

EDITAL

**PROCESSO ADMINISTRATIVO PM-ADM-2025/14663
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 13/2026
LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

A Prefeitura Municipal de Nova Andradina/MS, inscrita no CNPJ sob o n.º 03.173.317/0001-18, situada na Av. Antônio Joaquim de Moura Andradina, 541, Centro, Nova Andradina/MS, por intermédio do(a) Agente de Contratação “Pregoeiro(a)”, designado(a) pela Portaria Municipal nº 74, de 30 de janeiro de 2026, torna público, para conhecimento dos interessados, que estará realizando, nos termos do art. 6º XLI - **PREGÃO ELETRÔNICO Nº13/2026** de **MENOR PREÇO POR ITEM**, através do site bll.org.br

PROCESSO:	PM-ADM-2025/14663
SOLICITANTE:	Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania
OBJETO:	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDER O PROGRAMA BOLSA FAMÍLIA, conforme solicitação de compra nº 17/2026 e C.I. nº 5747/2025, conforme descrito e condições do Termo de Referência.
PARTICIPAÇÃO:	(X) AMPLA
TIPO:	MENOR PREÇO , tendo como critério de julgamento o valor do item
INICIO DO ACOLHIMENTO DAS PROPOSTAS:	EM 11/03/2026 às 08h
ENCERRAMENTO DO ACOLHIMENTO DAS PROPOSTAS	EM 23/03/2026 às 08:30h
INICIO DA SESSÃO PÚBLICA:	EM 23/03/2026 às 09h
PRAZO PARA ENVIO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO E PROPOSTA ATUALIZADA	<u>Documentos De Habilitação</u> : em até 02 (duas) horas da solicitação do Pregoeiro. <u>Planilha De Proposta De Preço Atualizada</u> : em até 02 (Duas) horas da solicitação do Pregoeiro.
LOCAL:	No endereço eletrônico https://bllcompras.com
REFERÊNCIA DO HORÁRIO:	Todas as referências serão observadas o horário de Brasília/DF
VALIDADE DA CONTRATAÇÃO:	12 (doze) meses
PEDIDO DE ESCLARECIMENTO /IMPUGNAÇÕES	Em até 03 (três) dias úteis antes da data da abertura do certame, exclusivamente, em campo próprio do sistema, através da BLL
LEGISLAÇÃO REGEDORA:	LEI FEDERAL N º 14.133/2021 LEI COMPLEMENTAR Nº 123/2006 e alterações DECRETO MUNICIPAL Nº 2.524/2020 – Tratamento Favorecido para MEI, ME, EPP. DECRETO MUNICIPAL Nº 3.330/2024 – Pesquisa de Preço DECRETO MUNICIPAL Nº 3.331/2024 – Sanções DECRETO MUNICIPAL Nº 3.161/2023 – Pregão Eletrônico DECRETO MUNICIPAL Nº 3.336/2024 – Pagamentos
INFORMAÇÕES:	Telefones: (67) 3441-1250, Ramais 5063, 5064 e 5213. E-mail: licitacao@pmna.ms.gov.br Edital e anexos: https://bllcompras.com Portal Nacional de Contratações Publicas PNC

O município de Nova Andradina/MS, através da Secretaria Municipal de Planejamento e Administração, por intermédio do Departamento de Licitações, torna público a realização do Pregão Eletrônico que será processada e julgada conforme legislação supracitada, demais normas pertinentes à legislação referente ao objeto e de acordo com as disposições deste aviso e seus anexos.

1. DO OBJETO

1.1. A presente licitação tem como objeto a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, objetivando **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDER O PROGRAMA BOLSA FAMÍLIA, conforme solicitação de compra nº 17/2026 e C.I. nº 5747/2025, conforme descrito e condições do Termo de Referência.**

1.1.1. As especificações, quantidades e demais informações constam no Termo de Referência (Anexo I) e Proposta de Preço (Anexo II), que fazem parte integrante deste edital, independente da transcrição.

1.1.2. Em caso de discordância e/ou contradições existentes entre as especificações desse objeto descritas na plataforma da BLL e as especificações técnicas constante nesse edital e seus anexos, prevaleceram as previstas nesse instrumento convocatório.

1.1.3. Administração municipal não aceitará alegações de suposta indução ao erro, na ocorrência de situações específicas no item 1.1.2. razão pela qual solicitante deverá se atentar unicamente as descrições do objeto contidas neste Edital o Termo de referência.

2. CREDENCIAMENTO

2.1. Para o acesso ao sistema eletrônico os interessados em participar, deverão dispor de chave de identificação e sem o pessoal e intransferível, obtidas junto à Bolsa de Licitações e Leilões, por meio do telefone (041) 3097-4600 e pelo site da Bolsa de Licitações e Leilões <https://bllcompras.com/>.

2.2. É de exclusiva responsabilidade do usuário o sigilo da senha, bem como seu uso em qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo ao Município de Nova Andradina/MS e ou a Bolsa de Licitações e Leilões, qualquer responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

2.3. O credenciamento junto ao provedor do sistema implica para o licitante:

I. Presunção de capacidade técnica para realização das transações inerentes a este Pregão na forma eletrônica;

II. Obrigar-se pelas transações efetuadas em seu nome no sistema eletrônico, assumindo como firmes e verdadeiros seus lances e propostas;

III. Dever de acompanhar as operações no sistema eletrônico, responsabilizando-se pelo ônus decorrentes da perda de negócios por inobservância de qualquer mensagem emitido pelo sistema eletrônico ou de sua desconexão.

2.4. As informações e/ou alterações relativas ao credenciamento e a outras dúvidas sobre o sistema poderão ser obtidas através da Central de Atendimento da Bolsa de Licitações e Leilões, telefone: (041) 3097- 4600.

2.5. Nos casos de Microempresas e EPP's que queiram receber os benefícios da Lei Complementar nº.123/06, deverão declarar sua condição no sistema.

2.5.1. A falsidade de declaração prestada objetivando os benefícios da LC nº. 123/06, caracterizarão crime de que trata o art. 299 do Código Penal, sem prejuízo do enquadramento em outras figuras penais e das sanções previstas neste Edital.

2.6. Ficará impedido de participar do presente procedimento licitatório qualquer licitante que tenha algum fato que o impeça de tomar parte do certame ou que tenha sido declarado inidôneo para

licitar e contratar com a Administração Pública.

3. DA PARTICIPAÇÃO

3.1. Poderão participar deste pregão os interessados que atenderem a todas as exigências de habilitação contidas neste edital e seus anexos, pertençam ao ramo de atividade pertinente ao objeto licitado, e que, obrigatoriamente, apresentarem toda a documentação exigida para respectivo cadastramento junto à Bolsa de Licitações do Brasil - BLL.

3.2. AS EMPRESAS CADASTRADAS NO SISTEMA e-CJUR (TCE/MS)

3.2.1. A empresa não cadastrada no sistema e-CJUR, deverá efetuar seu cadastro até 03 (dias), após a data da Sessão da Licitação, no link abaixo:

<https://ww4.tce.ms.gov.br/ecjur/Login/Login?ReturnUrl=%2f#/cadastro/cnpj>

• O Não cadastramento no sistema e-CJUR, ocorrerá em penalidades previstas neste Edital.

*As licitantes podem acessar o Manual do e-CJUR - cadastro de jurisdicionado, para verificar o passo-a-passo para cadastramento, no link: <http://www.tce.ms.gov.br/portaljurisdicionado/files/conteudos/arquivo/46/bdd094492e30f287785fb61a149be542.pdf>

3.3. Não poderão participar deste certame os fornecedores:

- I. Que não atendam às condições deste Edital de Pregão Eletrônico e seu(s) anexo(s);
- II. Estrangeiros que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;
- III. Que se enquadrem nas seguintes vedações:
 - a) autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a contratação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;
 - a.a) Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico.
 - b) 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 contratação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;
 - c) pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da contratação, impossibilitada de contratar em decorrência de sanção que lhe foi imposta;
 - d) 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;
 - e) empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;
 - f) pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do aviso, 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.

IV. Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição (Acórdão nº 746/2014-TCU-Plenário).

4. DO TRATAMENTO DIFERENCIADO PARA MICROEMPRESA E EMPRESA DE PEQUENO PORTE

4.1. Do benefício na fase de julgamento da habilitação.

I. Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, será assegurado o prazo de 05 (cinco) dias úteis, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que o proponente for notificado para a assinatura do Contrato, prorrogável por igual período, a critério da Administração Pública, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa;

II. A prorrogação do prazo para regularização fiscal e trabalhista dependerá de requerimento, devidamente fundamentado, a ser dirigido ao(a) condutor(a) do processo;

III. Entende-se por tempestivos o requerimento apresentado dentro de 5 (cinco) dias úteis inicialmente concedidos;

IV. O benefício concedido abrange apenas e exclusivamente a regularidade fiscal e trabalhista, não abrangendo os demais requisitos de habilitação exigidos (Jurídica, Técnica e Econômico Financeira), os quais deverão ser comprovados na forma prescrita neste edital;

V. A não regularização da documentação implicará decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas na Lei Federal nº 14.133/21, sendo facultado à Administração convocar as licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para assinatura do contrato, ou revogar a licitação.

5. ENVIO DAS PROPOSTAS DE PREÇOS

5.1. A participação no pregão eletrônico dar-se-á por meio de digitação da senha privativa do licitante e subsequente encaminhamento da proposta de preços dentro do prazo estabelecido neste edital, devendo a mesma conter a marca do produto, exceto serviço, o valor total do item e valor unitário, e demais informações necessárias, até o horário previsto no horário de encerramento do envio das propostas.

5.1.2. A proposta de preços deverá ser formulada e enviada em formulário específico, exclusivamente por meio do Sistema Eletrônico, disponibilizado no site: bll.org.br

5.1.3. O licitante se responsabilizará por todas as transações que forem efetuadas em seu nome no sistema eletrônico, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas, assim como os lances inseridos durante a sessão pública.

5.1.4. Incumbirá ao licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do pregão eletrônico, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de qualquer mensagem emitida pelo sistema ou de sua desconexão.

5.1.4. Os itens apresentados na Proposta pela licitante que eventualmente não correspondam às especificações contidas no ANEXO I deste Edital, serão considerados desclassificados.

5.1.5. As propostas cadastradas pelos licitantes no sistema eletrônico que descumprirem as exigências do edital quanto à forma de sua apresentação e/ou apresentarem erros que prejudiquem a oferta de lances e o caráter competitivo do certame também serão desclassificadas, mediante decisão fundamentada do pregoeiro(a).

5.2. Nas propostas serão consideradas obrigatoriamente:

a) valor unitário de cada item, em moeda corrente nacional, em algarismo com no máximo duas casas decimais (após a virgula):

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

a) Valor unitário e total do item;

b) Descrição detalhada do objeto, contendo as informações compatíveis à especificação do Termo de Referência: indicando, no que for aplicável, o modelo, prazo de validade ou de garantia, número do registro ou inscrição do bem no órgão competente, quando for o caso;

5.3.1. O rol elencado no item 5.3 é compreendido como taxativo, logo a proposta que não contemplar qualquer das alíneas será desclassificada, em atenção aos princípios provenientes do art. 5º da Lei 14.133/21.

5.4. Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam a Contratada.

5.5. Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente no fornecimento dos bens, sendo de obrigatoriedade do licitante participante observar a redação do art. 63, §1º da Lei nº 14.133/2021, sob pena de desclassificação. Apresentar juntamente com a proposta declaração conforme anexo IX do edital.

5.6. 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. Salvo em caso de erro manifesto alegado durante a fase de lances.

5.7. O prazo de validade da proposta não será inferior a 60 (sessenta) dias, a contar da data de sua apresentação.

5.8. Os produtos ofertados deverão ser de qualidade além de atenderem aos padrões exigidos pelo Mercado.

5.9. Poderão ser admitidos, pelo(a) pregoeiro(a), erros/equívocos de natureza formal, desde que não comprometam o interesse público e da Administração.

5.10. Uma vez enviada a proposta no sistema, os fornecedores **NÃO** poderão retirá-la, substituí-la ou modificá-la.

6. DA ABERTURA DA SESSÃO – CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS E FASE DE LANCES

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

6.2. A análise da conformidade das propostas visará ao atendimento das condições estabelecidas neste Edital e seus anexos e será feita exclusivamente na fase de julgamento em relação à proposta mais bem classificada.

6.3. O(a) Pregoeiro(a) verificará as propostas apresentadas, desclassificando desde logo aquelas que não estejam em conformidade com os requisitos estabelecidos neste Edital, contenham vícios insanáveis ou não apresentem as especificações técnicas exigidas no Termo de Referência, além de preencher declaração nos termos do §1º, do art. 63 da Lei nº 14.133/2021, a qual deverá ser apresentada conjuntamente com a Proposta (Anexo IX).

6.3.1. As propostas cadastradas pelos licitantes no sistema eletrônico que descumprirem as exigências do edital quanto à forma de sua apresentação e/ou apresentarem erros que prejudiquem a oferta de lances e o caráter competitivo do certame também serão desclassificadas, mediante decisão fundamentada do(a) pregoeiro(a), em consonância ao princípio da vinculação ao edital e Art. 59, Inciso III da Lei 14.133/21.

6.3.2. A desclassificação será sempre fundamentada e registrada no sistema, com acompanhamento em tempo real por todos os participantes.

6.4. O sistema ordenará automaticamente as propostas classificadas, sendo que somente estas participarão da fase de lances.

6.5. O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o(a) Pregoeiro(a) e os licitantes.

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

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

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

6.8. O licitante somente poderá oferecer lance de valor inferior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.

6.9. Será adotado para o envio de lances no pregão eletrônico o modo de disputa "aberto fechado", em que os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com lance final e fechado.

6.10. 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 tempo de até dez minutos, aleatoriamente determinado, findo o qual será automaticamente encerrada a recepção de lances.

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

6.11.1. 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.

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

6.12.1. Não havendo lance final e fechado classificado na forma estabelecida nos itens anteriores, haverá o reinício da etapa fechada, para que os demais licitantes, até o máximo de três, na ordem de classificação, possam ofertar um lance final e fechado em até cinco minutos, o qual será sigiloso até o encerramento deste prazo.

6.13. Poderá o(a) pregoeiro(a), justificadamente, admitir o reinício da etapa fechada, caso nenhum licitante classificado na etapa de lance fechado atender às exigências de habilitação.

6.14. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.

6.15. Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do menor lance registrado, vedada a identificação do licitante.

6.16. No caso de desconexão com o(a) Pregoeiro(a), no decorrer da etapa competitiva do Pregão, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances.

6.17. Quando a desconexão do sistema eletrônico para o pregoeiro 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(a) Pregoeiro(a) aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

6.18. O Critério de julgamento adotado será o menor preço do item, conforme definido neste Edital e seus anexos.

6.19. Caso o licitante não apresente lances, concorrerá com o valor apresentado em sua proposta.

6.20. 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. 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 LC nº 123, de 2006, regulamentada pelo Decreto nº 8.538, de 2015.

6.21. Nessas condições, as propostas de microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrarem na faixa de até 5% (cinco por cento) acima da melhor proposta ou melhor lance serão consideradas empatadas com a primeira colocada.

6.22. A melhor classificada nos termos do item anterior terá o direito de encaminhar uma última oferta para desempate, obrigatoriamente em valor inferior ao da primeira colocada, contados após a comunicação automática para tanto.

6.23. 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 5% (cinco por cento), na ordem de classificação, para o exercício do mesmo direito, no prazo estabelecido no subitem anterior.

6.24. 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.

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

6.26. Havendo eventual empate entre propostas ou lances, o critério de desempate será aquele preconizado na plataforma utilizada para realização do presente certame licitatório, obedecida a legislação vigente.

6.27. Encerrada a etapa de envio de lances da sessão pública, o (a) pregoeiro (a) deverá encaminhar, pelo sistema eletrônico, contraproposta ao licitante que tenha apresentado o melhor preço, para que seja obtida melhor proposta, vedada a negociação em condições diferentes das previstas neste Edital.

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

6.29. Após a negociação do preço, o(a) Pregoeiro(a) iniciará a fase de aceitação e julgamento da proposta.

7. DO JULGAMENTO E ACEITABILIDADE DA PROPOSTA VENCEDORA

7.1. Encerrada a fase de lances, será verificada a conformidade da proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação do objeto e à compatibilidade do preço em relação ao estipulado para a contratação.

7.2. Será desclassificada a proposta ou o lance vencedor, apresentar preço final superior ao preço máximo fixado (Acórdão nº 1455/2018 -TCU - Plenário), desconto menor do que o mínimo exigido ou que apresentar preço manifestamente inexequível.

7.3. O(a) Pregoeiro(a) poderá requerer diligência e convocar o licitante para enviar documento digital complementar, por meio de funcionalidade disponível no sistema, sob pena de não aceitação da proposta.

a) É facultado ao pregoeiro(a) prorrogar o prazo estabelecido, a partir de solicitação fundamentada feita no chat pelo licitante, antes de findo o prazo.

b) Dentre os documentos passíveis de solicitação pelo(a) Pregoeiro(a), destacam-se os que contenham as características do material ofertado, tais como marca, modelo, tipo, fabricante e procedência, além de outras informações pertinentes, a exemplo de catálogos, folhetos ou propostas, encaminhados por meio eletrônico, sob pena de não aceitação da proposta.

7.4. Se a proposta ou lance vencedor for desclassificado, o(a) Pregoeiro(a) examinará a proposta ou lance subsequente, e, assim sucessivamente, na ordem de classificação.

7.5. Havendo necessidade, o(a) Pregoeiro(a) suspenderá a sessão, informando no “chat” a nova data e horário para a sua continuidade.

7.6. O(a) Pregoeiro(a) poderá encaminhar, por meio do sistema eletrônico, contraproposta ao licitante que apresentou o lance mais vantajoso, com o fim de negociar a obtenção de melhor preço, vedada a negociação em condições diversas das previstas neste Edital.

7.6.1. Também nas hipóteses em que o(a) Pregoeiro(a) não aceitar a proposta e passar à subsequente, poderá negociar com o licitante para que seja obtido preço melhor.

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

7.6.3. **A Proposta readequada** da(s) Empresa(s) vencedora(s) deverá(ão) ser anexadas em originais assinadas ou com sua certificação digital, com valores finais corrigidos, no campo “documentos complementares” na plataforma bll.org.

8. DA HABILITAÇÃO

8.1. Nos termos do inciso II, art 63 da Lei 14.133/2021, será exigida a apresentação dos documentos de habilitação apenas do licitante vencedor, o licitante melhor classificado será convocado a apresentar os documentos de habilitação de forma imediata na plataforma eletrônica.

8.2. Em relação às licitantes detentores das propostas classificadas em primeiro lugar, o(a) condutor(a) do processo poderá consultar, pessoa jurídica pela Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica do TCU (<https://certidoesapf.apps.tcu.gov.br/>) para verificar eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação.

8.3. Concluída a fase de ACEITAÇÃO das propostas, ocorrerá o envio dos anexos da documentação de habilitação pelo sistema, onde o fornecedor será convocado pelo (a) Pregoeiro (a) (caso necessário), sob pena de inabilitação;

8.4. As licitantes deverão apresentar em campo próprio do Sistema bll.org.br os documentos referentes a Habilitação (quando e se solicitado), sem ressalva e rasuras, SOB PENA DE INABILITAÇÃO.

