EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO Nº 02.001/2026-PE

REGIDO PELA LEI Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021, E LEI COMPLEMENTAR Nº 123, DE 14 DE DEZEMBRO DE 2006, ALTERADA E CONSOLIDADA.

PREÂMBULO

OBJETO:	**LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL DESTINADO Á INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO SETOR DE HABITAÇÃO – UNIDADE PERTENCENTE AO GABINETE DO PREFEITO, DO MUNICÍPIO DE MARANGUAPE-CE.**
ÓRGÃO INTERESSADO:	GABINETE DO PREFEITO
MODALIDADE:	PREGÃO ELETRÔNICO
CRITÉRIO DE JULGAMENTO:	Menor preço global
MODO DE DISPUTA:	Aberto
CADASTRAMENTO DAS PROPOSTAS:	Início: 09 de novembro de 2026.
	Fim: 27 de novembro de 2026, às 13h00min (Horário de Brasília)
DATA E HORA DE ABERTURA DAS PROPOSTAS:	27 de novembro de 2026 às 14:00min (Horário de Brasília)

O Município de Maranguape torna público para conhecimento de todos os interessados a abertura de processo de licitação na modalidade **PREGÃO ELETRÔNICO Nº 02.001/2026-PE,** identificado acima, mediante as condições estabelecidas no presente Edital, tudo de acordo com a Lei nº 14.133/2021 e Lei Complementar nº 123/2006, alterada e consolidada.

Compõem-se o presente Edital das partes A e B, conforme a seguir apresentadas:

PARTE A – Condições para competição, julgamento e homologação.
Em que são estabelecidos os requisitos e as condições para competição, julgamento e formalização do contrato, bem como os esclarecimentos necessários à aplicabilidade obrigatória dos ditames das Leis 14.133/2021 e 123/2006 e alterações posteriores.

PARTE B – ANEXOS

ANEXO I	-	**TERMO DE REFERÊNCIA**
ANEXO II		**MODELO DECLARAÇÃO DE RESIDÊNCIA**
ANEXO III	-	**MINUTA DO TERMO CONTRATUAL**

CLÁUSULAS EDITALÍCIAS

1. DO OBJETO.
1.1. LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL DESTINADO Á INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO SETOR DE HABITAÇÃO – UNIDADE PERTENCENTE AO GABINETE DO PREFEITO, DO MUNICÍPIO DE MARANGUAPE-CE.

2. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO E CREDENCIAMENTO NA PRESENTE LICITAÇÃO.

2.1. Poderão participar da presente licitação:

a) quaisquer pessoas físicas ou jurídicas localizadas em qualquer Unidade da Federação, que atendam a todas as condições exigidas neste edital, observados os necessários requisitos de habilitação jurídica, fiscal, social, trabalhista e econômico-financeira;

b) que tenham providenciado o credenciamento junto à Plataforma Licita Mais Brasil.

2.2. Não poderão participar da presente licitação:

a) licitantes com sócios, cooperados, diretores ou representantes comuns. Caso constatada a comunhão de sócios, cooperados, diretores ou representantes entre licitantes participantes após a abertura das propostas, os respectivos participantes serão automaticamente desclassificados do certame, independentemente do preço proposto.

b) os interessados que se encontrem em processo de falência;

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

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

e) os interessados que tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública;

f) 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;

g) pessoas jurídicas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

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

i) agente público do órgão ou entidade licitante;

j) organizações da sociedade civil de interesse público - OSCIP, atuando nessa condição;

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

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

2.2.3. A vedação de que trata a alínea “f” estende-se a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica.

2.3. O Pregoeiro verificará se o licitante atende às condições de participação no certame, conforme previsto no art. 14 da Lei nº 14.133/2021 e no subitem 2.2 do edital, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

a) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis); e
b) Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep).
2.3.1. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força da vedação de que trata o artigo 12 da Lei n° 8.429, de 1992.
2.3.2. Caso conste na Consulta de Situação do Licitante a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o Pregoeiro diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.
a) A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.
2.3.3. O licitante será convocado para manifestação previamente a uma eventual desclassificação.
2.3.4. Constatada a existência de sanção, o licitante ficará impedido de participar da presente licitação, por falta de condição de participação.
2.4. Não será permitida a participação de pessoas jurídicas organizadas em consórcio.
2.5. Para participação na presente licitação todo interessado deverá proceder a prévio credenciamento junto à Plataforma Licita Mais Brasil (www.licitamaisbrasil.com.br).
2.6. Para acessar o sistema eletrônico, os interessados deverão estar credenciados junto à Plataforma Licita Mais Brasil e o envio dos documentos exigidos neste edital se dará diretamente pela empresa licitante através de pessoa devidamente habilitada exclusivamente através do sistema.
2.7. 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 à Prefeitura de Maranguape-CE a responsabilidade por eventuais danos decorrentes do seu uso indevido, ainda que por terceiros.
2.7.1. Incumbirá ainda à licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante o processo licitatório, responsabilizando-se pelo ônus da perda de direitos ou negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas por meio do sistema ou de sua desconexão.
2.7.2. O licitante será responsável formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, não cabendo ao provedor do sistema ou ao órgão promotor da licitação responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha.
2.7.3. O credenciamento do fornecedor e de seu representante legal no sistema eletrônico implica a responsabilidade legal pelos atos praticados e a presunção de capacidade técnica para realização das transações inerentes ao PREGÃO ELETRÔNICO.
2.7.4. O licitante deverá comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a segurança, para imediato bloqueio de acesso.

