento) 15% (quinze a por cento) do valor da contratação.

8.2.4.6. Compensatória, em substituição à multa moratória para a infração descrita acima na alínea “d”, de a 10% (dez por cento) 15% (quinze por cento) do valor da contratação.

8.2.4.7. Compensatória, para a infração descrita acima na alínea “ ”, de a 10% (dez por cento) 15% (quinze a por cento) do valor da contratação ,ressalvadas as seguintes infrações também enquadráveis nessa alínea:

8.3. A aplicação das sanções previstas neste Termo de Referência não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante.

8.4. Todas as sanções previstas neste Termo de Referência poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa.

8.5. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

8.6. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

8.7. A multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

8.8. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

8.8.1. Para a garantia da ampla defesa e contraditório, as notificações serão enviadas eletronicamente para os endereços de e-mail informados na proposta comercial, bem como os cadastrados pela empresa no SICAF.

8.8.2. Os endereços de e-mail informados na proposta comercial e/ou cadastrados no SICAF serão considerados de uso contínuo da empresa, não cabendo alegação de desconhecimento das comunicações a eles comprovadamente enviadas.

8.9. Na aplicação das sanções serão considerados:

8.9.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;

8.9.2. as peculiaridades do caso concreto;

8.9.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

8.9.4. os danos que dela provierem para o Contratante; e

8.9.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

8.10. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei.

8.11. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Termo de Referência ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.

8.12. O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal.

8.12.1. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

8.13. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133, de 2021.

8.14. Os débitos do Contratado para com a Administração Contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o Contratado possua com o mesmo órgão ora Contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022.

9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E REGIME DE EXECUÇÃO

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta:

9.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de LICITAÇÃO, na modalidade PREGÃO, sob a forma ELETRÔNICA, com adoção do critério de julgamento pelo MENOR PREÇO.

Regime de Execução:

9.2. Nos termos da Instrução Normativa sobre os procedimentos de seleção de imóveis para locação no âmbito da Administração Pública federal, bem como da jurisprudência consolidada e dos pareceres da AGU e órgãos de controle, o regime de execução contratual ora adotado é o da locação civil de imóvel urbano, regida pela Lei nº 8.245/1991. A Lei nº 14.133/2021 aplica-se supletivamente ao processo, exclusivamente para os fins de planejamento, instrução processual, celebração, execução e fiscalização contratual. Por não envolver obras, serviços de engenharia ou fornecimento de bens, esta contratação se configura como locação tradicional, não se enquadrando em nenhum dos regimes de execução previstos no art. 46 da Lei nº 14.133/2021.

Critérios de aceitabilidade de preços

9.3. Tratando-se de contratação para locação de imóvel MENOR PREÇO, o critério de aceitabilidade de preços será o . valor mensal e global estimado da locação, conforme pesquisa de mercado e estudo técnico de viabilidade elaborado pela Administração.

9.4. O licitante melhor classificado deverá apresentar à Administração, por meio eletrônico, contendo o valor mensal da locação proposta, discriminando os encargos legais incidentes (se houver), conforme modelo definido no edital ou Termo de Referência, para fins de avaliação de exequibilidade e conformidade.

Habilitação jurídica

9.5. Pessoa física: cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

9.6. Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

9.7. Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;

9.8. Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

9.9. Sociedade empresária estrangeira: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020.

9.10. Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

9.11. Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz;

9.12. Sociedade cooperativa: ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971.

9.13. Consórcio de empresas: contrato de consórcio devidamente arquivado no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis (art. 279 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976) ou compromisso público ou particular de constituição, subscrito pelos consorciados, com a indicação da empresa líder, responsável por sua representação perante a Administração (art. 15, caput, I e II, da Lei nº 14.133, de 2021).

9.14. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

Habilitação fiscal, social e trabalhista:

9.15. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

9.16. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

9.17. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

9.18. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

9.19. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Distrital ou Municipal relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

9.20. Prova de regularidade com a Fazenda Distrital ou Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

9.21. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

9.22. O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

10. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

10.1. O valor estimado total da contratação, correspondente ao limite máximo aceitável para fins de julgamento das propostas e posterior adjudicação, é de R\$ 4.965,87 mensais, perfazendo o montante de R\$ 148.976,10 para o período de 30 (trinta) meses, conforme demonstrado na tabela constante do item 1.1 deste Termo de Referência.

11. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União.

11.2. A indicação da dotação orçamentária fica postergada para o momento da assinatura do contrato ou instrumento equivalente.

12. DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1. As informações contidas neste Termo de Referência não são classificadas como sigilosas [exceto o custo estimado da contratação, que possui caráter sigiloso até o julgamento das propostas].

Curitiba, 06 de novembro de 2025.

13. ANEXO I Regras aplicáveis ao instrumento substitutivo ao contrato (Contratações de pequeno valor - art. 95, inciso I, da Lei n. 14.133/2021, Orientação Normativa nº 84, de 17 de maio de 2024)

13.1. Embora o art. 95, inciso I, da Lei nº 14.133/2021 permita a substituição do contrato por instrumento simplificado em contratações de pequeno valor, optou-se pela celebração de contrato formal por conveniência administrativa, visando maior segurança jurídica e clareza nas obrigações pactuadas.

14. ANEXO II TERMO DE CIÊNCIA E CONCORDÂNCIA

ANEXO II

TERMO DE CIÊNCIA E CONCORDÂNCIA

Por meio deste instrumento, (identificar o Contratado) declara que está ciente e concorda com as disposições e obrigações previstas no Edital, no Termo de Referência e nos demais anexos a que se refere o PREGÃO ELETRÔNICO nº...../2025, bem como que se responsabiliza, sob as penas da Lei, pela veracidade e legitimidade das informações e documentos apresentados durante o processo de contratação.

Local-UF, de de 2025

15. Critérios Técnicos Mínimos para Locação

15.1. Em atenção às peculiaridades da população indígena beneficiária, à composição da Equipe Multidisciplinar de Saúde Indígena (EMSI), à precariedade estrutural do imóvel atualmente utilizado, bem como à necessidade de garantir a adequada execução das ações de atenção primária à saúde no âmbito do Polo Base Miracatu, o imóvel a ser locado deverá atender aos seguintes critérios técnicos mínimos:

15.2. Da Localização:

15.2.1. O imóvel deverá estar localizado no Município de Miracatu/SP, em região de fácil acesso para a equipe de saúde, bem como com logística viável para o deslocamento às aldeias indígenas abrangidas.

15.3. Dar-se-á preferência a imóveis situados em áreas que possibilitem deslocamento ágil às comunidades indígenas assistidas, bem como proximidade com os serviços da rede municipal do Sistema Único de Saúde – SUS, integrantes da referência e contrarreferência.

15.4. Da Área Física e Estrutura Interna:

15.4.1. O imóvel deverá dispor de, no mínimo, 170,70 m² (cento e setenta metros quadrados e setenta decímetros quadrados) de área construída.

15.4.2. A estrutura interna deverá compreender, obrigatoriamente, os seguintes ambientes, devidamente individualizados:

- 01 (uma) sala destinada ao consultório odontológico, com pia, espaço compatível com a instalação de cadeira odontológica e armários para armazenamento de insumos;
- 01 (um) cômodo exclusivo para esterilização e higienização de materiais médicos e odontológicos;
- 01 (uma) sala destinada ao dispensário de medicamentos, dotada de ventilação natural ou exaustão adequada e infraestrutura para instalação de equipamento de refrigeração;
- 01 (uma) sala administrativa ou escritório;
- 01 (um) ambiente destinado ao armazenamento de materiais, equipamentos e insumos utilizados em campo;
- 01 (uma) recepção com área de espera;
- 01 (uma) cozinha com infraestrutura básica para preparo de refeições leves;
- 02 (dois) banheiros, sendo recomendável que ao menos um seja adaptado para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;
- 01 (uma) garagem coberta com capacidade mínima para 02 (dois) veículos.

15.5. Das Condições Estruturais:

15.5.1. O imóvel deverá apresentar condições adequadas de conservação e funcionamento, com:

- Revestimento completo dos pisos;
- Telhado em bom estado, sem infiltrações;
- Pintura em condições regulares;
- Ausência de falhas nas instalações elétricas e hidráulicas;

- Ambientes com ventilação natural e iluminação satisfatória;
- Instalações elétricas compatíveis com a demanda de equipamentos médicos e odontológicos;
- Condições sanitárias e de segurança adequadas, com separação física entre ambientes de atendimento e de armazenamento;
- Preferência por imóveis isolados ou com acesso independente, vedando-se aqueles localizados sobre estabelecimentos comerciais que comprometam as condições térmicas, sanitárias ou operacionais do serviço.