8.5. A verificação pelo(a) Pregoeiro(a) nos sítios oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova.

8.5.1. A consulta online deverá comprovar que o licitante encontrava-se regular na data marcada para abertura das propostas.

8.6. Nos termos do art. 64 da Lei nº 14.133/2021, após a entrega dos documentos para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência, para:

- complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes e desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame;
- atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas.
- Excepcionalmente em caso ao disposto no item 04 deste Edital.

8.7. A Administração não se responsabilizará pela eventual indisponibilidade dos meios eletrônicos hábeis de informações no momento da verificação de documentação ou dos meios para a transmissão de documentos a que se referem as cláusulas anteriores, ressalvada a indisponibilidade de seus próprios meios, resultando em consequente inabilitação.

8.8. PARA A HABILITAÇÃO, PESSOA FÍSICA

DOCUMENTOS RELATIVOS À HABILITAÇÃO JURÍDICA (art. 66 da Lei nº 14.133/2021):

- 8.8.1. cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;
- 8.8.2. CPF do locatário (Autenticada em Cartório ou com autenticação digital);
- 8.8.3. Comprovante de Residência, atualizado referente aos últimos 60 dias;
- 8.8.4. Certidão de Casamento (se for o caso);

8.9. **Do imóvel:** Escritura Pública/ Contrato de Compra e Venda/ Comprovação de posse/Inscrição Imobiliária do Imóvel a ser locado em nome do(s) proprietário(s);

8.10. DOCUMENTOS RELATIVOS À HABILITAÇÃO JURÍDICA, SOCIAL E TRABALHISTA):

- 8.10.1 Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas;
- 8.10.2. 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.
- 8.10.3. 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, mediante a apresentação da Certidão Negativa de Débitos trabalhistas.
- 8.10.4. Prova de regularidade com a Fazenda Estadual/Distrital do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre.
- 8.10.5. Prova de regularidade com a Fazenda Municipal de Nova Andradina/MS através da Certidão Negativa de Débitos Municipais;
- 8.10.5.1. Caso seja considerado isento dos tributos Municipais 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.

8.11. PARA A HABILITAÇÃO PESSOA JURÍDICA

DOCUMENTOS RELATIVOS À HABILITAÇÃO JURÍDICA (art. 66 da Lei nº 14.133/2021):

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

- 8.11.1. **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>;
- 8.11.2. 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;
- 8.11.3. **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 nº 77, de 18 de março de 2020.
- 8.11.4. **Sociedade simples:** inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- 8.11.5. **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

8.11.6. **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.

8.11.7. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva. Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971.

8.12. Do imóvel: Escritura Pública/ Contrato de Compra e Venda/ Comprovação de posse/Inscrição Imobiliária do Imóvel a ser locado em nome da pessoa jurídica.

8.13. Cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional do(s) sócio(s) da pessoa jurídica.

8.12. DOCUMENTOS RELATIVOS À HABILITAÇÃO JURÍDICA (art. 66 da Lei nº 14.133/2021):

8.12.1. Inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, no caso de empresário individual;

8.12.2. **Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal**, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com objeto contratual (art. 68, II da Lei nº 14.133/2021);

8.12.3. Prova de inscrição no **Cadastro Nacional de Pessoas Físicas ou de Pessoa Jurídica (CNPJ)**, www.receita.fazenda.gov.br (art. 68, I da Lei nº 14.133/2021);

8.12.4. Certidão expedida pela Junta Comercial ou pelo Registro Civil das Pessoas Jurídicas, conforme o caso, que comprove a condição de Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte, segundo determinado pelo Departamento de Registro Empresarial e Integração DREI;

8.12.5. Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio “www.portaldoempreendedor.gov.br”, em se tratando de Microempreendedor Individual (MEI);

8.12.6. Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores, no caso de sociedade empresária ou empresa individual de responsabilidade limitada – EIRELI, bem como, no caso de Sociedade por Ações, acompanhado de documentos que comprovem a eleição de seus administradores;

Art. 66. A habilitação jurídica visa a demonstrar a capacidade de o licitante exercer direitos e assumir obrigações, e a documentação a ser apresentada por ele limita-se à comprovação de existência jurídica da pessoa e, quando cabível, de autorização para o exercício da atividade a ser contratada.

8.12.7. Inscrição do Ato Constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de prova da indicação dos seus administradores, no caso de sociedade simples.

a) Registro comercial, no caso de empresa individual;

b) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial,

em se tratando de sociedades comerciais (Contrato Social com todas as Alterações Contratuais ou Contrato social consolidado);

c) Documentos de eleição dos atuais administradores, tratando-se de sociedades por ações, acompanhados da documentação mencionada na alínea "b", deste subitem;

d) Ato constitutivo devidamente registrado no Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas tratando-se de sociedades civis, acompanhado de prova da diretoria em exercício;

e) Decreto de autorização e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, tratando-se de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, quando a atividade assim o exigir.

f) Caso a pessoa credenciada pela empresa não seja o representante legal, mas um procurador, ele deverá apresentar a **procuração por instrumento público ou particular**, da qual constem poderes específicos para formular lances, negociar preço, interpor recursos e desistir de sua interposição e praticar todos os demais atos pertinentes ao certame acompanhados do correspondente documento, dentre os indicados na alínea "a", que comprove os poderes do mandante para a outorga.

g) Cédula de Identidade ou CNH do representante legal da empresa.

8.13. DOCUMENTOS RELATIVOS À REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

a) prova de inscrição no **Cadastro Nacional de de Pessoa Jurídica (CNPJ)**, www.receita.fazenda.gov.br (art. 68, I da Lei nº 14.133/2021);

b) 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.

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

d) 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;

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

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

g) Prova de regularidade com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

g.1) Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos Estadual 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.

h) 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.

8.14. DOCUMENTOS RELATIVOS À QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO- FINANCEIRA (art. 69 da Lei nº 14.133/2021)

a) certidão negativa de feitos sobre falência, expedida pelo distribuidor da sede do licitante em, com data de expedição não superior a 60 (sessenta) dias da data da abertura do certame, se outro prazo não constar do documento (Estado ou Município sede do licitante).

8.15. DECLARAÇÕES

8.15.1. No momento do credenciamento deverá ser apresentada **Declaração de Habilitação conforme Anexo III**, aquiescendo quanto ao cumprimento integral dos requisitos da habilitação.

8.15.2. Declaração nos termos do inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal (art. 68, VI da Lei nº 14.133/2021), conforme modelo Anexo IV do edital.

8.15.3. Declaração de Fatos Supervenientes Impeditivos, conforme Anexo V do edital.

8.15.4. Declaração firmada pelo representante legal da empresa, declarando que a empresa licitante atende aos requisitos previstos na Lei Complementar nº 123/2006, conforme modelo no Anexo VII do edital, para efeito de gozo do tratamento diferenciado e favorecido estabelecido em favor das microempresas (ME) e empresas de pequeno porte (EPP), acompanhada de **Certidão Simplificada expedida pela Junta Comercial**.

8.15.5. **Declaração unificada**, conforme modelo no Anexo VIII, assinada por representante legal da proponente, que:

a. Inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no certame, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores;

b. Está ciente e concorda com as condições contidas no Aviso de Contratação Direta e seus anexos;

c. Assume a responsabilidade pelas transações que forem efetuadas no sistema, assumindo como firmes e verdadeiras;

d. Cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, de que trata o art. 93 da Lei nº 8.213/91;

e. 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.

f. **Declaração** de que cumpre os requisitos estabelecidos no art. 3º da Lei Complementar nº 123/2006, alterada pela Lei nº 11.488/2007, declarando que detêm tal condição, para que possam gozar dos benefícios outorgados pela Lei Complementar nº 123/2006.

8.15.5.1. A falsidade de declaração prestada, objetivando os benefícios da Lei Complementar nº 123/2006, caracterizará o crime de falsidade ideológica, de que trata o art. 299 do Código Penal Brasileiro, bem como nos crimes previstos nos artigos 337-E a 337-P do Código Penal (incluído pela Lei nº 14.133/21), sem prejuízo do enquadramento em outras figuras penais e da sanção prevista neste Edital e seus anexos.

8.15.5.2. A apresentação da declaração de enquadramento como Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte é condição para as licitantes usufruírem dos benefícios da Lei Complementar nº 123/2006.

8.15.6. Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente no fornecimento dos bens, sendo de obrigatoriedade do licitante participante observar a redação do art. 63, §1º da Lei nº 14.133/2021, sob pena de desclassificação. Apresentar juntamente com a proposta

declaração conforme Anexo IX.

8.16. A não apresentação dos documentos de habilitação implicará nas sanções de impedimento de licitar e contratar conforme art.4 inciso III do Decreto Municipal 3.331/2024 e de multa compulsória, conforme art.7, inciso I "a" do Decreto Municipal 3.331/2024:

Art. 4º Ao licitante e ao contratado será aplicada a sanção de impedimento de licitar e de contratar com o Município de Nova Andradina, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, nas hipóteses dos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do art. 155 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, obedecida a seguinte gradação:

III - deixar de entregar a documentação exigida para o certame: pena - impedimento pelo período de até 3 (três) meses;

Art. 7º A sanção de multa compensatória será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no art. 155 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, calculada na forma prevista no edital ou no contrato, não podendo ser inferior ou superior aos limites fixados no § 3º do art. 156 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, observados os seguintes parâmetros:

I - de 0,5% (cinco décimos por cento) a 1% (um por cento) do valor estimado da contratação, para aquele que:

a) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

9. JULGAMENTO DA HABILITAÇÃO

9.1. Os documentos solicitados que por sua natureza devem ser expedidos por órgão público, deverão estar no prazo de validade neles previstos, e todos os demais que não conste expressamente seu prazo de validade, considerar-se-ão válidos por 60 (sessenta) dias contados da data de sua emissão, salvo aquelas que possuírem data específica ou prazo indeterminado.

9.2. Sob pena de inabilitação, todos os documentos apresentados para habilitação deverão estar:

a) em nome da licitante e, necessariamente, com número do CNPJ (caso a participação for pessoa jurídica) e com o endereço respectivo;

b) se a licitante for matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz;

c) se a licitante for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto aqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

9.3. Os documentos exigidos neste Pregão deverão ser apresentados nos termos do art. 12 da Lei 14.133/2021, em especial por meio de assinatura digital com identificação do subscritor (ICP Brasil – Infraestrutura de Chaves Públicas) – Lei nº 14.063/2020.

9.3.1. Serão aceitas somente cópias legíveis;

9.3.2. Não serão aceitos documentos cujas datas estejam rasuradas

9.3.3. O (a) Pregoeiro (a) reservar-se ao direito de solicitar o original de qualquer documento, sempre que tiver dúvida e julgar necessário.

9.4. Com relação à documentação de regularidade fiscal, sendo o licitante micro empresa ou empresa de pequeno porte, ele deverá apresentar todos os documentos exigidos neste Pregão, mesmo que apresente alguma restrição (art. 43 da Lei Complementar Federal nº 123 de 14.12.2006 e posteriores alterações).

9.4.1. Sendo o proponente vencedor microempresa ou empresa de pequeno porte, e havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal, ser-lhe-á assegurado o prazo de 5 (cinco) dias úteis, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que o proponente for declarado o vencedor do

certame, prorrogáveis por igual período, a critério da Administração Pública, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa (§1º do art. 43 da Lei Complementar Federal nº123 de 14.12.2006 e posteriores alterações).

9.4.2. A não-regularização da documentação, no prazo concedido, implicará decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas na Lei Federal nº 14.133/21 sendo facultado à Administração convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a assinatura do contrato, ou revogar a licitação.

9.5. Após examinados e julgados os documentos apresentados para efeito de habilitação, mediante confronto com as condições deste Edital, serão desqualificados e não aceitos aqueles que não atenderem às exigências aqui estabelecidas.

9.6. Serão consideradas inabilitadas as licitantes participantes que deixarem de apresentar ou apresentarem as documentações de habilitação em desacordo com o **ITEM 8** e demais condições estabelecidas neste edital.

9.7. Após análise da proposta e documentação, o (a) Pregoeiro (a) anunciará diretamente no site, o licitante vencedor, sendo de inteira responsabilidade dos licitantes participantes, o acompanhamento via sistema para fins de ciência em relação aos vencedores e prazos para apresentação das intenções recursais, caso julguem necessário.

9.8. Havendo a necessidade de envio de documentos de habilitação complementares, necessários à confirmação daqueles exigidos neste Edital de Pregão Eletrônico e já apresentados, o fornecedor será convocado a encaminhá-los, em formato digital, após solicitação da Administração, sob pena de inabilitação.

9.9. 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.

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

9.11. Havendo necessidade de analisar minuciosamente os documentos exigidos, a sessão será suspensa, sendo informada a nova data e horário para a sua continuidade.

9.12. Será inabilitado o fornecedor que não comprovar sua habilitação, seja por não apresentar quaisquer dos documentos exigidos, ou apresentá-los em desacordo com o estabelecido neste Edital de Pregão Eletrônico.

9.12.1. Na hipótese de o fornecedor não atender às exigências para a habilitação, o órgão ou entidade examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda às especificações do objeto e as condições de habilitação.

9.12.2. ANTES DE DECLARADO O LICITANTE HABILITADO NO CERTAME, APÓS CONVOCAÇÃO AO LOCADOR(A) NO PRAZO DE ATÉ 03 (TRÊS) DIAS, A SECRETARIA SOLICITANTE REALIZARÁ VISTORIA PRÉVIA NO IMÓVEL, O QUAL SERÁ VERIFICADO A COMPATIBILIDADE DAS EXIGÊNCIAS SOLICITADAS NO EDITAL, E APRESENTADO AO PREGOEIRO O RELATÓRIO DE ANÁLISE DA VISTORIA DO IMÓVEL,

9.13. Constatado o atendimento às exigências de habilitação, o fornecedor será habilitado.

10. DA IMPUGNAÇÃO E PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

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

10.2. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado em sítio eletrônico da BLL Compras <https://blcompras.com/> no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

10.3. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica, EXCLUSIVAMENTE, através do sistema BLL: <https://blcompras.com/>

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

10.4.1. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo agente de contratação, nos autos do processo de licitação.

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

11. RECURSOS ADMINISTRATIVOS

11.1. Qualquer licitante poderá, durante o prazo concedido na sessão pública, não inferior a 10 minutos, de forma imediata após o término do julgamento das propostas e do ato de habilitação ou inabilitação, em campo próprio do sistema, manifestar sua intenção de recorrer, sob pena de preclusão, ficando a autoridade superior autorizada a adjudicar o objeto ao licitante declarado vencedor.

11.2. A licitante, que manifestar a intenção de recurso, disporá do prazo de 03 (três) dias úteis para apresentação das razões do recurso, por meio da plataforma bll.org.br. Não serão aceitos recursos interpostos por qualquer outro meio eletrônico.

11.3. 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.

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

11.5. 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.

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

11.7. O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no sítio eletrônico.

12. ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

12.1. Encerradas as fases de julgamento e habilitação, e exauridos os recursos administrativos, o processo licitatório será encaminhado à autoridade superior para adjudicar o objeto e homologar o procedimento, observado o disposto no art. 71 da Lei nº 14.133, de 2021.

13. RESPONSABILIDADES DA FORNECEDORA (Prerrogativas Provenientes do Termo de Referência conforme art. 6º XXIII da Lei nº 14.133/2021)

13.1. (a) contratado(a)/Locador(a) deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e de seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

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

13.3. 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 da Administração;

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

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

13.6. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

13.7. Realizar, junto com o Contratante/Locatário, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria,

- parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;
- 13.8. Responder pelos danos ao patrimônio do Contratante/Locatário decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica etc;
- 13.9. Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;
- 13.10. Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas.
- 13.11. Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel;
- 13.12. Fornecer ao Contratante/Locatário recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 13.13. Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- 13.14. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, se houverem, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:
- a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
 - f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
 - g. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- 13.15. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas existentes (ar- condicionado, combate a incêndio, hidráulico, elétrica e outros porventura existentes);
- 13.16. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba ao Contratante/locatário

14. PRAZO DE DISPONIBILIZAÇÃO DO IMÓVEL

14.1. O prazo para disponibilização do imóvel será de até **72 (setenta e duas) horas**, contados do recebimento da Solicitação de Fornecimento (SF), da nota de empenho, contrato ou instrumento equivalente.

15. DAS SANÇÕES

15.1. Comete infração administrativa, nos termos do art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021, e o Decreto Municipal 3.331/2024 o licitante ou contratado que:

- I - dar causa à inexecução parcial do contrato;
- II - dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- III - dar causa à inexecução total do contrato;
- IV - deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- V - não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- VI - não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- VII - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- VIII - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- IX - fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- X - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

XI - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

XII - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

▪ SANÇÃO DE MULTA

15.2. Será aplicada MULTA MORATÓRIA nas hipóteses de atraso injustificado na execução do contrato, na seguinte forma:

15.2.1. de 2% (dois por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;

15.2.2. de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, até o máximo de 30% (trinta por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia.

15.2.2.1. O atraso superior a 90 (noventa) dias 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.

15.3. A MULTA COMPENSATÓRIA será aplicada nas hipóteses de descumprimento de obrigações contratuais ou nos casos decorrentes de atos praticados no procedimento licitatório, por qualquer das infrações administrativas previstas no art. 155 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, sendo estabelecida em razão do grau de importância da obrigação desatendida, objetivando-se a compensação das eventuais perdas nas quais a Administração tenha incorrido, nos percentuais estabelecidos no Decreto Municipal 3.331/2024, de 19 de janeiro de 2024.

Infração (Subitens)	Percentual da multa
Art. 7º, Inciso I	de 0,5% (cinco décimos por cento) a 1% (um por cento) do valor estimado da contratação, para aquele que: a) deixar de entregar a documentação exigida para o certame; b) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
Art. 7º, Inciso II	de 1% (um por cento) a 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação para aquele que não celebrar o contrato, a ata de registro de preço ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
Art. 7º, Inciso III	de 10% (dez por cento) sobre o valor contratado, em caso de recusa do adjudicatário em efetuar o reforço de garantia contratual;

Art. 7º, Inciso IV	de 20% (vinte por cento) sobre o valor da parcela do objeto não executada, em caso de inexecução parcial do contrato;
Art. 7º, Inciso V	<p>de 20% (vinte por cento) a 30% (trinta por cento) sobre o valor contratado em caso de:</p> <p>a) apresentação de declaração ou de documentação falsa exigida para o certame ou de declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;</p> <p>b) fraude à licitação ou prática de ato fraudulento na execução do contrato;</p> <p>c) comportamento inidôneo ou fraude de qualquer natureza;</p> <p>d) prática de atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;</p> <p>e) prática de ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal nº 12.846, de 2013;</p> <p>f) entrega de objeto com vícios ou defeitos ocultos que o torne impróprio ao uso a que é destinado, ou diminuam-lhe o valor ou, ainda, fora das especificações contratadas;</p> <p>g) dar causa à inexecução parcial do contrato, que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;</p> <p>h) dar causa à inexecução total do objeto do contrato.</p>
Art. 7º, Inciso V	<p>§1º Naqueles contratos que ainda não foram celebrados, o percentual de que trata o caput deste artigo e seus incisos para o cálculo da multa compensatória incidirá sobre o valor estimado da contratação ou sobre o valor do item registrado em ata de registro de preço.</p> <p>§ 2º Nas hipóteses dos incisos III e IV do caput deste artigo, a sanção poderá atingir o percentual de até 30% (trinta por cento) nas hipóteses de que trata o § 1º do art. 35 deste Decreto.</p>

Art. 8º	Na cobrança do valor da multa moratória ou compensatória aplicada, observar-se-á o disposto no § 8º do art. 156 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, naquela ordem.
---------	---

15.4. As penalidades de multa moratória e multa compensatória não serão cumuladas.

15.5. A multa moratória poderá ser convertida em multa compensatória, observado o disposto no art. 162 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

15.6. Quaisquer multas aplicadas deverão ser recolhidas junto ao órgão competente, no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados de sua publicação no Diário Oficial do Município de Nova Andradina/MS, podendo, ainda, ser descontadas de qualquer fatura ou crédito existente, a critério da licitante.