3. DAS FASES DO PROCESSO LICITATÓRIO.
3.1. O presente procedimento de licitação seguirá o seguinte trâmite em fases distintas:
3.1.1. Credenciamento dos licitantes junto à plataforma eletrônica;
3.1.2. Recebimento das Propostas de Preços via sistema, especificando claramente a natureza da locação;
3.1.3 Abertura das Propostas de Preços, apresentação de lances, negociação e julgamento das propostas, considerando os critérios estabelecidos;
3.1.4. Habilitação do licitante melhor classificado;
3.1.5. Recursos;
3.1.6. Adjudicação e Homologação.

4. DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS DE PREÇOS NO SISTEMA ELETRÔNICO.
4.1. Os licitantes encaminharão, simultaneamente, por meio do sistema eletrônico, as propostas para locação de imóvel, conforme exigências definidas neste edital, até a data e o horário estabelecidos para o

cadastramento das propostas, quando, então, encerrar-se-á automaticamente a etapa de envio dessa documentação.

4.1.1. Os documentos a serem enviados via internet, através do sistema eletrônico, deverão ser apresentados preferencialmente no formato .pdf, a fim de evitar possíveis alterações no documento por falha humana.

4.1.2. Os documentos a serem enviados via internet também poderão ser reunidos em um conjunto de arquivos comprimidos (.zip ou *.rar), recomendada a manutenção das extensões dos arquivos dispostas no subitem anterior.

4.2. Por ocasião do cadastramento das propostas de preços, o licitante declarará, em campo próprio do sistema, que:

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

b) 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 7°, XXXIII, da Constituição;

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

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

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

4.4. O licitante enquadrado como microempresa ou empresa de pequeno porte, para que estas possam gozar dos benefícios previstos na Lei Complementar Nº 123/2006 e na Lei Nacional Nº 14.133/2021 se faz necessária, ainda, a declaração de que, no ano-calendário de realização da licitação, ainda não celebraram contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolem a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte.

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

4.6. O licitante enquadrado como microempresa ou empresa de pequeno porte que não apresentar as declarações previstas no subitem 4.3 e 4.4 deste edital poderá participar normalmente do certame, porém, em igualdade de condições com as empresas não enquadradas neste regime.

4.7. O licitante organizado em cooperativa que não apresentar as declarações previstas no subitem 4.2. e 4.5. deste edital poderá participar normalmente do certame, porém, em igualdade de condições com as empresas não enquadradas neste regime.

4.8. A falsidade da declaração de que trata os subitens 4.2, 4.3, 4.4 ou 4.5 sujeitará o licitante às sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e neste Edital.

4.9. Os licitantes poderão retirar ou substituir os documentos anteriormente inseridos no sistema, até o final do prazo de cadastramento das propostas.

5. DA PROPOSTA DE PREÇOS

5.1. A PROPOSTA DE PREÇOS, sob pena de desclassificação, deverá ser enviada exclusivamente por meio do sistema eletrônico, contendo a caracterização do objeto proposto, contemplando os itens em conformidade com o TERMO DE REFERÊNCIA – ANEXO I deste Edital, incluindo a descrição detalhada dos serviços a serem prestados.

5.2. O licitante deverá encaminhar, exclusivamente por meio do Sistema de Dispensa Eletrônica, até a data e o horário estabelecidos para abertura do procedimento, no campo "**ANEXAR PROPOSTA"**, **Proposta de Preços inicial, sob pena de desclassificação**.
5.2.1. **Na Proposta de Preços Inicial deverá conter no mínimo**:
a) Endereço do Imóvel;
b) Dimensões de área total e área construída;
c) Valor mensal e total da locação; e
d) Localização do Imóvel.
5.3. Todas as especificações do objeto contidas na proposta, em especial o preço, vinculam a Contratada.
5.4. Na análise das Propostas de Preços o Pregoeiro observará o **Menor Valor Global**, expresso em reais. Assim, as Propostas deverão ser apresentadas observando-se o valor global, levando em conta os critérios técnicos e de compatibilidade com o termo de referência.
5.5. Os preços constantes da proposta da licitante deverão conter apenas duas casas decimais após a vírgula, cabendo ao licitante proceder ao arredondamento ou desprezar os números após as duas casas decimais dos centavos.
5.6. Os preços propostos serão de exclusiva responsabilidade do licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração dos mesmos, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro argumento não previsto em lei.
5.7. Os valores contidos nos orçamentos serão considerados em moeda corrente nacional (REAL) mesmo que não contenham o símbolo da moeda (R$).
5.8. Não serão adjudicadas propostas com valor superior ao estimado para a contratação.
5.9. O encaminhamento de Proposta pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências de habilitação previstas no Edital. O proponente será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome no sistema eletrônico, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas.
5.10. Os quantitativos licitados e cotados deverão ser rigorosamente conferidos pelos licitantes. O licitante não poderá oferecer proposta com quantitativo inferior ao previsto para cada item da contratação.
5.11. O prazo de validade da Proposta não pode ser inferior a 60 (sessenta) dias consecutivos da sessão de abertura desta licitação. Caso a licitante não informe em sua Proposta o prazo de validade, será considerado aquele definido neste Edital.
5.12. A apresentação da Proposta de preços implica na ciência clara de todos os termos do edital e seus anexos, em especial quanto à especificação dos itens e as condições de participação, competição, julgamento e formalização do contrato, bem como a aceitação e sujeição integral às suas disposições e à legislação aplicável, notadamente à Lei nº 14.133/2021.
5.13. Somente serão aceitas Propostas enviadas através do sistema, inclusive quanto aos seus anexos, não sendo admitido o recebimento pelo Pregoeiro de qualquer outro documento, nem permitido ao licitante fazer qualquer adendo aos entregues ao Pregoeiro por meio do sistema, exceto a título de diligência.

6. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

6.1. PARA PESSOA JURIDICA

6.1.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA

6.1.1.1. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, acompanhados de todos os aditivos ou alterações, quando não consolidado, devidamente registrado no órgão competente, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações ou civis, acompanhado dos documentos de eleição de seus administradores;
6.1.1.2. Registro comercial, no caso de empresário individual;
6.1.1.3. Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis;

6.1.1.4. Decreto de autorização, em se tratando de empresa estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

6.1.2. HABILITAÇÕES FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

6.1.2.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

6.1.2.2. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, conforme o caso, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

6.1.2.3. Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, quanto aos Tributos Federais, Dívida Ativa da União (PGFN) e Seguridade Social, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN Nº 1.751 de 02/10/2014;

6.1.2.4. Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;

6.1.2.5. Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;

6.1.2.6. Prova de regularidade relativa ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;

6.1.2.7. Prova de regularidade perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT ou positiva com efeitos 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.

6.1.2.8. Declaração de que, em cumprimento ao estabelecido na Lei nº 9.854, de 27/10/1999, publicada no DOU de 28/10/1999, e ao inciso XXXIII, do artigo 7º da Constituição Federal, não emprega menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, nem emprega menores de 16 (dezesseis) anos em trabalho algum, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (catorze) anos, em conformidade com o inciso VI do art. 68 da Lei nº 14.133/2021.

6.1.2.9. Na forma do que dispõe o art. 42 da Lei Complementar nº 123 de 14.12.2006, a comprovação de regularidade fiscal e trabalhista das microempresas e empresas de pequeno porte somente será exigida para efeito de assinatura do contrato.

6.1.2.10. Para efeito do disposto no subitem acima, as microempresas e empresas de pequeno porte, por ocasião da participação neste procedimento, deverão apresentar toda a documentação exigida para fins de comprovação de regularidade fiscal e trabalhista, mesmo que esta apresente alguma restrição.

6.1.2.11. Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, será assegurado o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contado a partir do 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.

6.1.2.12. A não regularização da documentação, no prazo previsto no subitem anterior, implicará na decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas na lei e neste edital, sendo facultado à Administração convocar os licitantes remanescentes na ordem de classificação, para a assinatura do contrato, nos termos deste edital.

6.1.3. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICA E FINANCEIRA

6.1.3.1. Certidão negativa de feitos sobre falência, recuperação judicial ou extrajudicial, dissolução ou liquidação, expedida pelo distribuidor da sede do licitante.

6.1.3.2. No caso de o licitante se encontrar em recuperação judicial deverá comprovar a sua viabilidade econômica, mediante documento (certidão ou assemelhado) emitido pela instância judicial competente; ou concessão judicial da recuperação nos termos do art. 58 da Lei nº 11.101/2005. No caso de recuperação extrajudicial, a licitante deverá apresentar homologação do plano de recuperação extrajudicial, nos termos do art. 164, § 5º, da Lei nº 11.101/2005;

6.1.3.3. A empresa em recuperação judicial/extrajudicial com recuperação judicial/plano de recuperação extrajudicial homologado deverá demonstrar os demais requisitos para habilitação econômico-financeira.

6.1.4. OUTROS DOCUMENTOS

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

6.1.4.2. Será verificado se o licitante apresentou no sistema, sob pena de desclassificação, declaração de 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.

6.1.4.3. **Documento que comprove que o licitante é o legitimo possuidor do imóvel (Matricula do imóvel, escritura pública de compra e venda, contrato de compra e venda, escritura de posse, comprovantes de pagamento de IPTU, entre outros).**

6.2. PARA PESSOA FISICA

6.2.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA

6.2.1.1. Documento de identificação oficial com foto.

6.2.1.2. Comprovante de endereço, em nome do interessado. No caso de o comprovante encontrar-se em nome de terceiro, deverá vir acompanhado de Declaração de Residência devidamente assinada pelo proponente participante, na forma do Modelo do Anexo III.

6.2.2. HABILITAÇÕES FISCAL E TRABALHISTA

6.2.2.1. Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);

6.2.2.2. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes municipal, relativo ao domicílio ou sede do interessado, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

6.2.2.3. Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, quanto aos Tributos Federais, Dívida Ativa da União (PGFN) e Seguridade Social, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN Nº 1.751 de 02/10/2014;

6.2.2.4. Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do interessado(a), ou outra equivalente, na forma da lei;

6.2.2.5. Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do interessado(a), ou outra equivalente, na forma da lei;

6.2.2.6. Prova de regularidade perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT ou positiva com efeitos 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.

6.2.3. OUTROS DOCUMENTOS

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

6.2.3.2. Será verificado se o licitante apresentou no sistema, sob pena de desclassificação, declaração de 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.