15.6. Da Infraestrutura Mínima:

15.6.1. O imóvel deverá dispor, obrigatoriamente, de:

- Abastecimento regular de água potável;
- Energia elétrica estável;
- Sistema de esgoto sanitário em funcionamento, seja por rede pública ou fossa séptica;
- Acesso à internet ou viabilidade técnica para instalação de rede de dados.

15.7. De Outros Critérios Desejáveis:

15.7.1. Constituem critérios adicionais de qualificação do imóvel:

- Acessibilidade arquitetônica, com presença de rampas, portas com largura mínima adequada e banheiros adaptados;
- Inexistência de ônus, pendências legais, fiscais ou judiciais incidentes sobre o imóvel, que possam comprometer a formalização contratual ou sua utilização pela Administração Pública.

16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

EDGAR PYPCAK

Equipe de Planejamento

LUIZ CARLOS KOG TE SALLES BATARSE

Autoridade competente



Assinou eletronicamente em 26/11/2025 às 10:09:56.

DISTRITO SANIT.ESP.INDÍGENA - LITORAL SUL

Contrato 66/2025

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
66/2025	257048-DISTRITO SANIT.ESP.INDÍGENA - LITORAL SUL	EDGAR PYPCAK	17/12/2025 09:46 (v 0.3)
Status			
CONCLUIDO			

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
III – locação/Locação de imóveis		25060.000703/2024-30

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

(Processo Administrativo nº 25060.000703/2024-30)

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 27/2025, QUE FAZEM ENTRE SI A UNIÃO,
POR INTERMÉDIO DO (A) E
.....

A União, por intermédio do(a) Distrito Sanitário Especial Indígena Litoral Sul, com sede na rua Professor Brazílio Ovídio da Costa, nº 639, Portão, CEP 80320-100, na cidade de Curitiba/PR, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 003.945.440.043-34, neste ato representado(a) pelo(a) Coordenador Distrital Sr. **LUIZ CARLOS KOG TE SALLES BATARSE**, nomeado(a) pela PORTARIA DE PESSOAL GM/MS Nº 948, DE 29 DE SETEMBRO DE 2025, portador do CPF , doravante denominado CONTRATANTE, e o(a) [CONTRATADO], inscrito(a) no CNPJ /MF sob o nº / [CNPJ], sediado(a) na [endereço], na cidade de [cidade] [UF], doravante designado CONTRATADO, neste ato representado (a) por [nome e função no CONTRATADO], conforme [atos constitutivos da empresa] OU [procuração apresentada nos autos], tendo em vista o que consta no Processo nº 25060.000703/2024-30 e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente do(a) PREGÃO ELETRÔNICO XX /2025, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO:

1.1. O presente instrumento tem por objeto a contratação, por meio de pregão eletrônico, da locação de imóvel, de natureza residencial ou comercial, destinado a suprir as necessidades operacionais do Polo Base do Município de Miracatu/SP, conforme as condições, especificações e exigências estabelecidas no Termo de Referência.

1.2. Objeto da contratação:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO (Mensal)	VALOR TOTAL (Anual)
1	Locação de imóvel, de natureza residencial ou comercial, destinado a atender às necessidades operacionais do polo base do município de Miracatu/SP.	4316	Mês	30 Meses	R\$	R\$

1.3. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.3.1. O Termo de Referência;

1.3.2. O Edital da Licitação;

1.3.3. A Proposta do CONTRATADO;

1.3.4. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1. O prazo de vigência deste contrato será de 30 (trinta) meses , contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991. A prorrogação poderá ocorrer por períodos sucessivos, conforme o interesse das partes, desde que expressamente acordado entre elas.

2.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

2.3. O presente Termo de Contrato é formalizado com base no PREGÃO ELETRÔNICO/20XX, conforme art. 21 da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022, por haver mais de um imóvel apto a atender as necessidades da Administração Pública.

2.4. A prorrogação de que trata este item é condicionada à comprovação, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

a. Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que a locação tenha transcorrido regularmente;

b. Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na locação;

c. Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação;

d. Seja comprovado que o LOCADOR mantém as condições iniciais de habilitação.

2.5. O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

2.6. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

2.7. O contrato não poderá ser prorrogado quando o LOCADOR tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

2.8. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 180 dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

2.9. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS

3.1. O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

4. CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO

4.1. As regras sobre a subcontratação do objeto são aquelas estabelecidas no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

5. CLÁUSULA QUINTA – PREÇO

5.1. O valor mensal da contratação é de R\$ xxxxxx (xxxxxxxxx), perfazendo o valor total de R\$ xxxxxx (xxxxxxxxx).

5.2. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

5.3. O valor acima é meramente estimativo, de forma que os pagamentos devidos ao CONTRATADO dependerão dos quantitativos efetivamente fornecidos.