15.7. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

• SANÇÃO DE IMPEDIMENTO DE LICITAR E CONTRATAR

15.8. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável, em decorrência das infrações administrativas relacionadas no Art.7º, Incisos I ao V., 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 com o Município de Nova Andradina/MS, obedecida a seguinte gradação, definida estabelecidos no Decreto Municipal 3.331/2024, de 19 de janeiro de 2024.

Infração (Subitens)	Pena
Art. 4º - I	dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo: pena - impedimento pelo período de até 2 (dois) anos;
Art. 4º - II	dar causa à inexecução total do contrato: pena - impedimento pelo período de até 3 (três) anos;
Art. 4º - III	deixar de entregar a documentação exigida para o certame: pena - impedimento pelo período de até 3 (três) meses;
Art. 4º - IV	não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado: pena - impedimento pelo período de até 4 (quatro) meses;
Art. 4º - V	não celebrar o contrato, a ata de registro de preço ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta: pena - impedimento pelo período de até 4 (quatro) meses;

Art. 4º - VI	ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado: pena - impedimento pelo período de até 1(um) ano.
--------------	---

• SANÇÃO DE DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE PARA LICITAR OU CONTRATAR

15.9. A sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar será aplicada ao responsável, em decorrência das infrações administrativas relacionadas no Art. 5º, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, obedecida a seguinte gradação, definida no Decreto Municipal 3.331/2024, de 19 de janeiro de 2024.

Infração (Subitens)	Pena
Art. 5º - I	nas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do caput do art. 155 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, obrigatoriamente;
Art. 5º - II.	nas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do art. 155 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no caput do art. 4º deste Decreto.

Parágrafo único. Nas infrações administrativas de que trata o inciso I deste artigo deverá ser obedecida a seguinte gradação:

- I - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato: pena - declaração de inidoneidade de até 5 (cinco) anos;
- II - fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato: pena - declaração de inidoneidade de até 6 (seis) anos;
- III - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza: pena - declaração de inidoneidade de até 6 (seis) anos;
- IV - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação: pena - declaração de inidoneidade de até 5 (cinco) anos;
- V - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013: pena - declaração de inidoneidade de até 6 (seis) anos.

• PROCESSO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR

15.10. O procedimento para aplicação das sanções seguirá o disposto no Capítulo III do Decreto Municipal nº 3.331/2024, de 19 de janeiro de 2024.

16. DA RESCISÃO

16.1. A rescisão das obrigações decorrentes do presente Pregão se processará de acordo com o que estabelecem os artigos 104, 138, 155, 165 da Lei n.º 14.133/2021 e Cláusula 15 do presente edital.

16.2. Poderá ainda ser realizada a rescisão amigável, caso haja mutuo acordo entre as partes, considerando o interesse público envolvido.

17. DA SUBCONTRATAÇÃO

- Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

18. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- As despesas decorrentes desta licitação correrão à conta das dotações orçamentárias específicas, consignadas no Orçamento para o exercício de 2026.

18.1. Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania

Projeto/Atividade: 2.069– Manter as Ativ. Administrativas do Fundo de Assistência Social

Código Reduzido: 9

Elemento de Despesa: 3.3.90 – Aplicações Diretas

- Os valores máximos admitidos pela Administração e disponíveis para atender a presente despesa é de R\$ 39.000,00 (Trinta e nove mil reais).

19. PAGAMENTO

19.1. O pagamento será efetuado mensalmente, conforme apresentação do documento de cobrança (nota fiscal, nota fiscal simplificada, documento auxiliar da nota fiscal eletrônica - DANFE, fatura, fatura comercial e outros que deverá ser emitida em nome do Município) no setor financeiro do LOCATÁRIO, devidamente atestada(s) e visada(s) pela unidade de fiscalização e gerenciamento do Contrato, por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário a serem especificadas pelo(a) LOCADOR(A) no documento de cobrança, observando a ordem cronológica estabelecida no art. 131 da Lei nº 14.133/2021, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

19.2. O(s) documento(s) de cobrança que for(em) apresentado(s) com erro(s) será(ão) devolvidos ao(à) LOCADOR(A).

19.3. No documento de cobrança deverá constar necessariamente o número e a data de assinatura deste termo contratual, os dados bancários: banco, agência e nº da conta corrente. O prazo de pagamento previsto, só vencerá em dia de expediente normal, na cidade de Nova Andradina/MS, postergando-se, em caso negativo, para o primeiro dia útil subsequente.

19.4. Para o pagamento ser liberado, devem ser apresentadas:

PESSOA FÍSICA:

- Prova de regularidade com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do proprietário do imóvel, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre

PESSOA JURÍDICA:

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

20. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- O procedimento será divulgado no Portal Bolsa de Licitações e Leilões “BLL”, Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP e no site oficial do Município.

- No caso de todos os fornecedores restarem desclassificados ou inabilitados (procedimento fracassado), a Administração poderá:

I. republicar o presente aviso com uma nova data;

II. valer-se, para a contratação, de proposta obtida na pesquisa de preços que serviu de base ao procedimento, se houver, privilegiando-se os menores preços sempre que possível, e desde que atendidas às condições de habilitação exigida;

a) No caso desse subitem, a contratação será operacionalizada fora deste procedimento.

III. fixar prazo para que possa haver adequação das propostas ou da documentação de habilitação, conforme o caso.

- As providências dos subitens I e II acima poderão ser utilizadas se não houver o comparecimento de quaisquer fornecedores interessados (procedimento deserto).
- Havendo a necessidade de realização de ato de qualquer natureza pelos fornecedores, cujo prazo não conste deste Aviso de Contratação Direta, deverá ser atendido o prazo indicado pelo agente competente da Administração na respectiva notificação.
- Caberá ao fornecedor acompanhar as operações, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda do negócio diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pela Administração ou de sua desconexão.
- 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.
- Os horários estabelecidos na divulgação deste procedimento e durante o envio de lances observarão o **horário de Brasília-DF**, inclusive para contagem de tempo e registro no Sistema e na documentação relativa ao procedimento.
- No julgamento das propostas e da habilitação, a Administração poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, registrado em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de habilitação e classificação.
- As normas disciplinadoras deste Aviso de Pregão Eletrônico 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.
- Os fornecedores 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 de contratação.
- O custo de operacionalização e uso do sistema, ficará a cargo da licitante vencedora, que pagará a Bolsa de Licitações e Leilões do Brasil, provedora do sistema eletrônico, o equivalente ao percentual estabelecido pela mesma sobre o valor contratual ajustado, a título de taxa pela utilização dos recursos de tecnologia da informação, em conformidade com o regulamento operacional da Bolsa de Licitações do Brasil - BLL.
- O cadastramento do licitante deverá ser requerido no site "<https://bllcompras.com/Home/PublicAccess>".
- Para melhores esclarecimentos relativos a cadastramento do licitante, acessar o endereço eletrônico "<https://bll.org.br/wp-content/uploads/2021/02/REGULAMENTO-BLL.pdf>".
- Em caso de divergência entre disposições deste Aviso de Contratação Direta e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Aviso.
- Da sessão pública será divulgada Ata no sistema eletrônico.
- Integram este Aviso de Contratação Direta, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:
Anexo I – TERMO DE REFERÊNCIA
Anexo II – MODELO SUGERIDO DE PROPOSTA DE PREÇOS
Anexo III - DECLARAÇÃO DE HABILITAÇÃO
Anexo IV – DEC. NOS TERMOS DO INCISO XXXIII DO ART 7º DA CONST. FEDERAL
Anexo V – DECLARAÇÃO DE FATOS SUPERVINIENTES IMPEDITIVOS

Anexo VI – MINUTA DO CONTRATO

Anexo VII - DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO DA EMPRESA LEI 123/2006

Anexo VIII - DECLARAÇÃO UNIFICADA

Anexo IX – DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE DA PROPOSTA

ANEXO X – MINUTA DO DECLARAÇÃO DE RECEITA BRUTA PARA ENQUADRAMENTO COMO EMPRESA DE PEQUENO PORTE

WELINTON BACHEGA BRITO
PREGOEIRO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. IDENTIFICAÇÃO DO PROCESSO E LICITANTE

1.1. Processo: PM-ADM-2025/14663

1.2. Área Solicitante: Secretaria Municipal de Cidadania e Assistência Social.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A Secretaria Municipal de Cidadania e Assistência Social – SEMCIAS, por meio da Coordenação do Cadastro Único e do Programa Bolsa Família, necessita dispor de espaço físico adequado para a execução das atividades administrativas, técnicas e de atendimento ao público relacionadas ao Programa Bolsa Família no âmbito do Município.

2.2. As atividades desenvolvidas no referido programa envolvem atendimento direto à população, tratamento de informações pessoais e dados sensíveis, bem como a manutenção de arquivos físicos e digitais, estando sujeitas à fiscalização, ao monitoramento e ao acompanhamento por órgãos de controle.

2.3. Nesse contexto, faz-se imprescindível que o local destinado ao funcionamento do programa atenda a requisitos mínimos de privacidade, segurança, organização e funcionalidade, a fim de assegurar a adequada prestação dos serviços públicos e a proteção das informações dos usuários.

2.4. Atualmente, verifica-se a inexistência de imóvel próprio pertencente ao Município que atenda, de forma adequada e imediata, às necessidades específicas do Programa Bolsa Família, especialmente no que se refere à disponibilidade de salas apropriadas para a coordenação e equipe técnica, espaço para arquivamento, condições adequadas de atendimento ao público e garantia do sigilo das informações.

2.5. Diante disso, a locação de imóvel apresenta-se como medida necessária para assegurar a continuidade, a regularidade e a eficiência dos serviços prestados, garantindo condições dignas de trabalho aos servidores e atendimento adequado à população beneficiária.

3. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES (PCA)

3.1. O Plano de Contratações Anual (PCA) para o exercício de 2026 foi publicado em 05/01/2026 e atualizado em 26/02/2026, encontrando-se disponível no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, por meio do seguinte link:

 <https://pncp.gov.br/app/pca/03173317000118/2026/2>

3.2. A presente contratação está prevista no PCA sob o ID nº 03173317000118-0-000002/2026.

3.3. A inclusão da contratação no Plano de Contratações Anual atende ao disposto no art. 12 da Lei nº 14.133/2021.

3.4. O planejamento prévio por meio do PCA contribui para a organização das demandas administrativas, prevenção de contratações emergenciais e observância dos princípios da legalidade, eficiência, economicidade e interesse público.

4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para atendimento das necessidades do Programa Bolsa Família, vinculado à Secretaria Municipal de Assistência Social – SEMCIAS, o imóvel a ser locado deverá atender, no mínimo, aos seguintes requisitos:

4.1. Requisitos funcionais e operacionais

- a) Possuir espaço físico suficiente para o funcionamento da Coordenação do Programa Bolsa Família e da equipe técnica;
- b) Dispor de ambiente exclusivo para a coordenação, bem como salas adequadas para a equipe técnica e para a realização de atendimentos individualizados;
- c) Contar com espaço apropriado para o arquivamento de documentos, assegurando a organização, a integridade e a preservação das informações;
- d) Permitir a realização de atendimentos ao público de forma organizada, preservando a privacidade dos usuários.

4.2. Requisitos de sigilo, segurança e privacidade

- a) Garantir condições adequadas para assegurar o sigilo das informações pessoais e dos dados sensíveis tratados no âmbito do Programa Bolsa Família;
- b) Possuir ambientes reservados, de modo a evitar a exposição indevida de informações e a assegurar a privacidade durante os atendimentos;
- c) Oferecer condições mínimas de segurança física para servidores, usuários e documentos, prevenindo riscos e acessos não autorizados.

4.3. Requisitos de localização e acessibilidade

- a) Estar localizado no perímetro urbano do Município, em local de fácil acesso à população usuária dos serviços;
- b) Possuir condições adequadas de acessibilidade, observadas as normas vigentes, especialmente para o atendimento de pessoas com mobilidade reduzida.

4.4. Requisitos estruturais e de conservação

- a) Ser imóvel construído em alvenaria;
- b) Encontrar-se em boas condições de uso, com instalações elétricas e hidráulicas adequadas e em conformidade com as normas técnicas vigentes;

- c) Dispor de iluminação e ventilação adequadas, proporcionando ambiente salubre e confortável;
- d) Atender às normas de segurança, habitabilidade e higiene, não apresentando riscos à integridade física dos usuários e servidores.

4.5. Requisitos mínimos de composição dos ambientes

O imóvel deverá conter, no mínimo, a seguinte composição de ambientes, de forma a atender às necessidades operacionais do Programa Bolsa Família:

- a) 01 (um) quarto com banheiro;
- b) 02 (dois) quartos;
- c) 01 (uma) sala;
- d) 01 (uma) copa;
- e) 01 (uma) cozinha;
- f) 01 (um) banheiro social;
- g) 01 (uma) garagem;
- h) 01 (uma) lavanderia.

4.6. Requisitos legais e contratuais

- a) O imóvel deverá possuir regularidade jurídica, com documentação apta à celebração do contrato de locação;
- b) O valor da locação deverá ser compatível com os preços praticados no mercado, devidamente comprovado mediante pesquisa de preços;
- c) A contratação deverá observar as disposições da Lei nº 14.133/2021, bem como as demais normas legais e regulamentares aplicáveis.

5. ESTIMATIVA DE QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO

5.1. Considerando a necessidade de disponibilização de espaço físico adequado para o funcionamento do Programa Bolsa Família, vinculado à Secretaria Municipal de Cidadania e Assistência Social – SEMCIAS, estima-se a contratação de 01 (um) imóvel, a ser utilizado de forma contínua para o desenvolvimento das atividades administrativas, técnicas e de atendimento ao público.

5.2. A estimativa do quantitativo decorre da necessidade permanente de um único espaço físico, não havendo fracionamento ou multiplicidade de unidades, uma vez que as atividades do programa serão concentradas em um único imóvel, suficiente para atender à demanda existente.

5.3. A contratação deverá contemplar o período inicial de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogada conforme o interesse da Administração e nos termos da legislação vigente, desde que demonstrada a vantajosidade da manutenção do contrato.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

6.1. Para subsidiar a definição da solução mais adequada e a estimativa de custos da presente contratação, foi realizado levantamento de mercado, nos termos do art. 23 da Lei nº 14.133/2021, considerando as particularidades do objeto, qual seja, a locação de imóvel urbano destinado ao atendimento das necessidades da Administração Municipal.

6.2. O levantamento de mercado foi realizado com base nas seguintes fontes de informação, devidamente juntadas aos autos do processo administrativo:

a) Pesquisa junto a fornecedores locais

Foi realizada pesquisa de preços junto a fornecedores locais, compreendendo proprietários e empresas do ramo imobiliário, identificando-se 03 (três) imóveis disponíveis para locação, situados no perímetro urbano do Município, com características compatíveis com os requisitos mínimos definidos neste Estudo Técnico Preliminar, conforme segue:

- Dulcineia Claudio Pereira – R\$ 4.600,00;
- Aroeira Negócios Imobiliários – R\$ 5.000,00;
- Silvan Fonseca Lopes – R\$ 3.000,00.

Os valores obtidos refletem os preços praticados no mercado imobiliário local, considerando fatores como localização, área construída, padrão construtivo, estado de conservação e condições de uso do imóvel.

b) Consulta a contratações similares no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP

Foram analisadas contratações similares registradas no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, referentes à locação de imóveis para fins administrativos, utilizadas como parâmetros comparativos, destacando-se:

- Contratação realizada por Município do Estado de Minas Gerais, no valor mensal de R\$ 2.500,00;
- Contratação realizada pelo Município de Paranaíba/MS, no valor mensal de R\$ 3.500,00.

Os valores foram analisados de forma comparativa, considerando-se as diferenças regionais, o porte dos municípios, a finalidade administrativa dos imóveis, bem como suas características físicas e funcionais.

c) Análise de contratação anterior

Foi considerada, ainda, a contratação anteriormente realizada pela Administração, no âmbito do Processo Administrativo nº PM-ADM-2024/4304, cujo valor mensal contratado foi de R\$ 2.100,00, referente à locação de imóvel destinado a finalidade semelhante à do presente processo.

Tal referência foi utilizada como parâmetro histórico de preços, considerando-se a necessidade de atualização dos valores em razão da inflação, da valorização imobiliária e das condições atuais de mercado.

6.3. Conclusão do levantamento de mercado

O levantamento de mercado permitiu verificar a existência de imóveis disponíveis para atendimento da demanda da Administração, bem como a compatibilidade dos valores praticados com a realidade do mercado imobiliário local e regional.

Os dados obtidos foram consolidados no processo administrativo e servirão de base para a estimativa de custos e para a definição da forma de contratação, visando à seleção da proposta mais vantajosa para a Administração, em observância aos princípios da economicidade, eficiência, razoabilidade e interesse público.

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

7.1. Com base no levantamento de mercado realizado, conforme descrito no item 6 deste Estudo Técnico Preliminar, foram identificados imóveis disponíveis para locação com valores mensais variando entre R\$ 3.000,00 e R\$ 5.000,00.

7.2. Os valores obtidos foram consolidados em planilha própria de cálculo, constante nos autos do processo administrativo, na qual foi aplicado critério técnico de estimativa, considerando as características dos imóveis, localização, estado de conservação, compatibilidade com os requisitos definidos neste ETP e parâmetros comparativos de mercado.

7.3. A partir da metodologia adotada, apurou-se o valor estimado mensal da contratação em R\$ 3.250,00 (três mil duzentos e cinquenta reais).

7.4. Considerando o período inicial estimado de 12 (doze) meses, o valor global estimado da contratação corresponde a R\$ 39.000,00 (trinta e nove mil reais).

7.5. O valor estimado servirá como parâmetro para fins de análise de vantajosidade, definição da forma de contratação e reserva orçamentária, nos termos da Lei 14.133/2021.

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

8.1. A solução identificada para atendimento da necessidade da Secretaria Municipal de Cidadania e Assistência Social – SEMCIAS consiste na locação de 01 (um) imóvel, localizado no perímetro urbano do Município, destinado ao funcionamento das atividades administrativas, técnicas e de atendimento ao público do Programa Bolsa Família.

8.2. O imóvel deverá atender aos requisitos funcionais, estruturais, de segurança, sigilo, acessibilidade e conservação definidos neste Estudo Técnico Preliminar, possibilitando o adequado desenvolvimento das atividades do programa, que envolvem o tratamento de dados pessoais e informações sigilosas, bem como a manutenção de arquivos e a realização de atendimentos individualizados.