6.2.3.3. **Documento que comprove que o licitante é o legitimo possuidor do imóvel (Matricula do imóvel, escritura pública de compra e venda, contrato de compra e venda, escritura de posse, comprovantes de pagamento de IPTU, entre outros).**

7. DA SESSÃO PÚBLICA DO PREGÃO ELETRÔNICO

7.1. O Pregão será do tipo Eletrônico, com modo de disputa **ABERTO** (art. 56, I, da Lei Nº 14.133/2021), o qual será realizado em sessão pública por meio da **INTERNET**, mediante condições de segurança - criptografia e autenticação - em todas as suas fases através do Sistema Eletrônico (licitações) da Licita Mais Brasil.
7.1.1. O sistema eletrônico da Licita Mais Brasil é certificado digitalmente por autoridade certificadora no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras - ICP Brasil.
7.1.2. Os trabalhos serão conduzidos pelo Pregoeiro, mediante a inserção e monitoramento de dados gerados ou transferidos para o aplicativo da Licita Mais Brasil constante da página eletrônica: **https://www.licitamaisbrasil.com.br/**.
7.2. A participação na PREGÃO ELETRÔNICO dar-se-á por meio da digitação da senha pessoal e intransferível do licitante direto ou do representante credenciado (operador da corretora de mercadorias) e subsequente encaminhamento das Propostas de Preços e seus anexos, exclusivamente por meio do Sistema Eletrônico observadas as condições e limites de data e horário estabelecidos.

7.3. ABERTURA DAS PROPOSTAS: A partir do horário estabelecido no preâmbulo deste Edital terá início a sessão pública do PREGÃO ELETRÔNICO, com a abertura e divulgação dos preços das Propostas cadastradas no sistema eletrônico.
7.3.1. Na hipótese de não haver expediente na data designada para a realização do ato, este será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário, podendo, no entanto, o Pregoeiro definir outra data e horário, através do "chat" de mensagem da Plataforma de Licitações Eletrônicas Licita Mais Brasil.
7.3.2. Até a abertura da sessão os PROPONENTES poderão retirar ou substituir as Propostas apresentadas.
7.3.3. Depois de encerrado o prazo para cadastramento das Propostas, não mais será permitido o Cadastramento de Proposta e /ou o envio de qualquer adendo ou complementação.
7.3.4. O sistema fará, automaticamente, a ordenação das Propostas, em ordem crescente de valor.

7.4. LANCES SUCESSIVOS: Aberta a etapa competitiva, os representantes dos PROPONENTES deverão estar conectados ao sistema para participar da sessão de lances. É de inteira responsabilidade do licitante se manter conectado ao sistema e acompanhar a fase competitiva.
7.4.1. Iniciada a etapa competitiva, os PROPONENTES poderão encaminhar lances decrescentes, exclusivamente, por meio do sistema eletrônico.
7.4.1.1. A etapa de envio de lances da sessão pública terá duração mínima de **10 (dez) minutos** de acordo com a regulamentação municipal.
7.4.2. A cada lance ofertado, o PROPONENTE será imediatamente informado de seu recebimento e do respectivo horário de registro e valor.
7.4.3. Os lances serão ofertados considerando o valor total do serviço.
7.4.4. O PROPONENTE somente poderá oferecer lance **inferior ao seu último lance** anteriormente registrado pelo sistema.
7.4.4.1. O intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta deverá ser de no mínimo **R$ 0,01 (um centavo)**.
7.4.5. Não serão aceitos dois ou mais lances iguais, prevalecendo aquele que for recebido e registrado primeiro pelo sistema.
7.4.6. Durante a sessão pública, os PROPONENTES serão informados, em tempo real, do valor do menor lance registrado.

7.4.7. Ultrapassado o prazo inicial de 08 (oito) minutos, a sessão será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da disputa de lances.
7.4.7.1. A prorrogação automática da etapa de envio de lances, de que trata este subitem, será de 02 (dois) minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive quando se tratar de lances intermediários.
7.4.7.2. Ultrapassado o prazo previsto e inexistindo novos lances na forma estabelecida neste subitem, a sessão pública será encerrada automaticamente.
7.4.7.3. Encerrados os prazos estabelecidos no subitem anterior, o sistema ordenará os lances em ordem crescente de valor.
7.4.7.4. Encerrada a sessão pública com ou sem prorrogação automática pelo sistema, o Pregoeiro poderá admitir o reinício da etapa de envio de lances, em prol da consecução do melhor preço, mediante justificativa.

7.5. NEGOCIAÇÃO: Encerrada a etapa de envio de lances da sessão pública, o Pregoeiro deverá promover tentativa de negociação com o licitante que tenha apresentado o melhor preço, para que seja obtida melhor proposta, vedada a negociação em condições diferentes das previstas neste edital. A negociação será realizada por meio do sistema e poderá ser acompanhada pelos demais licitantes.
7.5.1. O sistema informará a Proposta de menor valor imediatamente após o encerramento da etapa de lances ou, quando for o caso, após negociação e decisão pelo Pregoeiro acerca da aceitação do lance de menor valor.
7.5.2. Depois de concluída a negociação, o seu resultado será divulgado a todos os licitantes e anexado aos autos do processo licitatório.
7.5.3. Os preços ofertados, global ou qualquer dos unitários, não poderão estar superiores aos orçados pelo Município de Maranguape, sob pena de desclassificação.