6. CLÁUSULA SEXTA - PAGAMENTO

6.1. O prazo para pagamento ao CONTRATADO e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - REAJUSTE

7.1. As regras acerca do reajuste do valor contratual são aquelas definidas no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

8. CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

8.1. O CONTRATANTE/ LOCADOR obriga-se a:

8.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

8.1.2. 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 os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;

8.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

8.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

8.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

8.1.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

8.1.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

8.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

8.1.9. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:

8.1.9.1. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

8.1.9.2. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

8.1.9.3. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

8.1.10. instalação de equipamento de segurança e de incêndio.

8.1.11. Fornecer, quando solicitado, ao LOCATÁRIO, informações sobre a composição da taxa condominial paga;

8.1.12. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba ao LOCATÁRIO;

8.1.13. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos;

8.1.14. Realizar a manutenção dos elevadores, geradores e ar-condicionado, às suas expensas;

8.1.15. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

8.1.16. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;

8.1.17. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;

8.1.18. Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;

8.1.19. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

8.2. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo CONTRATADO com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do CONTRATADO, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

9. CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

9.1. O CONTRATADO/ LOCATÁRIO obriga-se a:

9.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

9.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

9.1.3. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;

9.1.4. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

9.1.5. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

9.1.6. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.

9.1.7. Quando da devolução do imóvel/espço físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel /espço físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

9.1.8. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

9.1.9. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

9.1.10. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

9.1.11. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

9.1.12. 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 ao LOCATÁRIO;

9.1.13. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:

- a. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- b. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
- c. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
- d. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
- e. manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;
- f. manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;

9.1.14. O LOCATÁRIO somente ficará obrigado ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.

9.1.15. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

9.1.16. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

9.1.17. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espço físico locado

9.1.18. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

9.1.19. Levar o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

9.1.20. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

10. CLÁUSULA DÉCIMA- OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

10.1. As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

10.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

10.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

10.4. A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo CONTRATADO.

10.5. Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do CONTRATADO eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

10.6. É dever do CONTRATADO orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

10.7. O CONTRATADO deverá exigir de SUBOPERADORES e SUBCONTRATADOS o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

10.8. O CONTRATANTE poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o CONTRATADO atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

10.9. O CONTRATADO deverá prestar, no prazo fixado pelo CONTRATANTE, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

10.10. Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

10.10.1. Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

10.11. O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

10.12. Os contratos e convênios de que trata o § 1º do art. 26 da LGPD deverão ser comunicados à autoridade nacional.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – GARANTIA DE EXECUÇÃO

11.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1. As regras acerca de infrações e sanções administrativas referentes à execução do contrato são aquelas definidas no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

13.1. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

13.2. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

13.3. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

13.4. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

13.5. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

13.5.1. Do balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

13.5.2. Da relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

13.5.3. Das indenizações e multas.

13.6. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório.

13.7. O CONTRATANTE poderá ainda:

13.7.1. nos casos de obrigação de pagamento de multa pelo CONTRATADO, reter a garantia prestada a ser executada, conforme legislação que rege a matéria; e

13.7.2. nos casos em que houver necessidade de ressarcimento de prejuízos causados à Administração, nos termos do inciso IV do art. 139 da Lei nº 14.133, de 2021, reter os eventuais créditos existentes em favor do CONTRATADO decorrentes do contrato.

13.8. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o CONTRATADO mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na

licitação, ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – ALTERAÇÕES

14.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

14.2. O CONTRATADO é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

14.3. As supressões resultantes de acordo celebrado entre as partes contratantes poderão exceder o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

14.4. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do CONTRATANTE, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês.

14.5. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

15.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

I) Gestão/unidade: 257048;

II) Fonte de recursos: 1001000000;

III) Programa de trabalho: 234651;

IV) Elemento de despesa: 339039.

15.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DOS CASOS OMISSOS

16.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO

17.1. Incumbirá ao CONTRATANTE divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA– FORO

18.1. Fica eleito o Foro da Justiça Federal em Curitiba, Seção Judiciária de Curitiba para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021.

[Local], [dia] de [mês] de [ano].

Representante legal do CONTRATANTE

Representante legal do CONTRATADO

19. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

LUIZ CARLOS KOG TE SALLES BATARSE

Autoridade competente