8.3. A solução proposta contempla a utilização do imóvel de forma contínua, pelo período inicial estimado de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogada conforme o interesse da Administração e nos termos da legislação vigente.

8.4. A opção pela locação possibilita maior celeridade na disponibilização do espaço físico, flexibilidade administrativa e adequação imediata às necessidades do programa, sem a necessidade de investimentos elevados com aquisição, construção ou adaptação de imóvel próprio.

8.5. Dessa forma, a solução apresentada mostra-se adequada, viável e compatível com a necessidade identificada, atendendo aos princípios da economicidade, eficiência, razoabilidade e interesse público.

9. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

9.1. A contratação objeto deste Estudo Técnico Preliminar não comporta parcelamento, uma vez que se refere à locação de 01 (um) imóvel destinado ao funcionamento do Programa Bolsa Família, cuja utilização deve ocorrer de forma integral, contínua e indivisível.

9.2. O eventual parcelamento do objeto comprometeria a funcionalidade da solução, a continuidade dos serviços públicos, bem como a segurança, o sigilo das informações e a organização das atividades administrativas e de atendimento ao público.

9.3. Ademais, o parcelamento não resultaria em vantagem econômica ou operacional para a Administração, tendo em vista que a locação de imóveis constitui objeto de natureza unitária.

9.4. Assim, justifica-se a não divisão do objeto, em observância aos princípios da eficiência, economicidade, planejamento e interesse público, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

10. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

10.1. Com a contratação decorrente deste Estudo Técnico Preliminar, a Secretaria Municipal de Cidadania e Assistência Social – SEMCIAS pretende alcançar os seguintes resultados:

- a) Disponibilização de espaço físico adequado para o funcionamento do Programa Bolsa Família, atendendo às necessidades administrativas, técnicas e de atendimento ao público;
- b) Garantia de sigilo, segurança e confidencialidade no tratamento das informações pessoais e dos dados sensíveis dos beneficiários do programa;
- c) Melhoria das condições de trabalho da coordenação e da equipe técnica, assegurando ambientes organizados, funcionais e compatíveis com as atividades desenvolvidas;
- d) Qualificação do atendimento à população, proporcionando ambientes que promovam conforto, dignidade, privacidade e acessibilidade aos usuários;
- e) Continuidade e regularidade na execução das atividades do Programa Bolsa Família, evitando interrupções decorrentes da inexistência ou inadequação de espaço físico;
- f) Atendimento às exigências de fiscalização, monitoramento e acompanhamento por parte dos órgãos de controle, mediante estrutura física compatível com as normas e orientações aplicáveis.

10.2. Dessa forma, espera-se que a contratação contribua para a eficiência da gestão pública, o fortalecimento da política de assistência social no Município e a melhoria da prestação dos serviços públicos à população beneficiária.

11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

11.1. Para viabilizar a contratação pretendida e assegurar a adequada execução do objeto, a Administração deverá adotar as seguintes providências:

- a) Instaurar o processo administrativo de contratação, instruindo-o com o presente Estudo Técnico Preliminar, levantamento de mercado, estimativa de custos e demais documentos exigidos pela legislação vigente;
- b) Definir e formalizar a forma de contratação juridicamente adequada, observando a legislação aplicável e os princípios da legalidade, economicidade e interesse público;

- c) Consolidar a pesquisa de preços com base nas fontes previstas no levantamento de mercado, para fins de definição do valor estimado da contratação;
 - d) Elaborar o Termo de Referência ou instrumento equivalente, contendo as condições, requisitos, obrigações, prazos e demais elementos necessários à contratação;
 - e) Providenciar a verificação da regularidade jurídica do imóvel, incluindo a análise da documentação necessária à celebração do contrato de locação;
 - f) Assegurar a disponibilidade orçamentária e financeira, com a devida indicação da dotação orçamentária correspondente;
 - g) Designar gestor e fiscal do contrato, responsáveis pelo acompanhamento da execução contratual, nos termos da Lei nº 14.133/2021;
 - h) Adotar as medidas necessárias à formalização do contrato, bem como ao acompanhamento, controle e eventual prorrogação, quando cabível, observada a vantajosidade para a Administração.
-

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS

12.1. Para a execução do objeto tratado neste Estudo Técnico Preliminar, não se identificam contratações correlatas ou interdependentes que devam ser realizadas de forma simultânea ou vinculada à locação do imóvel.

12.2. Eventuais contratações de serviços acessórios, tais como manutenção predial, limpeza, fornecimento de energia elétrica, água, internet, telefonia ou aquisição de mobiliário, quando necessárias, poderão ser realizadas de forma independente, mediante processos próprios, não interferindo na execução do contrato de locação.

12.3. Assim, a locação do imóvel é suficiente, por si só, para atender à necessidade identificada, não havendo dependência de outras contratações para sua efetiva utilização.

13. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

13.1. Considerando a natureza do objeto, que consiste na locação de imóvel urbano já existente, destinado ao funcionamento de atividades administrativas e de atendimento ao público, não se identificam impactos ambientais relevantes decorrentes da contratação.

13.2. A utilização do imóvel não implicará em intervenções estruturais, obras, supressão de vegetação ou alterações significativas no meio ambiente, tratando-se de uso regular compatível com a destinação urbana do bem.

13.3. Eventuais impactos ambientais decorrentes do uso cotidiano do imóvel, tais como consumo de água, energia elétrica e geração de resíduos sólidos, são considerados rotineiros e de baixo impacto, sendo passíveis de mitigação mediante o uso racional dos recursos e a observância das normas ambientais e sanitárias vigentes.

13.4. Dessa forma, conclui-se que a contratação não gera impactos ambientais significativos, não sendo necessária a adoção de medidas ambientais específicas além do cumprimento da legislação aplicável.

14. SANÇÕES

14.1. Comete infração administrativa, nos termos do art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021, e o Decreto Municipal 3.331/2024 o licitante ou contratado que:

I - dar causa à inexecução parcial do contrato;

II - dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

III - dar causa à inexecução total do contrato;

IV - deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

V - não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

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

VII - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

VIII - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

IX - fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

X - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

XI - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

XII - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

SANÇÃO DE MULTA

Será aplicada MULTA MORATÓRIA nas hipóteses de atraso injustificado na execução do contrato, na seguinte forma:

de 2% (dois por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;

de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, até o máximo de 30% (trinta por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia.

O atraso superior a 90 (noventa) dias 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.

A MULTA COMPENSATÓRIA será aplicada nas hipóteses de descumprimento de obrigações contratuais ou nos casos decorrentes de atos praticados no procedimento licitatório, por qualquer das infrações administrativas previstas no art. 155 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, sendo estabelecida em razão do grau de importância da obrigação desatendida, objetivando-se a compensação das eventuais perdas nas quais a Administração tenha incorrido, nos percentuais estabelecidos no Decreto Municipal 3.331/2024, de 19 de janeiro de 2024.

Infração (Subitens)	Percentual da multa
---------------------	---------------------

Art. 7º, Inciso I	de 0,5% (cinco décimos por cento) a 1% (um por cento) do valor estimado da contratação, para aquele que: a) deixar de entregar a documentação exigida para o certame; b) não mantiver a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
Art. 7º, Inciso II	de 1% (um por cento) a 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação para aquele que não celebrar o contrato, a ata de registro de preço ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
Art. 7º, Inciso III	de 10% (dez por cento) sobre o valor contratado, em caso de recusa do adjudicatário em efetuar o reforço de garantia contratual;
Art. 7º, Inciso IV	de 20% (vinte por cento) sobre o valor da parcela do objeto não executada, em caso de inexecução parcial do contrato;
Art. 7º, Inciso V	de 20% (vinte por cento) a 30% (trinta por cento) sobre o valor contratado em caso de: a) apresentação de declaração ou de documentação falsa exigida para o certame ou de declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato; b) fraude à licitação ou prática de ato fraudulento na execução do contrato; c) comportamento inidôneo ou fraude de qualquer natureza; d) prática de atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação; e) prática de ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal nº 12.846, de 2013; f) entrega de objeto com vícios ou defeitos ocultos que o torne impróprio ao uso a que é destinado, ou diminua-lhe o valor ou, ainda, fora das especificações contratadas; g) dar causa à inexecução parcial do contrato, que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo; h) dar causa à inexecução total do objeto do contrato.
Art. 7º, Inciso V	§1º Naqueles contratos que ainda não foram celebrados, o percentual de que trata o caput deste artigo e seus incisos para o cálculo da multa compensatória incidirá sobre o valor estimado da contratação ou sobre o valor do item registrado em ata de registro de preço.

	§ 2º Nas hipóteses dos incisos III e IV do caput deste artigo, a sanção poderá atingir o percentual de até 30% (trinta por cento) nas hipóteses de que trata o § 1º do art. 35 deste Decreto.
Art. 8º	Na cobrança do valor da multa moratória ou compensatória aplicada, observar-se-á o disposto no § 8º do art. 156 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, naquela ordem.

As penalidades de multa moratória e multa compensatória não serão cumuladas.

A multa moratória poderá ser convertida em multa compensatória, observado o disposto no art. 162 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

Quaisquer multas aplicadas deverão ser recolhidas junto ao órgão competente, no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados de sua publicação no Diário Oficial do Município de Nova Andradina/MS, podendo, ainda, ser descontadas de qualquer fatura ou crédito existente, a critério da licitante.

Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

SANÇÃO DE IMPEDIMENTO DE LICITAR E CONTRATAR

A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável, em decorrência das infrações administrativas relacionadas no Art.7º, Incisos I ao V., 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 com o Município de Nova Andradina/MS, obedecida a seguinte gradação, definida estabelecidos no Decreto Municipal 3.331/2024, de 19 de janeiro de 2024.

Infração (Subitens)	Pena
Art. 4º - I	dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo: pena - impedimento pelo período de até 2 (dois) anos;
Art. 4º - II	dar causa à inexecução total do contrato: pena - impedimento pelo período de até 3 (três) anos;
Art. 4º - III	deixar de entregar a documentação exigida para o certame: pena - impedimento pelo período de até 3 (três) meses;
Art. 4º - IV	não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado: pena - impedimento pelo período de até 4 (quatro) meses;
Art. 4º - V	não celebrar o contrato, a ata de registro de preço ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta: pena - impedimento pelo período de até 4 (quatro)

	meses;
Art. 4º - VI	ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado: pena - impedimento pelo período de até 1(um) ano.

SANÇÃO DE DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE PARA LICITAR OU CONTRATAR

A sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar será aplicada ao responsável, em decorrência das infrações administrativas relacionadas no Art. 5º, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, obedecida a seguinte gradação, definida no Decreto Municipal 3.331/2024, de 19 de janeiro de 2024.

Infração (Subitens)	Pena
Art. 5º - I	nas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do caput do art. 155 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, obrigatoriamente;
Art. 5º - II.	nas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do art. 155 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no caput do art. 4º deste Decreto.

Parágrafo único. Nas infrações administrativas de que trata o inciso I deste artigo deverá ser obedecida a seguinte gradação:

I - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato: pena - declaração de inidoneidade de até 5 (cinco) anos;

II - fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato: pena - declaração de inidoneidade de até 6 (seis) anos;

III - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza: pena - declaração de inidoneidade de até 6 (seis) anos;

IV - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação: pena - declaração de inidoneidade de até 5 (cinco) anos;

V - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013: pena - declaração de inidoneidade de até 6 (seis) anos.

PROCESSO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR

O procedimento para aplicação das sanções seguirá o disposto no Capítulo III do Decreto Municipal nº 3.331/2024, de 19 de janeiro de 2024.

15. DA RESCISÃO

15.1. A rescisão das obrigações decorrentes do presente Pregão se processará de acordo com o que estabelecem os artigos 104, 138, 155, 165 da Lei n.º 14.133/2021 e Cláusula 14 do presente edital.

15.2. Poderá ainda ser realizada a rescisão amigável, caso haja mutuo acordo entre as partes, considerando o interesse público envolvido.

16. DAS CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DA LOCAÇÃO

16.1. A presente contratação, por se tratar de locação de imóvel urbano, reger-se-á pelas disposições da Lei nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato), aplicando-se subsidiariamente a Lei 14.133/2021 e demais normas pertinentes.

17. DO PAGAMENTO

17.1. O pagamento será efetuado mensalmente, conforme apresentação do documento de cobrança (nota fiscal, nota fiscal simplificada, documento auxiliar da nota fiscal eletrônica - DANFE, fatura, fatura comercial e outros que deverá ser emitida em nome do Município) no setor financeiro do LOCATÁRIO, devidamente atestada(s) e visada(s) pela unidade de fiscalização e gerenciamento do Contrato, por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário a serem especificadas pelo(a) LOCADOR(A) no documento de cobrança, observando a ordem cronológica estabelecida no art. 131 da Lei nº 14.133/2021, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

17.2. O(s) documento(s) de cobrança que for(em) apresentado(s) com erro(s) será(ão) devolvidos ao(à) LOCADOR(A).

17.3. No documento de cobrança deverá constar necessariamente o número e a data de assinatura deste termo contratual, os dados bancários: banco, agência e nº da conta corrente. O prazo de pagamento previsto, só vencerá em dia de expediente normal, na cidade de Nova Andradina/MS, postergando-se, em caso negativo, para o primeiro dia útil subsequente.

17.4. Para o pagamento ser liberado, devem ser apresentadas:

PESSOA FÍSICA:

- Prova de regularidade com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do proprietário do imóvel, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre

PESSOA JURÍDICA:

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

18. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

18.1. As obrigações do LOCADOR E LOCATÁRIO estarão descritas no termo de referência, anexo I.

19. VIABILIDADE DE CONTRATAÇÃO

19.1. Com base nas informações levantadas neste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação pretendida é viável sob os aspectos técnico, operacional, econômico e legal.

19.2. A necessidade de locação de imóvel para o funcionamento do Programa Bolsa Família está devidamente justificada, tendo em vista a inexistência de imóvel próprio disponível que atenda, de forma imediata, aos requisitos necessários ao desenvolvimento das atividades do programa, especialmente quanto ao sigilo das informações, adequação do espaço físico e qualidade do atendimento à população.

19.3. O levantamento de mercado a ser realizado demonstra a existência de imóveis disponíveis que atendem às condições estabelecidas, bem como a compatibilidade dos valores praticados com os preços de mercado, permitindo à Administração selecionar a proposta mais vantajosa, observados os princípios da economicidade e eficiência.

19.4. Sob o aspecto orçamentário, a contratação é compatível com a disponibilidade de recursos, mediante a devida indicação de dotação orçamentária, não se identificando óbices financeiros à sua realização.

19.5. Do ponto de vista legal, a contratação encontra respaldo na Lei nº 14.133/2021, podendo ser formalizada mediante a forma de contratação juridicamente adequada, observadas as normas e procedimentos aplicáveis.

19.6. Dessa forma, restam atendidos os requisitos necessários para a continuidade do processo de contratação, recomendando-se o prosseguimento das etapas subsequentes, com a elaboração do Termo de Referência e demais atos pertinentes.

20. DOS FISCAIS DO CONTRATO

20.1. O(a) fiscal de contrato do presente processo está designado por meio do Ato de Designação, do Processo Administrativo nº PM-ADM-2025/14663, com amparo na Portaria nº 302, de 25 de março de 2025.

20.2. O fiscal responsável pelo presente processo será o servidor(a): Eliane Delmassa Lazarini de Paula, matrícula: 10250.

20.3. Insta salientar que o Termo de Referência também apresenta o fiscal acima informado.

21. DA CONCLUSÃO

21.1. Diante do exposto, verifica-se a viabilidade técnica e a necessidade da presente contratação, recomendando-se sua tramitação conforme os termos deste Estudo Técnico Preliminar.

Nova Andradina/MS, 26 de fevereiro de 2026.

Equipe de Planejamento:

Equipe: Vanessa Vieira Soares

Matrícula: 13304

Equipe: Young de Oliveira Campos

Matrícula: 13151

Fiscal de Contrato: Eliane Delmassa Lazarini de Paula

Matrícula: 10250

Aprovação ETP – Gestor(a): Maria Aparecida dos Santos Correia Valdez

Secretaria Municipal de Cidadania e Assistência Social

TERMO DE REFERÊNCIA

PROCESSO: PM-ADM2025/14663

1. DO OBJETO

O presente Termo de Referência tem por objeto a LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA ATENDER O PROGRAMA BOLSA FAMÍLIA, conforme especificações e condições descritas abaixo:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL EM ALVENARIA, CONTENDO NO MÍNIMO 1 QUARTO COM BANHEIRO, 2 QUARTOS, 1 COPA, 1 SALA, 1 COZINHA, 1 BANHEIRO SOCIAL, 1 GARAGEM E 1 LAVANDERIA.	MÊS	12

2. DA DESIGNAÇÃO DO AGENTE DE CONTRATAÇÃO

Em atendimento ao artigo 2º do Decreto Municipal nº 3.153/2024, no Instrumento de Oficialização da Demanda, foi designado como Agente de Contratação o(a) servidor(a) do quadro permanente Welinton Bacheга Brito, Matrícula nº 4691.

3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

O imóvel objeto da presente contratação deverá atender às seguintes especificações técnicas mínimas, de modo a garantir o adequado funcionamento das atividades do Programa Bolsa Família:

3.1 Características gerais

- Imóvel urbano, localizado no perímetro urbano do Município;
- Construído em alvenaria;

- c) Encontrar-se em boas condições de uso e conservação, com instalações elétricas e hidráulicas em pleno funcionamento;
- d) Possuir iluminação e ventilação adequadas, assegurando ambiente salubre;
- e) Atender às normas de segurança, habitabilidade, higiene e acessibilidade, conforme legislação vigente.

3.2 Composição mínima dos ambientes

O imóvel deverá conter, no mínimo, a seguinte estrutura física:

- a) 01 (um) quarto com banheiro, destinado ao uso da coordenação;
- b) 02 (dois) quartos, destinados ao funcionamento da equipe técnica e/ou atendimentos individualizados;
- c) 01 (uma) sala, para recepção e atendimento ao público;
- d) 01 (uma) copa;
- e) 01 (uma) cozinha;
- f) 01 (um) banheiro social;
- g) 01 (uma) garagem;
- h) 01 (uma) lavanderia.

3.3 Requisitos funcionais

- a) Os ambientes deverão possibilitar a realização de atendimentos individualizados, garantindo privacidade e sigilo das informações;
- b) Deverá haver espaço suficiente para arquivamento de documentos, físicos ou digitais, relacionados ao Programa Bolsa Família;
- c) O imóvel deverá permitir a circulação adequada de servidores e usuários, assegurando acessibilidade mínima.

3.4 Condições de entrega e uso

- a) O imóvel deverá ser entregue livre e desocupado, em plenas condições de uso;
- b) Quaisquer adequações necessárias para o início das atividades deverão ser previamente acordadas entre as partes, respeitadas as condições contratuais.

4. PRAZO DE VIGÊNCIA

4.1. O contrato terá vigência de 12 (doze) meses, contados a partir da publicação de seu extrato no Diário Oficial do Município e no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP),

podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, desde que mantida a necessidade do serviço e o interesse da Administração, conforme o art. 105 da Lei nº 14.133/2021.

5. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

5.1. A presente contratação fundamenta-se na necessidade de disponibilização de espaço físico adequado para o funcionamento do Programa Bolsa Família, vinculado à Secretaria Municipal de Assistência Social – SEMCIAS, conforme demonstrado no Estudo Técnico Preliminar que instrui o processo.