7.6. DA VISTORIA E AVALIAÇÃO DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL PARA LOCAÇÃO
7.6.1. Após a fase de negociação, o imóvel será submetido à vistoria e avaliação, para fins de verificação da conformidade do imóvel com as especificações do Termo de Referência, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos durante a vigência contratual, bem como para fins de aferição da compatibilidade do preço do bem ofertado com o valor de mercado.
7.6.1.1. A vistoria será realizada no 1º (primeiro) dia útil seguinte à convocação do proponente provisoriamente vencedor para este fim, por meio do sistema eletrônico, em horário comercial.
7.6.2. Após a vistoria, caso o Imóvel não esteja em **Conformidade Total** com as especificações do Termo de Referência, **o mesmo poderá ser objeto de adaptações** de forma a atender a todos os requisitos mínimos traçados para a contratação.
7.6.3. As adaptações necessárias a serem realizadas no imóvel deverão ser descritas no laudo de vistoria descrito no subitem 7.4.1.
7.6.4. Havendo necessidade de realização de adaptações no imóvel, conforme subitens anteriores, o LOCADOR será convocado a declarar se promoverá às suas expensas as adaptações indicadas pela administração, cuja execução não poderá ultrapassar o prazo de **15 (quinze) dias** para realização. Ultrapassado esse prazo, a administração promoverá nova vistoria.
7.6.5. Caso o LOCADOR não assuma a responsabilidade pela realização das adaptações às suas expensas sobre o imóvel, a administração, segundo critério de conveniência e oportunidade, poderá elaborar orçamento para a execução das adaptações, notificando-se o Locador, cujo custo global deverá ser descontado mensalmente na razão de 1/12 avos do valor do aluguel. No entanto, a execução das adaptações pela administração, além de medida discricionária, dependerá de condição logística e operacional da Secretaria contratante, não dispondo o licitante do direito de classificação, caso a administração opte por não se responsabilizar por realizar as adaptações necessárias.

7.6.6. Após a avaliação pelo setor competente da municipalidade, será emitida Declaração de **Conformidade Total** ou de **Não-conformidade** do imóvel descrito na Proposta de Preços, no prazo de até 03 (três) dias úteis, a contar da vistoria.
7.6.7. O não atendimento aos requisitos mínimos exigidos no Termo de Referência bem como a incompatibilidade do preço ofertado com o valor de mercado resultarão na desclassificação da licitante.
7.6.8. Em caso de desclassificação, será convocada a proponente subsequente, seguindo a ordem de classificação, até a seleção de um imóvel que atenda ao objeto desta licitação.
7.6.9. Em caso de "Não-conformidade", o laudo de vistoria deverá detalhar os motivos da desclassificação.
7.6.10. A proponente desclassificada será informada formalmente sobre os motivos de sua desclassificação.
7.6.11. A próxima proponente será convocada imediatamente para a realização da vistoria e avaliação do imóvel ofertado.
7.6.12. Somente será declarado vencedor do certame o proponente cujo imóvel for declarado como "Em Conformidade".

7.7. DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS DE PREÇOS.
7.7.1. Realizada a vistoria e a avaliação do imóvel, o Pregoeiro examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade do preço em relação ao máximo estipulado para contratação, observados critérios objetivos para definição do melhor preço, considerados os prazos para a execução do contrato, as especificações técnicas, os parâmetros mínimos de desempenho e de qualidade e as diretrizes e demais condições estabelecidas neste edital.
7.7.2. Tratando-se de preço inexequível o Pregoeiro poderá determinar ao licitante que comprove a exequibilidade de sua Proposta, em prazo a ser fixado, sob pena de desclassificação.
7.7.3. Ocorrendo a hipótese tratada no subitem anterior, o Pregoeiro poderá solicitar o envio dos documentos de habilitação do licitante primeiro classificado “sob condição”, considerando o disposto no subitem anterior.
7.7.4 O lance ofertado depois de proferido será irretratável, não podendo haver desistência, sujeitando-se o licitante desistente às penalidades constantes deste edital.
7.7.5 Os licitantes que apresentarem preços unitários e/ou totais excessivos ou manifestamente inexequíveis serão considerados desclassificados.
7.7.6 Não serão adjudicadas Propostas com preços unitários e/ou total superiores aos estimados para a contratação constante do Termo de Referência.
7.7.7. Serão considerados compatíveis com os de mercado os preços que forem iguais ou inferiores aos consignados no Termo de Referência da Prefeitura Municipal de Maranguape/CE.
7.7.8. Na hipótese de desclassificação do licitante que tiver apresentado a oferta com menor valor, o Pregoeiro deverá examinar a oferta subsequente, permitida negociação, verificando a sua aceitabilidade.
7.7.9. Após a etapa de envio de lances ou, **caso não haja envio de lances, após o início da fase competitiva**, haverá a aplicação dos critérios de desempate previstos nos art. 44 e art. 45 da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006.
7.7.10. Fica assegurado, como critério de desempate, o exercício do direito de preferência para as microempresas ou empresas de pequeno porte ao final da disputa de lances. Entende-se por empate aquelas situações em que as propostas apresentadas pelas microempresas e empresas de pequeno porte sejam iguais ou até 5% (cinco por cento) superiores à proposta mais bem classificada, sendo facultada à microempresa ou empresa de pequeno porte melhor classificada a possibilidade de apresentar proposta de preço inferior.
7.7.11. Para efeito do disposto no subitem anterior, ocorrendo empate, o Pregoeiro procederá da seguinte forma:
a) a microempresa ou empresa de pequeno porte mais bem classificada poderá apresentar proposta de preço inferior àquela considerada vencedora do certame.

b) não ocorrendo a contratação da microempresa ou empresa de pequeno porte, na forma da alínea anterior, serão convocadas as remanescentes que porventura se enquadrem na hipótese do subitem 7.7.9, na ordem classificatória, para o exercício do mesmo direito.

7.7.12. No caso de equivalência de preços pelas microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrem no intervalo estabelecido no subitem 7.7.10, será realizado sorteio entre elas para que se identifique aquela que primeiro poderá apresentar nova proposta de preços, que deverá ser registrada em ata.

7.7.13. Na hipótese de não contratação nos termos previstos no subitem 7.7.11, o objeto licitado será adjudicado em favor da proposta originalmente vencedora do certame.

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

a) disputa final, hipótese em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta de preço em ato contínuo à classificação;

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

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

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

7.7.15. Persistindo o empate, será assegurada preferência, sucessivamente, aos bens e serviços produzidos ou prestados por:

a) empresas estabelecidas no território do Estado ou do Distrito Federal do órgão ou entidade da Administração Pública estadual ou distrital licitante ou, no caso de licitação realizada por órgão ou entidade de Município, no território do Estado em que este se localize;

b) empresas brasileiras;

c) empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País;

d) empresas que comprovem a prática de mitigação, nos termos da Lei nº 12.187, de 29 de dezembro de 2009.

7.7.16. O Pregoeiro poderá, para analisar as Propostas de Preços, solicitar pareceres técnicos e suspender a sessão para realizar diligências a fim de obter melhores subsídios para as suas decisões.

7.7.17. O Pregoeiro não considerará qualquer oferta de vantagens não prevista neste Edital, nem preço ou vantagem baseada nas propostas das demais licitantes.

7.7.18. Na hipótese de necessidade de envio de documentos complementares solicitados pelo Pregoeiro, os licitantes deverão apresentá-los em formato digital, via sistema, no prazo definido pelo Pregoeiro, observado o **prazo mínimo de 02 (duas) horas**. Na hipótese de inviabilidade técnica do envio através do sistema, o Pregoeiro poderá definir outra forma de envio.

7.7.19. A desclassificação de qualquer Proposta será sempre fundamentada e registrada no sistema para acompanhamento, em tempo real, de todos os PROPONENTES.

7.7.20. **Será desclassificada a Proposta de Preços que:**

a) Contiver vícios insanáveis;

b) Não obedecer às especificações técnicas pormenorizadas neste Edital ou em seus anexos;

c) Apresentar preços inexequíveis ou permanecerem acima do preço estimado da contratação após a fase de lances ou de negociação, conforme o caso;

d) Não tiverem sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;

e) Não obtiver declaração de conformidade do imóvel, nos termos do item 7.6 e segs. deste edital.

f) Apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste Edital ou seus anexos, desde que insanável.

7.7.21.1. A inexequibilidade só será considerada após diligência do pregoeiro, que comprove:

a) que o custo do licitante ultrapassa o valor da proposta; e

b) inexistirem custos de oportunidade capazes de justificar o vulto da oferta.

7.7.22. Se houver indícios de inexequibilidade da proposta de preço, ou em caso da necessidade de esclarecimentos complementares, poderão ser efetuadas diligências, para que a empresa comprove a exequibilidade da proposta.
7.7.23. A classificação dos licitantes será realizada pela ordem crescente de valor.

8. DA HABILITAÇÃO DO LICITANTE CLASSIFICADO

8.1. Havendo Proposta classificada aceitável, o Pregoeiro solicitará do licitante que apresentou a melhor Proposta os documentos de habilitação, para confirmação das suas condições habilitatórias, determinadas no item 6 deste Edital, que serão enviados por meio do sistema, em formato digital, no prazo de **02 (DUAS) HORAS**, prorrogável por igual período, mediante solicitação da licitante devidamente justificada e aceita pelo Pregoeiro, sob pena de inabilitação.
8.2. Os licitantes que deixarem de apresentar quaisquer dos documentos exigidos no item 6 (Documentos de Habilitação), ou os apresentarem em desacordo com o estabelecido neste edital, com irregularidades ou inválidos, serão considerados inabilitados.
8.3. Após a entrega dos documentos para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência, para:
a) complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes e desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame; e
b) atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas.
8.4. Constatado o atendimento das exigências fixadas no edital, o licitante será declarado **HABILITADO** e a ele adjudicado o objeto do certame.
8.5. Na hipótese de o licitante não atender às exigências para habilitação, o Pregoeiro examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda ao presente edital, sendo o licitante declarado vencedor do certame e a ele adjudicado o objeto do certame.
8.6. Caso o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar tenha se utilizado de algum tratamento favorecido às ME/EPPs, o Pregoeiro verificará se faz jus ao benefício, em conformidade com os subitens 4.3. e 4.4. deste edital.

9. DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS

9.1. Todos os documentos necessários à participação na presente licitação poderão ser apresentados em original, por cópia cuja autenticidade possa ser confirmada por Oficial de Registro Público, por declaração de advogado na forma da lei, por certificação via rede mundial de computadores ou por publicação em órgão da imprensa oficial.
9.1.1. Não serão admitidos documentos emitidos eletronicamente cuja verificação da autenticidade não possa ser confirmada através do sítio eletrônico que os emitiu.
9.1.2. É permitida a identificação e assinatura digital por pessoa física ou jurídica em meio eletrônico, mediante certificado digital emitido em âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil).
9.1.3. Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não-digitais quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital ou quando a lei expressamente o exigir.
9.1.4. A prova de autenticidade de cópia de documento público ou particular poderá ser feita perante o Pregoeiro, mediante apresentação de original ou de declaração de autenticidade por advogado, sob sua responsabilidade pessoal.
9.1.5. Quando a prova da autenticidade de documento se der através de declaração de autenticidade por advogado, o referido documento deve conter a identificação e assinatura digital do profissional responsável pela declaração em meio eletrônico, mediante certificado digital emitido em âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), a qual deverá encontrar-se válida e passível de confirmação eletrônica.