5.2. O Programa Bolsa Família envolve o atendimento direto à população, o tratamento de dados pessoais e informações sigilosas, bem como a manutenção de arquivos e o desempenho de atividades administrativas e técnicas, estando sujeito a fiscalização, monitoramento e acompanhamento por órgãos competentes. Dessa forma, torna-se imprescindível a utilização de imóvel que atenda a requisitos mínimos de privacidade, segurança, acessibilidade e funcionalidade.

5.3. Não há imóvel próprio disponível que atenda, de forma imediata, às necessidades do programa, sendo a locação de imóvel a solução mais adequada, viável e econômica para garantir a continuidade e a eficiência dos serviços prestados à população.

5.4. A contratação encontra respaldo na Lei nº 14.133/2021, especialmente nos princípios do planejamento, eficiência, economicidade e interesse público, estando devidamente justificada sob os aspectos técnico, operacional, econômico e legal.

6. JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DA MODALIDADE DE LICITAÇÃO

6.1. A modalidade de licitação adotada para a presente contratação será o Pregão Eletrônico, considerando que, embora se trate de locação de imóvel urbano, as especificações do objeto são objetivamente definidas neste Termo de Referência, permitindo a descrição clara e precisa dos requisitos técnicos mínimos exigidos.

6.2. Verifica-se a existência de mais de um imóvel potencialmente apto a atender às exigências estabelecidas, especialmente quanto à metragem mínima, composição dos ambientes, condições estruturais, estado de conservação, localização no perímetro urbano delimitado e atendimento às normas de acessibilidade, o que evidencia a viabilidade de competição.

6.3. As exigências estabelecidas são mensuráveis e comparáveis entre si, possibilitando julgamento objetivo das propostas com base em critérios previamente definidos, caracterizando o objeto como comum para fins de utilização da modalidade pregão.

6.4. A utilização do Pregão Eletrônico encontra respaldo na Lei nº 14.133/2021, por se tratar de procedimento que assegura a ampla competitividade, a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração, bem como a observância dos princípios da isonomia, eficiência, economicidade e transparência.

6.5. Dessa forma, considerando a possibilidade de competição, a definição objetiva dos requisitos e a viabilidade de julgamento comparativo das propostas, justifica-se a adoção da modalidade Pregão Eletrônico para a contratação da locação do imóvel objeto deste Termo de Referência.

7. ESTIMATIVA DE CUSTOS

7.1. A estimativa de custos da presente contratação será elaborada com base em pesquisa de preços, nos termos do art. 23 da Lei nº 14.133/2021, considerando as particularidades do objeto, qual seja, locação de imóvel urbano.

Para a formação do valor estimado foram utilizadas as seguintes fontes:

- a) Pesquisa junto a, no mínimo, 03 (três) fornecedores locais, compreendendo proprietários, imobiliárias ou corretores de imóveis, cujos imóveis atendam às especificações técnicas estabelecidas neste Termo de Referência;
- b) Consulta a contratações similares registradas no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, observando valores praticados por outros entes públicos;
- c) Análise do contrato anteriormente celebrado para a mesma finalidade, quando existente, com a devida atualização dos valores.

7.2. Os valores obtidos serão analisados e consolidados, de modo a se obter um valor estimado compatível com os preços praticados no mercado, observados os princípios da economicidade, razoabilidade e vantajosidade para a Administração.

7.3. O valor estimado da contratação constará nos autos do processo administrativo e servirá como referência para julgamento das propostas, sem prejuízo da obtenção de condições mais vantajosas no certame licitatório.

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

8.1. A solução proposta para atendimento da necessidade da Secretaria Municipal de Assistência Social – SEMCIAS consiste na locação de 01 (um) imóvel urbano, localizado no perímetro urbano do Município, destinado ao funcionamento das atividades administrativas, técnicas e de atendimento ao público do Programa Bolsa Família.

8.2. O imóvel deverá atender integralmente às especificações técnicas estabelecidas neste Termo de Referência, assegurando condições adequadas de funcionalidade, segurança, acessibilidade, conforto e sigilo no tratamento das informações e no atendimento aos usuários do programa.

8.3. A contratação abrangerá a disponibilização do imóvel de forma contínua, pelo período previsto em contrato, garantindo a continuidade dos serviços públicos e a regularidade das atividades desenvolvidas pela equipe técnica e pela coordenação do programa.

8.4. A solução adotada possibilita a adequação imediata do espaço físico às necessidades do serviço, sem a necessidade de investimentos elevados por parte da Administração com aquisição, construção ou reforma de imóvel próprio, revelando-se eficiente, viável e economicamente vantajosa, conforme demonstrado no Estudo Técnico Preliminar.

9. SUBCONTRATAÇÃO

9.1. Não será admitida a subcontratação do objeto, uma vez que a presente contratação refere-se à locação de imóvel, cuja execução depende diretamente da disponibilidade e da titularidade do bem por parte do contratado.

9.2. O contrato deverá ser celebrado diretamente com o proprietário do imóvel ou com quem detenha poderes legais para a locação, não sendo possível a transferência total ou parcial das obrigações contratuais a terceiros.

10. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

10.1. Com base na pesquisa de preços realizada, nos termos do art. 23 da Lei nº 14.133/2021, o valor estimado para a contratação da locação do imóvel objeto deste Termo de Referência é de R\$ 3.250,00 (três mil duzentos e cinquenta reais) mensais, perfazendo o montante estimado de R\$ 39.000,00 (trinta e nove mil reais) para o período de 12 (doze) meses.

10.2. A estimativa foi obtida a partir da média dos valores apurados junto a fornecedores locais, consultas a contratações similares registradas no Portal Nacional de Contratações

Públicas – PNCP e análise de contrato anteriormente celebrado para a mesma finalidade, conforme demonstrado nos autos do processo administrativo.

10.3. O valor estimado servirá como referência para o julgamento das propostas, observados os princípios da economicidade, razoabilidade e vantajosidade para a Administração, podendo o valor contratado ser inferior ao estimado, conforme resultado do certame licitatório.

11. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO E DISPONIBILIDADE DO IMÓVEL

11.1. O prazo para disponibilização de imóvel será de até **72 (setenta e duas) horas**, contados do recebimento da Solicitação de Fornecimento (SF), da nota de empenho, contrato ou instrumento equivalente.

11.2. O imóvel fornecido deverá atender rigorosamente às especificações estabelecidas no objeto contratual. O descumprimento dessas especificações, com a materiais em desacordo com os parâmetros definidos, poderá ensejar a aplicação das penalidades cabíveis, conforme previsto pela Administração Pública Municipal e em conformidade com a legislação vigente.

11.3. Do Recebimento

11.3.1. Nos termos do art. 140 da Lei nº 14.133/2021, haja vista se tratar de aluguel de imóvel ou compras) haverá o recebimento:

- a) provisoriamente, de forma sumária, pelo Setor Responsável da Prefeitura de Nova Andradina, com verificação posterior da conformidade do bem com as exigências contratuais;
- b) definitivamente, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais.

11.3.2. O objeto contratual poderá ser rejeitado, no todo ou em parte, quando estiver em desacordo com as exigências editalícias, além de resguardadas as prerrogativas insertas na Lei nº 8.078/90.

11.4. Da Garantia da Execução

Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

12. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES: CONTRATANTE/LOCATÁRIO

- 12.1** Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo(a) contratado(a)/Locador(a), de acordo com o contrato e seus anexos;
- 12.2** Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;
- 12.3** Notificar o Contratado/locador, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;
- 12.4** Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 12.5** Realizar, junto com o(a) contratado(a)/Locador(a) a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo

constar no Termo de Vistoria fornecido pelo(a) contratado(a)/Locador(a) os eventuais defeitos existentes;

- 12.6** Comunicar ao(a) contratado(a)/Locador(a) qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 12.7** Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do(a) contratado(a)/Locador(a), assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 12.8** Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 12.9** Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do(a) contratado(a)/Locador(a);
- 12.10** Comunicar ao(a) contratado(a)/Locador(a) o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 12.11** Entregar imediatamente ao(a) contratado(a)/Locador(a) 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 Contratante/locatário;
- 12.12** Pagar as despesas ordinárias de condomínio, se existentes, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:
 - a. salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
 - 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;
 - g. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
 - h. rateios de saldo devedor, salvo se referentes ao período anterior ao início da locação;
 - i. reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes ao período anterior ao início da locação.
- 12.13** Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo(a) contratado(a)/Locador(a);
- 12.14** Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, se existentes.
- 12.15** Comunicar em relação à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento, quando houver controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, conforme o art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021;
- 12.16** Efetuar o pagamento ao(a) contratado(a)/Locador(a) do valor correspondente à execução do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no Termo de Referência e neste contrato;
- 12.17** Aplicar ao(a) contratado(a)/Locador(a) as sanções previstas na lei e neste Contrato;
- 12.18** Cientificar o órgão de representação judicial – Procuradoria Geral para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo(a) contratado(a)/Locador(a);
- 12.19** Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à

execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

- 12.20** A Administração terá o prazo de 30(trinta) dias a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.
- 12.21** Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo contratado no prazo máximo de 30(trinta) dias.
- 12.22** Notificar os emitentes das garantias quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais.
- 12.23** A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo(a) contratado(a)/locador(a) com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado/locador, de seus empregados, prepostos ou subordinados.
- 12.24** O Contratante/Locatário não poderá sem o consentimento escrito do(a) contratado(a)/Locador(a) e sob pena de rescisão, ceder este contrato, emprestar, sublocar, no todo ou em parte objeto da presente locação, o qual é destinado exclusivamente para as atividades da Secretaria de Assistência Social e Cidadania.
- 12.25** O Contratante/Locatário é indiretamente responsável pelo bom uso do imóvel locado, devendo sujeitar-se às normas estabelecidas pelo Poder Público, sujeitando-se, principalmente, aos horários de silêncio estabelecidos na legislação pelos órgãos competentes e a responder pela segurança e conservação do mesmo.
- 12.26** O licenciamento da atividade comercial e sua localização perante o Poder Público ficam sob inteira responsabilidade do Contratante/Locatário.
- 12.27** O Contratante/Locatário obriga-se a zelar pelo imóvel locado e suas dependências e a conservá-lo em perfeitas condições de higiene, limpeza e segurança, mantendo em pleno funcionamento as instalações, revisando-as periodicamente, substituindo imediatamente qualquer peça, acessório ou utensílio que venha a se estragar, mantendo os passeios de acordo com o disposto nas posturas municipais, conservando as cercas e muros, pátios e áreas de serviço, se existirem, podendo ainda fazer benfeitorias no imóvel.
- 12.28** Quando for realizada uma benfeitoria que visa à conservação do imóvel ou que evite que ele se deteriore (necessária), não há necessidade do(a) contratado(a)/Locador(a) autorizá-las, sendo que o Contratante/Locatário, tem direito de ser ressarcido por elas, assim, poderá descontar o valor das benfeitorias realizadas no aluguel. As benfeitorias que aumentam ou facilitam o uso do imóvel (úteis), dependem de expressa autorização do(a) contratado(a)/Locador(a), sendo que, não havendo, o Contratante/Locatário não receberá qualquer indenização, e se houver poderá descontar o valor das benfeitorias realizadas no pagamento da(s) mensalidade(s) do aluguel. E, por fim, “as benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo Contratante/Locatário, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.” (art. 36 da Lei nº 8.245/91), ou seja, o Contratante/Locatário, ao final da locação, tem o direito de retirar o que construiu no imóvel, desde que não cause danos ao mesmo, posto que, se isso ocorrer, deve ele (locatário) indenizar o(a) contratado(a)/Locador(a).
- 12.29** O Contratante/Locatário obriga-se a levar ao conhecimento do(a) contratado(a)/Locador(a), qualquer tentativa de perturbação de terceiros, qualquer comunicado, aviso ou intimação das autoridades, que digam respeito ao imóvel locado, obrigando-se a comunicar a construção por qualquer dos proprietários dos imóveis confrontantes, de cerca ou de muro divisório, a fim de que este possa acompanhar a execução de obra.
- 12.30** Caso o imóvel seja colocado à venda, o Contratante/Locatário se obriga também, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição (artigo 27 da Lei

nº 8.245, de 1991), a permitir a colocação de placas para anunciar a venda, e comprometer-se a facilitar a demonstração do imóvel a prováveis compradores, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros na hipótese de sua alienação.

- 12.31** Findo o contrato de locação, restituir o imóvel, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega das chaves, inclusive a pintura que deverá estar nas mesmas condições em que se encontrava quando do recebimento, excetuando-se os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal, obrigando-se o Contratante/Locatário a indenizar os danos por ventura verificados. Alternativamente, poderá repassar ao(a) contratado(a)/Locador(a), desde que aceito por este, a importância correspondente ao orçamento elaborado pelo setor técnico da Administração, para fazer face aos reparos e reformas ali especificadas;
- 12.32** Na ocasião da devolução do imóvel, em razão do término do prazo contratual ou por rescisão judicial ou extrajudicial, o imóvel será submetido à vistoria, com finalidade de constatar-se o perfeito cumprimento do disposto na cláusula anterior.
- 12.33** Em caso de rescisão contratual, antes do término do contrato, o Contratante/Locatário deverá comunicar por escrito ao(a) contratado(a)/Locador(a), pessoalmente ou através de carta com aviso de recebimento, com prazo mínimo de 30 (trinta) dias de antecedência.
- 12.34** O imóvel somente será recebido após a observância dessas condições e serão devidos alugueis, água e luz até a data do seu perfeito cumprimento, incidindo, inclusive, correção monetária sobre os mesmos.
- 12.35** No ato da entrega das chaves o Contratante/Locatário deverá ter quitado todos os alugueis, e deverá apresentar devidamente quitado, o talão correspondente a conta final de água e luz. Na falta desta, depositará, mediante recibo, importância correspondente aos dias que excederam o último talão, calculado a base do consumo dos meses anteriores.

13. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES: CONTRATADA/LOCADOR

13.1. (a) contratado(a)/Locador(a) deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e de seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

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

13.3. 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 da Administração;

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

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

13.6. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

13.7. Realizar, junto com o Contratante/Locatário, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;

13.8. Responder pelos danos ao patrimônio do Contratante/Locatário decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica etc;

13.9. Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;

- 13.10. Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas.
- 13.11. Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel;
- 13.12. Fornecer ao Contratante/Locatário recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 13.13. Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- 13.14. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, se houverem, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:
- a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
 - f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
 - g. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- 13.15. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas existentes (ar-condicionado, combate a incêndio, hidráulico, elétrica e outros porventura existentes);
- 13.16. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba ao Contratante/locatário
-

14. DA PRORROGAÇÃO (art. 105 da Lei n 14.133/2021)

- 14.1 Este Contrato poderá ser prorrogado mediante acordo entre as partes, observada a legislação pertinente e a necessidade da prorrogação, devidamente justificada, nos termos da legislação em vigor.
- 14.2 **Antes de formalizar ou prorrogar o prazo de vigência do contrato, nos termos do art. 91, §4º da Lei citada, a Administração deverá verificar a regularidade fiscal do contratado, consultar o Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e o Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), emitir as certidões negativas de inidoneidade, de impedimento e de débitos trabalhistas e juntá-las ao respectivo processo.**

15. DA ALTERAÇÃO DOS CONTRATOS E DO AUMENTO OU SUPRESSÃO DO VALOR E DA NEGOCIAÇÃO

- 15.1 Nos termos dos arts. 124, 125 e 126 da Lei nº 14.133/2021, a contratante possui a prerrogativa de realizar, desde que justificadamente, acréscimos ou supressões que se fizerem necessários até o limite legal, em obediência ao princípio da legalidade, tendo por parâmetro o valor inicial atualizado do contrato.
- 15.2 A prerrogativa é compreendida como alteração unilateral, proveniente das denominadas cláusulas exorbitantes.
- 15.3 Nenhum acréscimo ou supressão poderá exceder o limite legal estabelecido em lei.
- 15.4 O presente contrato se encontra alicerçado nas prerrogativas inerentes ao Título III,

Capítulo VII, da Lei nº 14.133/2021.

15.5 Nos termos dos arts. 124, 125 e 126 da Lei nº 14.133/2021, a contratante possui a prerrogativa de realizar, desde que justificadamente, acréscimos ou supressões que se fizerem necessários até o limite legal, em obediência ao princípio da legalidade, tendo por parâmetro o valor inicial atualizado do contrato.

15.6. Os preços registrados poderão ser alterados ou atualizados em decorrência de eventual redução dos preços praticados no mercado ou de fato que eleve o custo dos bens, das obras ou dos serviços registrados, nas seguintes situações:

15.6.1. Em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuada, nos termos da alínea “d” do inciso II do caput do art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021.

15.6.2. Em caso de criação, alteração ou extinção de quaisquer tributos ou encargos legais ou a superveniência de disposições legais, com comprovada repercussão sobre os preços registrados;

15.6.3. Na hipótese de previsão no edital ou o aviso de contratação direta de cláusula de reajustamento ou repactuação sobre os preços registrados, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021.

15.6.3.1. No caso do reajustamento, deverá ser respeitada a contagem da anualidade e o índice previstos para a contratação;

15.6.3.2. No caso de repactuação, poderá ser a pedido do interessado, conforme critérios definidos para a contratação.

15.7. Na hipótese de o preço registrado tornar-se superior ao preço praticado no mercado por motivo superveniente, o órgão ou entidade gerenciadora convocará o fornecedor para negociar a redução do preço registrado.

15.7.1. Caso não aceite reduzir seu preço aos valores praticados pelo mercado, o fornecedor será liberado do compromisso assumido quanto ao item registrado, sem aplicação de penalidades administrativas.

15.7.2. Na hipótese prevista no item anterior, o gerenciador convocará os fornecedores do cadastro de reserva, na ordem de classificação, para verificar se aceitam reduzir seus preços aos valores de mercado e não convocará os licitantes ou fornecedores que tiveram seu registro cancelado.

15.7.3. Se não obtiver êxito nas negociações, o órgão ou entidade gerenciadora procederá ao cancelamento do contrato, adotando as medidas cabíveis para obtenção de contratação mais vantajosa.

15.7.4. Na hipótese de redução do preço registrado, o gerenciador comunicará aos órgãos e às entidades que tiverem firmado contratos decorrentes do contrato para que avaliem a conveniência e a oportunidade de diligenciar negociação com vistas à alteração contratual, observado o disposto no art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021.

15.8. Na hipótese de o preço de mercado tornar-se superior ao preço registrado e o fornecedor não poder cumprir as obrigações estabelecidas no contrato, será facultado ao fornecedor requerer ao gerenciador a alteração do preço registrado, mediante comprovação de fato superveniente que supostamente o impossibilite de cumprir o compromisso.

15.8.1. Neste caso, o fornecedor encaminhará, juntamente com o pedido de alteração, a documentação comprobatória ou a planilha de custos que demonstre a inviabilidade do preço registrado em relação às condições inicialmente pactuadas.

15.8.2. Na hipótese de não comprovação da existência de fato superveniente que inviabilize o preço registrado, o pedido será indeferido pelo órgão ou entidade gerenciadora e o fornecedor deverá cumprir as obrigações estabelecidas no contrato, sob pena de cancelamento do seu registro, nos termos do item 9.1, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e na legislação aplicável.

15.8.3. Na hipótese de cancelamento do registro do fornecedor, nos termos do item anterior, o gerenciador convocará os fornecedores do cadastro de reserva, na ordem de classificação, para verificar se aceitam manter seus preços registrados.

15.8.4. Se não obtiver êxito nas negociações, o órgão ou entidade gerenciadora procederá ao cancelamento do contrato, nos termos do item 9.6, e adotará as medidas cabíveis para a obtenção da contratação mais vantajosa.

15.8.5. Na hipótese de comprovação da majoração do preço de mercado que inviabilize o preço registrado, conforme previsto no item 9.6 e no item 9.6.1, o órgão ou entidade gerenciadora atualizará o preço registrado, de acordo com a realidade dos valores praticados pelo mercado.

15.8.6. O órgão ou entidade gerenciadora comunicará aos órgãos e às entidades que tiverem firmado contratos decorrentes do contrato sobre a efetiva alteração do preço registrado, para que avaliem a necessidade de alteração contratual, observado o disposto no art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021.

16. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

16.1 A gestão e a fiscalização do contrato serão exercidas por servidor(es) designado(s) formalmente pela Administração, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, competindo-lhes acompanhar e fiscalizar a execução do objeto contratual.

16.2. O gestor do contrato será responsável pelo acompanhamento administrativo da execução, incluindo o controle de prazos, pagamentos, vigência contratual, eventuais reajustes, aditivos e providências necessárias à boa execução do contrato.

16.3. O fiscal do contrato será responsável por verificar o cumprimento das obrigações contratuais, especialmente quanto à disponibilização do imóvel em condições adequadas de uso, comunicando ao gestor do contrato quaisquer irregularidades constatadas.

16.4. As comunicações entre as partes deverão ocorrer, preferencialmente, de forma escrita, por meio de expediente oficial ou eletrônico institucional, de modo a assegurar a rastreabilidade e a transparência dos atos praticados.

16.5. Eventuais descumprimentos contratuais deverão ser registrados e comunicados formalmente ao CONTRATADO, para adoção das medidas cabíveis, inclusive aplicação de sanções, quando for o caso, observando-se o contraditório e a ampla defesa.

17. PAGAMENTO

17.1. O pagamento será efetuado mensalmente, conforme apresentação do documento de cobrança (nota fiscal, nota fiscal simplificada, documento auxiliar da nota fiscal eletrônica - DANFE, fatura, fatura comercial e outros que deverá ser emitida em nome do Município) no setor financeiro do LOCATÁRIO, devidamente atestada(s) e visada(s) pela unidade de

fiscalização e gerenciamento do Contrato, por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário a serem especificadas pelo(a) LOCADOR(A) no documento de cobrança, observando a ordem cronológica estabelecida no art. 131 da Lei nº 14.133/2021, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

17.2. O(s) documento(s) de cobrança que for(em) apresentado(s) com erro(s) será(ão) devolvidos ao(à) LOCADOR(A).

17.3. No documento de cobrança deverá constar necessariamente o número e a data de assinatura deste termo contratual, os dados bancários: banco, agência e nº da conta corrente. O prazo de pagamento previsto, só vencerá em dia de expediente normal, na cidade de Nova Andradina/MS, postergando-se, em caso negativo, para o primeiro dia útil subsequente.

17.4. Para o pagamento ser liberado, devem ser apresentadas:

PESSOA FÍSICA:

- Prova de regularidade com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do proprietário do imóvel, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre

PESSOA JURÍDICA:

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

18. REAJUSTE

18.1. O valor contratado poderá ser reajustado anualmente, de acordo com a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC/IBGE, ou outro índice oficial que venha a substituí-lo, observado o prazo mínimo de 12 (doze) meses, contado a partir da data da apresentação da proposta ou da data do orçamento estimado.

18.2. O reajuste incidirá exclusivamente sobre o valor mensal da locação do imóvel, não abrangendo quaisquer despesas que não estejam previstas como responsabilidade do CONTRATANTE.

18.3. A solicitação de reajuste deverá ser formalmente apresentada pelo CONTRATADO, acompanhada da documentação comprobatória do índice aplicado, devendo ser analisada e atestada pela Administração antes de sua implementação.

18.4. Não será concedido reajuste com efeitos retroativos, sendo aplicado apenas para períodos futuros, a partir da data de sua aprovação pela Administração.

18.5. O reajuste somente será efetivado mediante alteração contratual formal, observando-se todos os trâmites legais e administrativos previstos na Lei nº 14.133/2021.

19. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

19.1. A seleção do fornecedor será realizada por meio de procedimento licitatório na modalidade Pregão, na forma eletrônica, nos termos da Lei nº 14.133/2021 e da legislação municipal aplicável.

19.2. O critério de julgamento adotado será o de menor preço por item, considerando o valor mensal da locação do imóvel, desde que atendidas integralmente as especificações técnicas, condições e exigências estabelecidas neste Termo de Referência e no edital.

19.3. Somente serão classificadas as propostas que apresentarem preços compatíveis com os valores praticados no mercado e que atendam a todos os requisitos técnicos e legais exigidos.

19.4. A habilitação do licitante vencedor observará os requisitos previstos no edital e na legislação vigente, especialmente quanto à regularidade jurídica, fiscal, trabalhista, econômico-financeira e técnica, quando aplicável.

20. HABILITAÇÃO

20.1. Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os requisitos abaixo discriminados.

20.1.1. PARA A HABILITAÇÃO, PESSOA FÍSICA

DOCUMENTOS RELATIVOS À HABILITAÇÃO JURÍDICA (art. 66 da Lei nº 14.133/2021):

- cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;
- CPF do locatário (Autenticada em Cartório ou com autenticação digital);
- Comprovante de Residência, atualizado referente aos últimos 60 dias;
- Certidão de Casamento (se for o caso);

20.1.2. **Do imóvel:** Escritura Pública/ Contrato de Compra e Venda/ Comprovação de posse/Inscrição Imobiliária do Imóvel a ser locado em nome do(s) proprietário(s);

20.2. DOCUMENTOS RELATIVOS À HABILITAÇÃO JURÍDICA, SOCIAL E TRABALHISTA):

20.2.1 Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas;

20.2.2. 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.

20.2.3. 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, mediante a apresentação da Certidão Negativa de Débitos trabalhistas.

20.2.4. Prova de regularidade com a Fazenda Estadual/Distrital do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre.

20.2.5. Prova de regularidade com a Fazenda Municipal de Nova Andradina/MS através da Certidão Negativa de Débitos Municipais;

20.2.5.1. Caso seja considerado isento dos tributos Municipais 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.

20.3. PARA A HABILITAÇÃO PESSOA JURÍDICA

DOCUMENTOS RELATIVOS À HABILITAÇÃO JURÍDICA (art. 66 da Lei nº 14.133/2021):

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

20.3.1. 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>;

20.3.2. 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;

20.3.3. 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 nº 77, de 18 de março de 2020.

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

20.3.5. 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

20.3.6. 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.

20.3.7. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva. Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971.

20.3.8. Do imóvel: Escritura Pública/ Contrato de Compra e Venda/ Comprovação de posse/Inscrição Imobiliária do Imóvel a ser locado em nome da pessoa jurídica.

Cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional do(s) sócio(s) da pessoa jurídica.

20.4. DOCUMENTOS RELATIVOS À HABILITAÇÃO JURÍDICA (art. 66 da Lei nº 14.133/2021):

20.4.1. Inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, no caso de empresário individual;

20.4.2. **Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal**, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com objeto contratual (art. 68, II da Lei nº 14.133/2021);

20.4.3. Prova de inscrição no **Cadastro Nacional de Pessoas Físicas ou de Pessoa Jurídica (CNPJ)**, www.receita.fazenda.gov.br (art. 68, I da Lei nº 14.133/2021);

20.4.4. Certidão expedida pela Junta Comercial ou pelo Registro Civil das Pessoas Jurídicas, conforme o caso, que comprove a condição de Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte, segundo determinado pelo Departamento de Registro Empresarial e Integração DREI;

20.4.5. Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio "www.portaldoempreendedor.gov.br", em se tratando de Microempreendedor Individual (MEI);

Art. 66. A habilitação jurídica visa a demonstrar a capacidade de o licitante exercer direitos e assumir obrigações, e a documentação a ser apresentada por ele limita-se à comprovação de existência jurídica da pessoa e, quando cabível, de autorização para o exercício da atividade a ser contratada.

20.4.6. Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores, no caso de sociedade empresária ou empresa individual de responsabilidade limitada – EIRELI, bem como, no caso de Sociedade por Ações, acompanhado de documentos que comprovem a eleição de seus administradores;

20.4.7. Inscrição do Ato Constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de prova da indicação dos seus administradores, no caso de sociedade simples.

a) Registro comercial, no caso de empresa individual;

b) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial, em se tratando de sociedades comerciais (Contrato Social com todas as Alterações Contratuais ou Contrato social consolidado);

c) Documentos de eleição dos atuais administradores, tratando-se de sociedades por ações, acompanhados da documentação mencionada na alínea "b", deste subitem;

d) Ato constitutivo devidamente registrado no Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas tratando-se de sociedades civis, acompanhado de prova da diretoria em exercício;

e) Decreto de autorização e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, tratando-se de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, quando a atividade assim o exigir.

f) Caso a pessoa credenciada pela empresa não seja o representante legal, mas um procurador, ele deverá apresentar a **procuração por instrumento público ou particular**, da qual

constem poderes específicos para formular lances, negociar preço, interpor recursos e desistir de sua interposição e praticar todos os demais atos pertinentes ao certame acompanhados do correspondente documento, dentre os indicados na alínea “a”, que comprove os poderes do mandante para a outorga.

g) Cédula de Identidade ou CNH do representante legal da empresa.

20.5. DOCUMENTOS RELATIVOS À REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

- a) prova de inscrição no **Cadastro Nacional de de Pessoa Jurídica (CNPJ)**, www.receita.fazenda.gov.br (art. 68, I da Lei nº 14.133/2021);
- b) *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.
- c) *Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS)*;
- d) *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;
- e) *Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Estadual* relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- f) *Prova de regularidade com a Fazenda Municipal* do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;
- g) *Prova de regularidade com a Fazenda Estadual* do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;
- g.1) *Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos Estadual 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.*
- h) 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.

20.6. DOCUMENTOS RELATIVOS À QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO- FINANCEIRA (art. 69 da Lei nº 14.133/2021)

- a) certidão negativa de feitos sobre falência, expedida pelo distribuidor da sede do licitante em, com data de expedição não superior a 60 (sessenta) dias da data da abertura do certame, se outro prazo não constar do documento (Estado ou Município sede do licitante).

21. DECLARAÇÕES

21.1.1. No momento do credenciamento deverá ser apresentada **Declaração de Habilitação conforme** Anexo III, aquiescendo quanto ao cumprimento integral dos requisitos da habilitação.

21.1.2. Declaração nos termos do inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal (art. 68, VI da Lei nº 14.133/2021).

21.1.3. Declaração de Fatos Supervenientes Impeditivos;

22. LOCALIZAÇÃO DO FORNECEDOR / IMÓVEL

22.6.1. No momento da proposta, o fornecedor deverá informar o endereço físico completo do imóvel, para verificação da compatibilidade com o objeto da contratação.

23. TRATAMENTO DIFERENCIADO PARA ME/EPP

23.1. Será assegurado tratamento diferenciado e favorecido às Microempresas – ME e Empresas de Pequeno Porte – EPP, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, e da Lei nº 14.133/2021, no que couber.

As ME e EPP deverão apresentar toda a documentação exigida para fins de habilitação, ainda que contenha alguma restrição na regularidade fiscal ou trabalhista, sendo-lhes concedido o prazo de 05 (cinco) dias úteis, prorrogável por igual período, a critério da Administração, para a regularização, conforme disposto no art. 43 da Lei Complementar nº 123/2006.

23.2. A não regularização da documentação no prazo estabelecido implicará na decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas na legislação vigente, sendo facultado à Administração convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, ou revogar o certame.

23.3. Considerando a natureza do objeto, consistente em locação de imóvel, e a possibilidade de participação de pessoa física, o tratamento diferenciado previsto neste item aplicar-se-á exclusivamente aos licitantes enquadrados como ME ou EPP, quando for o caso.

24. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

24.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

Unidade Gestora: Fundo Municipal de Assistência Social de Nova Andradina

Órgão: 09.000 – Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania

Unidade: 09.002 – Fundo Municipal de Assistência Social

Projeto/Atividade: 2.069 – Manutenção das Atividades Administrativas do Fundo Municipal de Assistência Social

Elemento de Despesa: 3.3.90.00.00.00.00.00 – Aplicações Diretas

Fonte de Recursos: 1.500.0000

25. INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

25.1. Infrações Administrativas

25.1.1. Constituem infrações administrativas, nos termos do art. 155 da Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo de outras previstas em lei, no edital ou no contrato:

- a) dar causa à inexecução parcial do contrato;
- b) dar causa à inexecução total do contrato;
- c) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- d) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- e) não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- f) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- g) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- h) fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- i) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- j) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- k) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846/2013.

25.2. Sanções Aplicáveis

25.2.1. Pela prática das infrações previstas no item anterior, a Administração poderá aplicar ao licitante ou contratado, garantidos o contraditório e a ampla defesa, as seguintes sanções, nos termos do art. 156 da Lei nº 14.133/2021:

- a) advertência;

- b) multa, nas modalidades moratória ou compensatória;
- c) impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública;
- d) 5declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

25.2.2. A aplicação das sanções observará a natureza e a gravidade da infração cometida, os danos dela decorrentes para a Administração, as circunstâncias agravantes ou atenuantes e os antecedentes do licitante ou contratado, conforme disposto na legislação aplicável.

25.2.3. As sanções poderão ser aplicadas cumulativamente, quando cabível, observadas as disposições legais e contratuais.

25.3. SANÇÃO DE MULTA

25.3.1. Multa Moratória

Aplica-se nos casos de atraso injustificado no cumprimento das obrigações contratuais, nas seguintes condições:

- a) Multa de 2% (dois por cento) ao mês sobre o valor da parcela inadimplida, enquanto perdurar a irregularidade, limitada a 30% (trinta por cento) do valor mensal da locação;
- b) Multa de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor mensal do contrato, nos casos de descumprimento de obrigações acessórias.

25.3.2. Multa Compensatória

A multa compensatória será aplicada nos casos de inexecução parcial ou total do objeto, ou descumprimento grave das obrigações contratuais, observando-se o grau de gravidade da infração, conforme parâmetros estabelecidos no Decreto Municipal nº 3.331/2024.

25.3.3. Não Cumulatividade das Multas

As multas moratória e compensatória não serão aplicadas cumulativamente para o mesmo fato gerador.

25.3.4. Conversão da Multa Moratória

A multa moratória poderá ser convertida em multa compensatória, nos termos do art. 162 da Lei nº 14.133/2021.

25.3.5. Recolhimento das Multas

As multas aplicadas deverão ser recolhidas no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados da notificação do CONTRATADO, podendo, a critério da Administração, ser descontadas de valores eventualmente devidos.

25.3.6. Sanções Adicionais

Sem prejuízo das multas previstas, poderão ser aplicadas as sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade, observados o contraditório e a ampla defesa.

25.4. PROCESSO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR

25.4.1. O procedimento para aplicação das sanções observará o disposto no Capítulo III do Decreto Municipal nº 3.331/2024, assegurados ao CONTRATADO o contraditório, a ampla defesa e o devido processo legal.

25.4.2. O processo administrativo sancionador será instaurado por autoridade competente e conterá, no mínimo:

- I – Descrição clara e detalhada dos fatos imputados ao CONTRATADO;
- II – Indicação dos elementos de prova;
- III – Fixação de prazo para apresentação de defesa;
- IV – Designação de servidor responsável pelo acompanhamento do processo.

25.5. A aplicação das penalidades deverá ser devidamente motivada e registrada nos sistemas oficiais, inclusive no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, quando couber.

26. DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

26.1. O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

26.2. Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato.

26.3. Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do contratado:

- a) ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e
- b) poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotar as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual

26.4. 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 14.133/21](#), bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

26.4.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os [artigos 138 e 139](#) da mesma Lei.

26.4.2. 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.

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

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

26.5.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

26.5.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

26.5.3. Indenizações e multas.

26.6. 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 ([art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021](#)).

26.7. 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 nalicitação 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 (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).

27. DO REAJUST E DO REQUELIBRIO ECONÔMICO FINANCEIRO

27.1 No que concerne ao reajuste, será observa a redação do art. 92, §3º da Lei nº 14.133/2021.

27.1.1 O valor avençado para o CONTRATO será irrealizável pelo período de 12 (doze) meses, contado da data do orçamento estimado.

27.2. Caso o CONTRATO venha a ser prorrogado, serão reajustados pelo Índice Geral de Preços de Mercado- IGPM, ou outro índice oficial que o venha a substituir, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

27.2.1. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

27.2.2. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

27.2.3. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

27.2.4. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

27.2.5. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

27.3. O reajuste será realizado por apostilamento.

28. DISPOSIÇÕES FINAIS

28.1. Este Termo de Referência foi elaborado em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis, observando os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, economicidade e planejamento.

28.2. Os casos omissos serão resolvidos à luz da legislação vigente e das orientações dos órgãos de controle interno e jurídico da Administração.

28.3. Este Termo de Referência servirá de base para a realização do procedimento licitatório na modalidade Pregão e para a formalização do respectivo contrato de locação.

Nova Andradina/MS, 26 de fevereiro de 2026.

Equipe de Planejamento:

Equipe: Vanessa Vieira Soares

Matrícula: 13304

Equipe: Young de Oliveira Campos

Matrícula: 13151

Fiscal de Contrato: Eliane Delmassa Lazarini de Paula

Matrícula: 10250

Aprovação TR – Gestor: Maria Aparecida dos Santos Correia Valdez

Secretaria Municipal de Cidadania e Assistência Social



Termo de Referência

Parâmetros: Número da Cotação: 450; Ano da Cotação: 2025; Especificação Completa: N; Listar Lotes?: N

ANEXO I TERMO DE REFERÊNCIA

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDER O PROGRAMA BOLSA FAMILIA

Nº	Quantidade	Unid.	Especificação	Preço Unitário	Preço Total
1	12,000	MES	LOCAÇÃO DE IMÓVEL EM ALVENARIA, CONTENDO NO MÍNIMO 1 QUARTO COM BANHEIRO, 2 QUARTOS, 1 COPA, 1 SALA, 1 COZINHA, 1 BANHEIRO SOCIAL, 1 GARAGEM E 1 LAVANDERIA.	3.250,0000	39.000,00
(Valores expressos em Reais R\$)				Total Geral:	39.000,00

Valor total estimado da aquisição: 39.000,00

Justificativa :

razo de entrega: EM ATÉ 72 HORAS APÓS SOLICITAÇÃO

forma de pagamento: Até 30 (trinta) dias, a contar do protocolo.