9.1.6. A verificação pelo Pregoeiro, em sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões, de documentos apresentados pelos licitantes, constitui meio legal de prova, para fins de julgamento e habilitação.
9.1.7. Os documentos apresentados deverão ter seu conteúdo completamente legível e inteligível, sem emendas ou rasuras. Serão desconsiderados pelo Pregoeiro os documentos apresentados em desacordo com este subitem.
9.1.8. Os documentos necessários à participação na presente licitação deverão ser apresentados no idioma oficial do Brasil.
9.1.9. Os documentos apresentados em outra língua deverá ser traduzidos por tradutor juramentado no País e apostilados nos termos do disposto no Decreto nº 8.660, de 29 de janeiro de 2016, ou de outro que venha a substituí-lo, ou consularizados pelos respectivos consulados ou embaixadas.
9.1.10. As certidões de comprovação de regularidade fiscal social e trabalhista, bem como as de falência e recuperação judicial exigidas neste edital, que não apresentarem expressamente o seu período de validade, deverão ter sido emitidas nos 60 (sessenta) dias anteriores à data marcada para a sessão pública, ou então apresentar declaração ou regulamentação do órgão emissor que disponha sobre a validade do documento em questão.
9.1.11. Na análise dos documentos das propostas de preços e de habilitação, o Pregoeiro poderá sanar erros ou falhas, que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação e classificação.
9.1.12. O licitante que deixar de apresentar documento exigido ou apresentar documento em desacordo com o disposto neste item será eliminado e não participará da fase subsequente do processo licitatório.
9.1.13. Todos os documentos anexados neste processo deverão ser apresentados de forma eletrônica, devidamente autenticados, cuja verificação da autenticidade possa ser realizada, preferencialmente, mediante consulta direta em sítios oficiais na internet, ficando dispensada a autenticação das declarações constantes do item 6 deste edital.
9.1.14. Os documentos cuja verificação da autenticidade não possa ser realizada mediante consulta direta em sítios oficiais na internet enviados através do sistema eletrônico, poderão ter seus originais requisitados pelo Pregoeiro, hipótese na qual deverão ser protocolados pelo licitante na sede da Secretaria Especial de Licitações e Contratações Públicas, localizada na Rua Treze de Maio, Nº 226, Centro, Maranguape, Ceará, das 08h00min às 14h00min, no prazo de até 02 (dois) dias, contado a partir do 1º dia útil subsequente à solicitação do Pregoeiro, sob pena de inabilitação ou desclassificação.
9.1.15. Compete exclusivamente ao licitante a responsabilidade pela **efetiva entrega** da documentação tratada neste subitem no prazo editalício no endereço da Secretaria Especial de Licitações e Contratações Públicas, não competindo qualquer alegação de atraso, nem mesmo provocado por terceiros prestadores de serviços de entregas postais (correios ou empresas de entregas).
9.1.16. Cada face de documento reproduzida deverá corresponder a uma autenticação, ainda que diversas reproduções sejam feitas na mesma folha, salvo disposição normativa em contrário, devidamente comprovada pelo licitante no ato da apresentação do documento.

10. DOS RECURSOS

10.1. A interposição de recurso referente ao julgamento da proposta de preço, da habilitação ou inabilitação de licitantes, da anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021 e da Regulamentação Municipal.
10.2. Quando o recurso apresentado impugnar o julgamento das propostas ou o ato de habilitação ou inabilitação do licitante:
a) a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente ao final de cada fase, sob pena de preclusão. Encerrada a fase licitatória correspondente e não manifestada a imediata intenção de recurso, fica precluso o direito recursal quanto aos fatos e matérias ocorridas nas fases já finalizadas;

b) o prazo para a manifestação da intenção de recorrer será de **10 (dez) minutos** ao final da divulgação dos resultados de cada fase, cujas matérias ficarão adstritas à respectiva fase;
10.2.1. O recorrente terá o prazo 03 (três) dias úteis para apresentação das razões recursais, iniciando-se o prazo a partir da data de intimação da decisão que julgar a fase de habilitação.
10.2.2. A administração somente conhecerá das matérias cuja intenção de recurso tenha sido manifestada no tempo oportuno.
10.3. Os recursos deverão ser encaminhados em campo próprio do sistema.
10.4. 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.
10.5. Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.
10.6. O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais licitantes será de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação via sistema da apresentação das razões pelo recorrente, assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.
10.7. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.
10.8. O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.
10.9. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no sítio eletrônico **www.licitamaisbrasil.com.br**
10.10. Não será concedido prazo para recursos sobre assuntos meramente protelatórios ou quando não manifestada a intenção de interpor o recurso pela Licitante no momento oportuno.
10.11. Os memoriais (razões de recurso) e contrarrazões deverão ser apresentados via sistema da Plataforma Licita Mais Brasil: **www.licitamaisbrasil.com.br** até às **23:59h** do dia final do prazo de apresentação.
10.12. Decidido(s) o(s) recurso(s), observar-se-á o disposto no subitem 11.1. deste edital.