Local de Entrega : LOCAIS A SER DESIGNADO PELA SECRETARIA

Centro de Custo : 0700900011 - SECRETARIA M. DE CIDADANIA E ASSISTENCIA

Nova Andradina/MS,23/12/2025



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
 PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA
 CNPJ: 03.173.317/0001-18
 AV. ANTONIO JOAQUIM DE MOURA A DRADE, 541
 EP: 79750-000 - Nova Andradina - Mato Grosso do Sul

REGÃO ELETRÔNICO

Nr.: 13 / 2026

Processo Administrativo: 14663 / 2025
 Data do Processo Adm.: 31/12/2025
 Processo Licitatório: 14663 / 2025
 Data do Processo:

Folha: 1 / 1

Fornecedor: E-mail:
 Endereço: Contato:
 Cidade: Estado: Telefone:
 CNPJ / CPF: Inscrição Estadual: Fax:
 Validade da Proposta: Prazo Entrega/Exec.: Condições de Pagamento:

Item	Código	Unid.	Especificação	Quantidade	Marca Oferecida	Preço Unitário	Preço Total
1	6115120553	MES	LOCAÇÃO DE IMÓVEL EM ALVENARIA, CONTENDO NO MÍNIMO 1 QUARTO COM BANHEIRO, 2 QUARTOS, 1 COPA, 1 SALA, 1 COZINHA, 1 BANHEIRO SOCIAL, 1 GARAGEM E 1 LAVANDERIA.	12	_____	_____	_____

Local e Data:,/...../.....

.....
 Carimbo e Assinatura do Fornecedor

ANEXO III
DECLARAÇÃO DE HABILITAÇÃO

(Nome da Empresa ou Pessoa Física) _____
_____, CNPJ/MF ou CNPJ nº
_____, situada (endereço
completo) _____, **declara**, sob as penas da Lei nº
14.133/21, que cumpre plenamente os requisitos da habilitação exigidos no Edital de Pregão Eletrônico
nº 13/2026, autorizado pelo Processo Administrativo PM-ADM-2025/14663.

Por ser expressa manifestação da verdade, firmo o presente.

Nova Andradina/MS, XX de XXXXXXXXXXXXXXXX de 2026.

Carimbo do CNPJ/MF e assinatura do Representante legal da empresa

ANEXO IV - MODELO

DECLARAÇÃO NOS TERMOS DO INCISO XXXIII DO ARTIGO 7º DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL

Pregão Eletrônico nº 13/2026

Processo Administrativo PM-ADM-2025/14663

....., inscrito no CNPJ/MF ou CPF sob o nº....., por intermédio de seu representante legal o (a) Sr (a)

....., portador (a) da Carteira de Identidade nº e do CPF/MF nº, **DECLARA**, para fins do disposto no inciso VI do art. 14º da Lei Federal nº 14.133/21 e art. 7º, XXXIII da Constituição Federal, que não emprega menor de dezoito anos e trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos.

Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz ().

Nova Andradina/MS, XX de XXXXXXXXXXXXXXXX de 2026.

Carimbo do CNPJ/MF e assinatura do Representante legal da empresa

(Observação: em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima)

ANEXO V

DECLARAÇÃO DE FATOS SUPERVENIENTES IMPEDITIVOS

Declaramos, sob as penalidades cabíveis, a inexistência de fatos que impeça a nossa empresa de participar de licitações públicas, e compromete-se informar a qualquer tempo, sob as penas da Lei, a existência de fatos supervenientes impeditivos da sua habilitação, nos termos da Lei 14.133/21.

Nova Andradina/MS, XX de XXXXXXXXXXXXXXXX de 2026.

Carimbo do CNPJ/MF e assinatura do Representante legal da empresa

ANEXO VI

MINUTA DE CONTRATO

CONTRATO QUE ENTRE SI
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE
NOVA ANDRADINA E A
EMPRESA _____, EM
DECORRÊNCIA DO PREGÃO
ELETRÔNICO Nº 13 / 2026

O MUNICÍPIO DE NOVA ANDRADINA, Estado de Mato Grosso do Sul, pessoa jurídica de direito público interno, com sede à Av. Antônio Joaquim de Moura Andrade, nº 541, Centro, em Nova Andradina/MS, inscrito no CNPJ sob o nº 03.173.317/0001-18, através da **Secretaria Municipal de XXXXXXXXXXXXXXXX**, neste ato representado pelo(a) Secretário(a) Municipal de XXXXXXXXXXXXX, o(a) Senhor(a) [*inserir nome do titular ou substituto*], portador(a) da Cédula de Identidade RG nº [*inserir número e órgão expedidor/unidade da federação*] e CPF nº [*inserir número*], residente e domiciliado(a) à [*inserir endereço completo*]; e de outro lado a empresa [*inserir razão social*], inscrita no CNPJ sob o nº [*inserir número*], com sede à [*inserir endereço completo*], neste ato representada pelo(a) Senhor(a) [*inserir nome e função da representante legal*], portador(a) da Cédula de Identidade RG nº [*inserir número e órgão expedidor/unidade da federação*] e CPF nº [*inserir número*], residente e domiciliado(a) à [*inserir endereço completo*], denominado(a) CONTRATADA, firmam o presente CONTRATO, o qual sujeita as partes às normas disciplinadas e às regras estabelecidas no Termo de Referência e, ainda, às cláusulas e condições a seguir aduzidas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO (art. 92, I e II da Lei nº 14.133/2021)

1.1 Constitui-se o objeto do presente instrumento a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDER O PROGRAMA BOLSA FAMÍLIA, conforme solicitação de compra nº 17/2026 e C.I. nº 5747/2025, conforme descrito e condições do Termo de Referência.**

CLAUSULA SEGUNDA – PREÇO E PAGAMENTO (art. 92, V e VI da Lei nº 14.133/2021)

21 O valor decorrente da execução do objeto deste CONTRATO é de R\$ **00,00 (valor por extenso)**.

22 As despesas ordinárias do condomínio, se houver, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao contratante/locatário, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

23 O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando contratado(a)/locador(a) e contratante/locatário suas respectivas partes da parcela. Caso o contratante/locatário a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do(a) contratado(a)/locador(a) será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

24 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.

LOCATÁRIO: XXX

Item	Especificação	Unid	Qtd	Preço mensal	Preço total
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO XXXXXXXXXXXXXXXXXX	MÊS	XXXX	XXXXXXX	XXXXXXX

Total: XXXXXX

CLÁUSULA TERCEIRA – PRAZOS – DA VIGÊNCIA

3.1. O prazo de vigência da contratação/locação é de **12 (doze) meses** contados da assinatura do Contrato a ser firmado com Administração Pública Municipal, prorrogável por até 10anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA QUARTA – MODELO DE EXECUÇÃO, ENTREGA, LOCAL, CONDIÇÕES E RECEBIMENTO.

4.1 O prazo para disponibilização de imóvel será de até 72 (setenta e duas) horas, contados do recebimento da Solicitação de Fornecimento (SF), da nota de empenho, contrato ou instrumento equivalente.

4.2 O imóvel fornecido deverá atender rigorosamente às especificações estabelecidas no objeto contratual. O descumprimento dessas especificações, com a materiais em desacordo com os parâmetros definidos, poderá ensejar a aplicação das penalidades cabíveis, conforme previsto pela Administração Pública Municipal e em conformidade com a legislação vigente.

4.3 Do Recebimento

4.3.1 Nos termos do art. 140 da Lei nº 14.133/2021, haja vista se tratar de aluguel de imóvel ou compras) haverá o recebimento:

- a) provisoriamente, de forma sumária, pelo Setor Responsável da Prefeitura de Nova Andradina, com verificação posterior da conformidade do bem com as exigências contratuais;
- b) definitivamente, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais.

4.3.2 O objeto contratual poderá ser rejeitado, no todo ou em parte, quando estiver em desacordo com as exigências editalícias, além de resguardadas as prerrogativas insertas na Lei nº 8.078/90.

4.4 Da Garantia da Execução

Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

4.5 Da Subcontratação

Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

CLÁUSULA QUINTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E PAGAMENTO

5.1. As despesas decorrentes desta licitação correrão à conta das dotações orçamentárias específicas, consignadas no Orçamento para o exercício de 2026.

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E CIDADANIA

Projeto/Atividade: 2.069– Manter as Ativ. Administrativas do Fundo de Assistência Social

Código Reduzido: 9

Elemento de Despesa: 3.3.90 – Aplicações Diretas

5.2. O pagamento será efetuado mensalmente, conforme apresentação do documento de cobrança (nota fiscal, nota fiscal simplificada, documento auxiliar da nota fiscal eletrônica - DANFE, fatura, fatura comercial e outros que deverá ser emitida em nome do Município) no setor financeiro do LOCATÁRIO, devidamente atestada(s) e visada(s) pela unidade de fiscalização e gerenciamento do Contrato, por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário a serem especificadas pelo(a) LOCADOR(A) no documento de cobrança, observando a ordem cronológica estabelecida no art. 131 da Lei nº 14.133/2021, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

5.3. O(s) documento(s) de cobrança que for(em) apresentado(s) com erro(s) será(ão) devolvidos ao(à) LOCADOR(A).

5.4. No documento de cobrança deverá constar necessariamente o número e a data de assinatura deste termo contratual, os dados bancários: banco, agência e nº da conta corrente. O prazo de pagamento previsto, só vencerá em dia de expediente normal, na cidade de Nova Andradina/MS, postergando-se, em caso negativo, para o primeiro dia útil subsequente.

5.5. Para o pagamento ser liberado, devem ser apresentadas:

PESSOA FÍSICA:

- Prova de regularidade com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do proprietário do imóvel, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre

PESSOA JURÍDICA:

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

CLÁUSULA SEXTA – OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE/LOCATÁRIO (art. 92 da Lei nº 14.133/2021)

- 6.1 Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo(a) contratado(a)/Locador(a), de acordo com o contrato e seus anexos;
- 6.2 Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;
- 6.3 Notificar o Contratado/locador, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;
- 6.4 Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 6.5 Realizar, junto com o(a) contratado(a)/Locador(a) a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar no Termo de Vistoria fornecido pelo(a) contratado(a)/Locador(a) os eventuais defeitos existentes;
- 6.6 Comunicar ao(a) contratado(a)/Locador(a) qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 6.7 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do(a) contratado(a)/Locador(a), assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 6.8 Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 6.9 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito

do(a) contratado(a)/Locador(a);

- 6.10 Comunicar ao(a) contratado(a)/Locador(a) o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 6.11 Entregar imediatamente ao(a) contratado(a)/Locador(a) 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 Contratante/locatário;
- 6.12 Pagar as despesas ordinárias de condomínio, se existentes, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:
 - a. salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
 - 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;
 - g. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
 - h. rateios de saldo devedor, salvo se referentes ao período anterior ao início da locação;
 - i. reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes ao período anterior ao início da locação.
- 6.13 Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo(a) contratado(a)/Locador(a);
- 6.14 Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, se existentes.
- 6.15 Comunicar em relação à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento, quando houver controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, conforme o art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021;
- 6.16 Efetuar o pagamento ao(a) contratado(a)/Locador(a) do valor correspondente à execução do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no Termo de Referência e neste contrato;
- 6.17 Aplicar ao(a) contratado(a)/Locador(a) as sanções previstas na lei e neste Contrato;
- 6.18 Cientificar o órgão de representação judicial – Procuradoria Geral para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo(a) contratado(a)/Locador(a);
- 6.19 Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.
- 6.20 A Administração terá o prazo de 30(trinta) dias a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.
- 6.21 Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo contratado no prazo máximo de 30(trinta) dias.
- 6.22 Notificar os emitentes das garantias quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais.
- 6.23 A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo(a) contratado(a)/locador(a) com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado/locador, de seus empregados, prepostos ou subordinados.
- 6.24 O Contratante/Locatário não poderá sem o consentimento escrito do(a) contratado(a)/Locador(a) e sob pena de rescisão, ceder este contrato, emprestar, sublocar, no

todo ou em parte objeto da presente locação, o qual é destinado exclusivamente para as atividades da Secretaria da Saúde.

- 6.25 O Contratante/Locatário é indiretamente responsável pelo bom uso do imóvel locado, devendo sujeitar-se às normas estabelecidas pelo Poder Público, sujeitando-se, principalmente, aos horários de silêncio estabelecidos na legislação pelos órgãos competentes e a responder pela segurança e conservação do mesmo.
- 6.26 O licenciamento da atividade comercial e sua localização perante o Poder Público ficam sob inteira responsabilidade do Contratante/Locatário.
- 6.27 O Contratante/Locatário obriga-se a zelar pelo imóvel locado e suas dependências e a conservá-lo em perfeitas condições de higiene, limpeza e segurança, mantendo em pleno funcionamento as instalações, revisando-as periodicamente, substituindo imediatamente qualquer peça, acessório ou utensílio que venha a se estragar, mantendo os passeios de acordo com o disposto nas posturas municipais, conservando as cercas e muros, pátios e áreas de serviço, se existirem, podendo ainda fazer benfeitorias no imóvel.
- 6.28 Quando for realizada uma benfeitoria que visa à conservação do imóvel ou que evite que ele se deteriore (necessária), não há necessidade do(a) contratado(a)/Locador(a) autorizá-las, sendo que o Contratante/Locatário, tem direito de ser ressarcido por elas, assim, poderá descontar o valor das benfeitorias realizadas no aluguel. As benfeitorias que aumentam ou facilitam o uso do imóvel (úteis), dependem de expressa autorização do(a) contratado(a)/Locador(a), sendo que, não havendo, o Contratante/Locatário não receberá qualquer indenização, e se houver poderá descontar o valor das benfeitorias realizadas no pagamento da(s) mensalidade(s) do aluguel. E, por fim, “as benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo Contratante/Locatário, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.” (art. 36 da Lei nº 8.245/91), ou seja, o Contratante/Locatário, ao final da locação, tem o direito de retirar o que construiu no imóvel, desde que não cause danos ao mesmo, posto que, se isso ocorrer, deve ele (locatário) indenizar o(a) contratado(a)/Locador(a).
- 6.29 O Contratante/Locatário obriga-se a levar ao conhecimento do(a) contratado(a)/Locador(a), qualquer tentativa de perturbação de terceiros, qualquer comunicado, aviso ou intimação das autoridades, que digam respeito ao imóvel locado, obrigando-se a comunicar a construção por qualquer dos proprietários dos imóveis confrontantes, de cerca ou de mudo divisório, a fim de que este possa acompanhar a execução de obra.
- 6.30 Caso o imóvel seja colocado à venda, o Contratante/Locatário se obriga também, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição (artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991), a permitir a colocação de placas para anunciar a venda, e comprometer-se a facilitar a demonstração do imóvel a prováveis compradores, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros na hipótese de sua alienação.
- 6.31 Findo o contrato de locação, restituir o imóvel, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega das chaves, inclusive a pintura que deverá estar nas mesmas condições em que se encontrava quando do recebimento, excetuando-se os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal, obrigando-se o Contratante/Locatário a indenizar os danos por ventura verificados. Alternativamente, poderá repassar ao(a) contratado(a)/Locador(a), desde que aceito por este, a importância correspondente ao orçamento elaborado pelo setor técnico da Administração, para fazer face aos reparos e reformas ali especificadas;
- 6.32 Na ocasião da devolução do imóvel, em razão do término do prazo contratual ou por rescisão judicial ou extrajudicial, o imóvel será submetido à vistoria, com finalidade de constatar-se o perfeito cumprimento do disposto na cláusula anterior.
- 6.33 Em caso de rescisão contratual, antes do término do contrato, o Contratante/Locatário deverá comunicar por escrito ao(a) contratado(a)/Locador(a), pessoalmente ou através de carta com aviso de recebimento, com prazo mínimo de 30 (trinta) dias de antecedência.

- 6.34 O imóvel somente será recebido após a observância dessas condições e serão devidos alugueis, água e luz até a data do seu perfeito cumprimento, incidindo, inclusive, correção monetária sobre os mesmos.
- 6.35 No ato da entrega das chaves o Contratante/Locatário deverá ter quitado todos os alugueis, e deverá apresentar devidamente quitado, o talão correspondente a conta final de água e luz. Na falta desta, depositará, mediante recibo, importância correspondente aos dias que excederam o último talão, calculado a base do consumo dos meses anteriores.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA/LOCADOR (art. 92 da Lei nº 14.133/2021).

- 7.1. (a) contratado(a)/Locador(a) deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e de seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:
- 7.2. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;
- 7.3. 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 da Administração;
- 7.4. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 7.5. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 7.6. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 7.7. Realizar, junto com o Contratante/Locatário, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;
- 7.8. Responder pelos danos ao patrimônio do Contratante/Locatário decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica etc;
- 7.9. Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;
- 7.10. Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas.
- 7.11. Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel;
- 7.12. Fornecer ao Contratante/Locatário recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 7.13. Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- 7.14. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, se houverem, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:
- a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
 - f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
 - g. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas

extraordinárias;

7.15. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas existentes (ar- condicionado, combate a incêndio, hidráulico, elétrica e outros porventura existentes);

7.16. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba ao Contratante/locatário

CLÁUSULA OITAVA - DA PRORROGAÇÃO (art. 105 da Lei n 14.133/2021)

8.1 Este Contrato poderá ser prorrogado mediante acordo entre as partes, observada a legislação pertinente e a necessidade da prorrogação, devidamente justificada, nos termos da legislação em vigor.

8.2 Antes de formalizar ou prorrogar o prazo de vigência do contrato, nos termos do art. 91, §4º da Lei citada, a Administração deverá verificar a regularidade fiscal do contratado, consultar o Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e o Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), emitir as certidões negativas de inidoneidade, de impedimento e de débitos trabalhistas e juntá-las ao respectivo processo.

CLÁUSULA NONA – DA ALTERAÇÃO DOS CONTRATOS E DO AUMENTO OU SUPRESSÃO DO VALOR E DA NEGOCIAÇÃO

9.1 Nos termos dos arts. 124, 125 e 126 da Lei nº 14.133/2021, a contratante possui a prerrogativa de realizar, desde que justificadamente, acréscimos ou supressões que se fizerem necessários até o limite legal, em obediência ao princípio da legalidade, tendo por parâmetro o valor inicial atualizado do contrato.

9.2 A prerrogativa é compreendida como alteração unilateral, proveniente das denominadas cláusulas exorbitantes.

9.3 Nenhum acréscimo ou supressão poderá exceder o limite legal estabelecido em lei.

9.4 O presente contrato se encontra alicerçado nas prerrogativas inerentes ao Título III, Capítulo VII, da Lei nº 14.133/2021.

9.5 Nos termos dos arts. 124, 125 e 126 da Lei nº 14.133/2021, a contratante possui a prerrogativa de realizar, desde que justificadamente, acréscimos ou supressões que se fizerem necessários até o limite legal, em obediência ao princípio da legalidade, tendo por parâmetro o valor inicial atualizado do contrato.

9.6. Os preços registrados poderão ser alterados ou atualizados em decorrência de eventual redução dos preços praticados no mercado ou de fato que eleve o custo dos bens, das obras ou dos serviços registrados, nas seguintes situações:

9.6.1. Em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuada, nos termos da alínea “d” do inciso II do caput do art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021.

9.6.2. Em caso de criação, alteração ou extinção de quaisquer tributos ou encargos legais ou a superveniência de disposições legais, com comprovada repercussão sobre os preços registrados;

9.6.3. Na hipótese de previsão no edital ou o aviso de contratação direta de cláusula de reajustamento ou repactuação sobre os preços registrados, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021.

9.6.3.1. No caso do reajustamento, deverá ser respeitada a contagem da anualidade e o índice previstos para a contratação;

9.6.3.2. No caso de repactuação, poderá ser a pedido do interessado, conforme critérios definidos para a contratação.

9.7. Na hipótese de o preço registrado tornar-se superior ao preço praticado no mercado por motivo superveniente, o órgão ou entidade gerenciadora convocará o fornecedor para negociar a redução do preço registrado.

9.7.1. Caso não aceite reduzir seu preço aos valores praticados pelo mercado, o fornecedor será liberado do compromisso assumido quanto ao item registrado, sem aplicação de penalidades administrativas.

9.7.2. Na hipótese prevista no item anterior, o gerenciador convocará os fornecedores do cadastro de reserva, na ordem de classificação, para verificar se aceitam reduzir seus preços aos valores de mercado e não convocará os licitantes ou fornecedores que tiveram seu registro cancelado.

9.7.3. Se não obtiver êxito nas negociações, o órgão ou entidade gerenciadora procederá ao cancelamento do contrato, adotando as medidas cabíveis para obtenção de contratação mais vantajosa.

9.7.4. Na hipótese de redução do preço registrado, o gerenciador comunicará aos órgãos e às entidades que tiverem firmado contratos decorrentes do contrato para que avaliem a conveniência e a oportunidade de diligenciar negociação com vistas à alteração contratual, observado o disposto no art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021.

9.8. Na hipótese de o preço de mercado tornar-se superior ao preço registrado e o fornecedor não poder cumprir as obrigações estabelecidas no contrato, será facultado ao fornecedor requerer ao gerenciador a alteração do preço registrado, mediante comprovação de fato superveniente que supostamente o impossibilite de cumprir o compromisso.

9.8.1. Neste caso, o fornecedor encaminhará, juntamente com o pedido de alteração, a documentação comprobatória ou a planilha de custos que demonstre a inviabilidade do preço registrado em relação às condições inicialmente pactuadas.

9.8.2. Na hipótese de não comprovação da existência de fato superveniente que inviabilize o preço registrado, o pedido será indeferido pelo órgão ou entidade gerenciadora e o fornecedor deverá cumprir as obrigações estabelecidas no contrato, sob pena de cancelamento do seu registro, nos termos do item 9.1, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e na legislação aplicável.

9.8.3. Na hipótese de cancelamento do registro do fornecedor, nos termos do item anterior, o gerenciador convocará os fornecedores do cadastro de reserva, na ordem de classificação, para verificar se aceitam manter seus preços registrados.

9.8.4. Se não obtiver êxito nas negociações, o órgão ou entidade gerenciadora procederá ao cancelamento do contrato, nos termos do item 9.6, e adotará as medidas cabíveis para a obtenção da contratação mais vantajosa.

9.8.5. Na hipótese de comprovação da majoração do preço de mercado que inviabilize o preço registrado, conforme previsto no item 9.6 e no item 9.6.1, o órgão ou entidade gerenciadora atualizará o preço registrado, de acordo com a realidade dos valores praticados pelo mercado.

9.8.6. O órgão ou entidade gerenciadora comunicará aos órgãos e às entidades que tiverem firmado contratos decorrentes do contrato sobre a efetiva alteração do preço registrado, para que avaliem a necessidade de alteração contratual, observado o disposto no art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS PENALIDADES (arts. 155 a 163 da Lei nº 14.133/2021)

10.1 Consideradas as prerrogativas administrativas, provenientes do Título III, Capítulo IV (art. 104 – Das Prerrogativas da Administração), vide Lei nº 14.133/2021, em atenção ao exposto no Tópico 16. (Sanções Administrativas) do Edital, documento anexo ao presente instrumento, a contratante, garantida a prévia defesa, poderá aplicar à contratada as seguintes sanções:

- I. der causa à inexecução parcial do contrato;
- II. der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- III. der causa à inexecução total do contrato;
- IV. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- V. apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- VI. praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- VII. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- VIII. praticar ato lesivo previsto no art.5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.
- IX. entregar de objeto com vícios ou defeitos ocultos que o tornem impróprio ao uso a que é

destinado, ou diminuíam-lhe o valor ou, ainda, fora das especificações contratadas;

10.2. Com fulcro na Lei nº 14.133, de 2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar à contratada as sanções previstas nos incisos I, III, III, IV do art. 156.

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 compensatória.

MULTA MORATÓRIA

10.3. Será aplicada MULTA MORATÓRIA nas hipóteses de atraso injustificado na execução do contrato, na seguinte forma:

- de 2% (dois por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;
- de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, até o máximo de 30% (trinta por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia.
- O atraso superior a 90 (noventa) dias 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.

A MULTA COMPENSATÓRIA será aplicada nas hipóteses de descumprimento de obrigações contratuais ou nos casos decorrentes de atos praticados no procedimento licitatório, por qualquer das infrações administrativas previstas no art. 155 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, sendo estabelecida em razão do grau de importância da obrigação desatendida, objetivando-se a compensação das eventuais perdas nas quais a Administração tenha incorrido, nos percentuais estabelecidos no Decreto Municipal 3.331/2024, de 19 de janeiro de 2024.

Infração (Subitens)	Percentual da multa
Art. 7º, Inciso I	de 0,5% (cinco décimos por cento) a 1% (um por cento) do valor estimado da contratação, para aquele que: a) deixar de entregar a documentação exigida para o certame; b) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
Art. 7º, Inciso II	de 1% (um por cento) a 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação para aquele que não celebrar o contrato, a ata de registro de preço ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
Art. 7º, Inciso III	de 10% (dez por cento) sobre o valor contratado, em caso de recusa do adjudicatário em efetuar o reforço de garantia contratual;

Art. 7º, Inciso IV	de 20% (vinte por cento) sobre o valor da parcela do objeto não executada, em caso de inexecução parcial do contrato;
Art. 7º, Inciso V	<p>de 20% (vinte por cento) a 30% (trinta por cento) sobre o valor contratado em caso de:</p> <p>a) apresentação de declaração ou de documentação falsa exigida para o certame ou de declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;</p> <p>b) fraude à licitação ou prática de ato fraudulento na execução do contrato;</p> <p>c) comportamento inidôneo ou fraude de qualquer natureza;</p> <p>d) prática de atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;</p> <p>e) prática de ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal nº 12.846, de 2013;</p> <p>f) entrega de objeto com vícios ou defeitos ocultos que o torne impróprio ao uso a que é destinado, ou diminuam-lhe o valor ou, ainda, fora das especificações contratadas;</p> <p>g) dar causa à inexecução parcial do contrato, que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;</p> <p>h) dar causa à inexecução total do objeto do contrato.</p>
Art. 7º, Inciso V	<p>§1º Naqueles contratos que ainda não foram celebrados, o percentual de que trata o caput deste artigo e seus incisos para o cálculo da multa compensatória incidirá sobre o valor estimado da contratação ou sobre o valor do item registrado em ata de registro de preço.</p> <p>§ 2º Nas hipóteses dos incisos III e IV do caput deste artigo, a sanção poderá atingir o percentual de até 30% (trinta por cento) nas hipóteses de que trata o § 1º do art. 35 deste Decreto.</p>
Art. 8º	Na cobrança do valor da multa moratória ou compensatória aplicada, observar-se-á o disposto no § 8º do art. 156 da Lei Federal nº 14.133, de 2021,

	naquela ordem.
--	----------------

10.5. As penalidades de multa moratória e multa compensatória não serão cumuladas.

10.6. A multa moratória poderá ser convertida em multa compensatória, observado o disposto no art. 162 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

10.7. Quaisquer multas aplicadas deverão ser recolhidas junto ao órgão competente, no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados de sua publicação no Diário Oficial do Município de Nova Andradina/MS, podendo, ainda, ser descontadas de qualquer fatura ou crédito existente, a critério da licitante.

10.8. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

SANÇÃO DE IMPEDIMENTO DE LICITAR E CONTRATAR

10.9. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável, em decorrência das infrações administrativas relacionadas no Art.7º, Incisos I ao V., 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 com o Município de Nova Andradina/MS, obedecida a seguinte gradação, definida estabelecidos no Decreto Municipal 3.331/2024, de 19 de janeiro de 2024.

Infração (Subitens)	Pena
Art. 4º - I	dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo: pena - impedimento pelo período de até 2 (dois) anos;
Art. 4º - II	dar causa à inexecução total do contrato: pena - impedimento pelo período de até 3 (três) anos;
Art. 4º - III	deixar de entregar a documentação exigida para o certame: pena - impedimento pelo período de até 3 (três) meses;
Art. 4º - IV	não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado: pena - impedimento pelo período de até 4 (quatro) meses;
Art. 4º - V	não celebrar o contrato, a ata de registro de preço ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta: pena - impedimento pelo período de até 4 (quatro) meses;
Art. 4º - VI	ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado: pena - impedimento pelo período de até 1(um) ano.

SANÇÃO DE DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE PARA LICITAR OU CONTRATAR

10.10. A sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar será aplicada ao responsável, em decorrência das infrações administrativas relacionadas no Art. 5º, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, obedecida a seguinte gradação, definida no Decreto Municipal 3.331/2024, de 19 de janeiro de 2024.

Infração (Subitens)	Pena
Art. 5º - I	nas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do caput do art. 155 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, obrigatoriamente;
Art. 5º - II.	nas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do art. 155 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no caput do art. 4º deste Decreto.

Parágrafo único. Nas infrações administrativas de que trata o inciso I deste artigo deverá ser obedecida a seguinte gradação:

- I - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato: pena - declaração de inidoneidade de até 5 (cinco) anos;
- II - fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato: pena - declaração de inidoneidade de até 6 (seis) anos;
- III - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza: pena - declaração de inidoneidade de até 6 (seis) anos;
- IV - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação: pena - declaração de inidoneidade de até 5 (cinco) anos;
- V - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013: pena - declaração de inidoneidade de até 6 (seis) anos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (ARTS. 137 A 139 DA LEI Nº 14.133/2021).

11.1. O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

11.2. Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato.

11.3. Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do contratado:

- a) ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e
- b) poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual

11.4. 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 14.133/21](#), bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

11.4.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os [artigos 138 e 139](#) da mesma Lei.

11.4.2. 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.

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

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

11.5.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

11.5.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

11.5.3. Indenizações e multas.

11.6. 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 ([art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021](#)).

11.7. 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 nalicitação 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 (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO REAJUSTE E DO REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

12.1 No que concerne ao reajuste, será observa a redação do art. 92, §3º da Lei nº 14.133/2021.

12.1.1 O valor avençado para o CONTRATO será irrevogável pelo período de 12 (doze) meses, contado da data do orçamento estimado.

12.1.2 Matriz de Risco – Considerando a identificação de riscos conforme o art.22 da Lei nº 14.133/2021, somente obrigatório em obras de grande vulto (valores acima de R\$ 239.624.058,14) e este contrato ter como objeto **(LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDER O PROGRAMA BOLSA FAMÍLIA, conforme solicitação de compra nº 17/2026 e C.I. nº 5747/2025, conforme descrito e condições do Termo de Referência**. que não envolve riscos que possam ser previamente identificados e que o pedido de reequilíbrio financeira serão analisados conforme a demanda

12.2. Caso o CONTRATO venha a ser prorrogado, serão reajustados pelo Índice Geral de Preços de Mercado- IGPM, ou outro índice oficial que o venha a substituir, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

12.2.1. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

12.2.2. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

12.2.3. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

12.2.4. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

12.2.5. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

12.3. O reajuste será realizado por apostilamento.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO DO EXTRATO

13.1 O presente contrato será divulgado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma

prevista no [art. 94 da Lei 14.133, de 2021](#), bem como no site da Prefeitura Municipal, em atenção ao art. 91, *caput*, da Lei n.º 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DOS CASOS OMISSOS

14.1. Os casos omissos serão decididos pelo CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021 e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

15.1 As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto 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.

15.2 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.

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

15.4 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.

15.5 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.

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA PUBLICAÇÃO

16.1 – Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no PNCP nos termos do art. 94 da Lei 14.133/2021, bem como estará disponível no endereço eletrônico: <https://transparencia.betha.cloud/#/xBsjdcJl2sm6vP6bITxkvw==/consulta/56886>

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

17.1 Fica eleito e determinado como competente o foro da sede da Administração Pública (Comarca do Município de Nova Andradina), nos termos do art. 92, §1º da Lei nº 14.133/2021, para dirimir eventuais questões contratuais futuras.

E por estarem as partes contratantes de pleno acordo quanto ao que ficou exarado neste instrumento, assinam o presente nos termos.

Nova Andradina/MS, assinado digitalmente.

Secretário(a) Municipal de XXXXXXXXXXXX
Contratada

Testemunhas:

Ass.: _____

Ass.: _____ Nome:

Nome:

CPF:

CPF:

ANEXO VII

MODELO DE DECLARAÇÃO DE QUE ATENDE AOS REQUISITOS PREVISTOS NO ART.3º DA LEI
COMPLEMENTAR Nº 123/2006

A Empresa _____ inscrita no CNPJ
nº _____, por
intermédio de seu representante legal o(a) Sr.(a) _____,
portador

(a) da Carteira de Identidade nº _____ expedida pela SSP/ e de CPF nº

DECLARA, para fins do disposto no item 4 do Edital do **Pregão Eletrônico nº
13/2026**, sob as sanções administrativas cabíveis e sob penas da Lei, que esta empresa, na presente
data, é considerada:

() MICROEMPRESA, conforme Inciso I, art. 3º da Lei Complementar nº 123/2006;

() EMPRESA DE PEQUENO PORTE, conforme inciso II, art. 3º da lei Complementar nº 123/2006.

Estando apta a usufruir do tratamento favorecido nos arts. 42 a 49, observado o disposto nos
§§ 1º ao 3º, da Lei nº 14.133, de 2021.

DECLARA ainda que a empresa está excluída das vedações constantes do parágrafo 4º do artigo 3º da
Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006.

Nova Andradina/MS, XX de XXXXXXXXXXXXXXXX de 2026.

Carimbo do CNPJ/MF e assinatura do Representante legal da empresa

ANEXO VIII

MODELO DE DECLARAÇÃO UNIFICADA

A (Empresa ou Pessoa Física) _____ inscrita no CNPJ
ou CPF nº _____, por
intermédio de seu representante legal o(a) Sr.(a) _____,
portador

(a) da Carteira de I d e n t i d a d e nº _____ expedida pela SSP/ e de CPF nº _____

_____ **DECLARA**, para fins do disposto no item 4 do Edital do **Pregão Eletrônico nº 13/2026**, sob as sanções administrativas cabíveis e sob penas da Lei, que esta empresa, que:

- a.** Inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no certame, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores;
- b.** Está ciente e concorda com as condições contidas no Aviso de Contratação Direta e seus anexos;
- c.** Assume a responsabilidade pelas transações que forem efetuadas no sistema, assumindo como firmes e verdadeiras;
- d.** Cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, de que trata o art. 93 da Lei nº 8.213/91;
- e.** 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.

Nova Andradina/MS, XX de XXXXXXXXXXXXXXXX de 2026.

Carimbo do CNPJ/MF e assinatura do Representante legal da empresa

ANEXO IX

DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE DA PROPOSTA

AO DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES DE NOVA ANDRADINA -MS

Pregão Eletrônico nº: 13/2026

Processo nº: **PM-ADM-2025/14663**

A empresa ou Pessoa Física [xxxxxxxxxxxx], [qualificação: tipo de sociedade (Ltda, S.A, etc.)], [endereço completo], inscrita no CNPJ ou CPF sob o n.º [xxxxxxxxxxxx], neste ato representada pelo [cargo] [nome do representante legal], portador da Carteira de Identidade n.º [xxxxxxxxxxxx], inscrito no CPF sob o n.º [xxxxxxxxxxxx], DECLARA, sob as penalidades da lei e sob pena de desclassificação que, suas propostas econômicas compreendem 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 entrega das propostas, nos termos do § 1º, do inciso IV, do Art. 63, da Lei nº 14.133, de 2021 e em outras normas específicas.

Nova Andradina, XX de XXXXXXXXXXXX de 2026.

Assinatura do Representante Legal da Licitante

ANEXO X

DECLARAÇÃO DE RECEITA BRUTA PARA ENQUADRAMENTO COMO EMPRESA DE PEQUENO PORTE

[NOME DA EMPRESA]
CNPJ: [Número do CNPJ]
Endereço: [Endereço Completo]
Telefone: [Número de Telefone]
E-mail: [E-mail de Contato]

DECLARAÇÃO

A [Nome da Empresa], inscrita no CNPJ sob o nº [Número do CNPJ], com sede à [Endereço Completo], declara para os devidos fins que a soma das receitas brutas dos contratos firmados pela empresa **não ultrapassa** o limite máximo estabelecido para o enquadramento como Empresa de Pequeno Porte, conforme legislação vigente.

Especificamente, informamos que a receita bruta anual da empresa referente ao período de [Ano ou Período Relevante] é de R\$ [Valor da Receita Bruta], o que não excede o teto de R\$ 4.800.000,00 (quatro milhões e oitocentos mil reais), conforme definido pela Lei Complementar nº 123/2006 e suas alterações posteriores.

Ressaltamos que esta declaração é verídica e está de acordo com os registros financeiros e contábeis da empresa. Estamos cientes das implicações legais e fiscais decorrentes desta condição de desenquadramento do regime de Empresa de Pequeno Porte.

A empresa se compromete a realizar todos os ajustes necessários e a cumprir com todas as obrigações tributárias e legais aplicáveis ao novo enquadramento, conforme estabelecido pela legislação brasileira.

Sem mais para o momento, renovamos nossos protestos de estima e consideração.

[Localidade], [Data]

[Nome do Representante Legal]
[Cargo do Representante Legal]
[Assinatura]

Orientações para o Preenchimento:

- Preencher todos os campos com as informações corretas e atualizadas.
- Inserir a receita bruta total acumulada e verificar se excede o limite para a Empresa de Pequeno Porte.
- Assinar a declaração e carimbar com o selo da empresa.

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA
Estado de Mato Grosso do Sul

AVISO DE PREGÃO ELETRÔNICO N° 13/2026

A Prefeitura Municipal de Nova Andradina torna público aos interessados, torna público aos interessados a realização do Pregão Eletrônico n° 13/2026 – Processo N° PM-ADM-2025/14663 com critério de julgamento (menor preço por item), nos termos da Lei n° 14.133, de 1° de abril de 2021.

Objeto: A presente licitação tem como objeto a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, objetivando a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDER O PROGRAMA BOLSA FAMÍLIA, conforme solicitação de compra n° 17/2026 e C.I. n° 5747/2025, conforme descrito e condições do Termo de Referência.**

Código E-sfinge: D10B19525E06BF0C8EA378972F4AE6525B660D35

O Edital e os demais anexos estarão disponíveis: na íntegra, pelo site: <https://transparencia.betha.cloud/#/xBsjdcJl2sm6vP6blTxkvw==/consulta/56886> e <https://bll.org.br/>.

DATA DO PERÍODO DE PROPOSTAS

De 11 de março de 2026 – 08:00 Horas (Horário de Brasília)

Até 23 de março de 2026 – 08:30 Horas (Horário de Brasília)

DATA E HORÁRIO DA SESSÃO E PERÍODO DE LANCES

23 de março de 2026 – 09:00 Horas (Horário de Brasília)

LOCAL DE REALIZAÇÃO: www.bll.org.br

QUALQUER ESCLARECIMENTO ENCAMINHAR ATRAVÉS DA PLATAFORMA CITADA! **SUORTE AO FORNECEDOR (41) 3149-9321.**

Nova Andradina/MS. Assinado digitalmente.

WELINTON BACHEGA BRITO
PREGOEIRO