11. DA DECLARAÇÃO DO VENCEDOR
11.1. Será declarado vencedor do certame o Licitante que apresentar o **Menor Valor Global,** conforme critério de julgamento adotado neste certame e, tenha atendido a todas as exigências deste edital, cujo objeto a ele será adjudicado.

12. DO ENCERRAMENTO DA SESSÃO
12.1. Da sessão de Licitação será lavrada ata circunstanciada, que mencionará os licitantes, as propostas, na ordem de classificação, a análise da documentação exigida para habilitação e eventuais recursos interpostos, devendo ser a mesma obrigatoriamente assinada, ao final, pelo Pregoeiro.
12.2. Ao final da sessão, decididos os recursos eventualmente interpostos e declarado o vencedor, o processo, devidamente instruído, será encaminhado à Assessoria Jurídica do Município, para fins de análise e parecer e, depois, à Secretaria competente que poderá:
a) determinar o retorno dos autos para saneamento de irregularidades;
b) revogar a licitação por motivo de conveniência e oportunidade;
c) proceder à anulação da licitação, de ofício ou mediante provocação de terceiros, sempre que presente ilegalidade insanável;
d) adjudicar o objeto e homologar a licitação.

13. DA SUSPENSÃO DA SESSÃO
13.1. Ao Pregoeiro é facultado, a qualquer momento, suspender a sessão mediante motivo devidamente justificado e marcar seu prosseguimento para outra ocasião, fazendo constar esta decisão no sistema eletrônico.

13.2. O Pregoeiro, a qualquer tempo, poderá analisar as propostas e seus anexos, solicitar amostras, pareceres técnicos, e suspender a sessão para realizar diligência a fim de obter melhores subsídios para as suas decisões.
13.3. Quando a desconexão do sistema eletrônico para o Pregoeiro persistir por tempo superior a 10 (dez) minutos, a sessão pública poderá ser suspensa e reiniciada somente após decorridas vinte e quatro horas da comunicação do fato pelo Pregoeiro aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação, através de mensagem eletrônica (chat) divulgando data e hora da reabertura da sessão.
13.4. Na hipótese de necessidade de suspensão da sessão pública para a realização de diligências, com vistas ao saneamento de que trata a alínea "a" do item 12.2 deste edital, a sessão pública somente poderá ser reiniciada mediante aviso prévio no sistema. O aviso deverá ser divulgado com, no mínimo, 24 (vinte e quatro) horas anterior à realização do prosseguimento da sessão, e a ocorrência será registrada em ata.

14. CONSULTAS, RESPOSTAS, ADITAMENTO
14.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133, de 2021, ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo protocolar o respectivo pedido em até 3 (três) dias úteis antes da data da abertura do certame.
14.2. Somente serão aceitas solicitações de esclarecimentos, providências ou impugnações apresentadas via Plataforma Licita Mais Brasil: www.licitamaisbrasil.com.br até às 23:59h do dia final do prazo de apresentação, que preencham os seguintes requisitos:
14.2.1. O fato e o fundamento jurídico de seu pedido, indicando quais os itens ou subitens discutidos; e
14.2.2. O pedido, com suas especificações.
14.3. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.
14.4. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo Pregoeiro, nos autos do processo de licitação.
14.5. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada no sistema via Plataforma Licita Mais Brasil: www.licitamaisbrasil.com.br, no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame, e constituirá aditamento a estas Instruções.
14.6. O aditamento prevalecerá sempre em relação ao que for aditado.
14.7. Acolhida a petição de impugnação contra o ato convocatório que importe em modificação dos termos do edital será designada nova data para a realização do certame, exceto quando a alteração não comprometer a formulação das propostas.
14.8. DILIGÊNCIA: Em qualquer fase do procedimento licitatório, o Pregoeiro ou a autoridade superior poderá promover diligências no sentido de obter esclarecimentos, confirmar informações ou permitir que sejam sanadas falhas meramente formais de documentação que complementem a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originariamente da Proposta, fixando prazo para a resposta de 2 (dois) dias.
14.8.1. O(s) licitante(s) notificado(s) para prestar(em) quaisquer esclarecimentos adicionais deverão fazê-lo no prazo determinado pelo Pregoeiro, sob pena de desclassificação/inabilitação.

15. REVOGAÇÃO E ANULAÇÃO
15.1. O Município de Maranguape-CE, em qualquer etapa do processo, poderá revogar a licitação por motivo de conveniência e oportunidade ou anulá-la de ofício ou mediante provocação de terceiros, sempre que presente ilegalidade insanável.

16. DO CONTRATO
16.1. As obrigações decorrentes da presente licitação serão formalizadas através de CONTRATO, celebrado entre o Município de Maranguape/CE, através da Unidade Gestora, representada pelo Ordenador de Despesas, e o licitante vencedor, que observará os termos da Lei nº 14.133/2021, deste edital e demais normas pertinentes.

16.2. Homologada a licitação pela autoridade competente, o Município de Maranguape/CE convocará o licitante vencedor para assinatura do contrato, nos termos do modelo que integra este Edital.
16.2.1. O licitante vencedor terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contado a partir da convocação, para assinar o contrato. Este prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, quando solicitado pelo licitante vencedor durante o seu transcurso e desde que ocorra justo motivo aceito pelo Município de Maranguape/CE.
16.2.2. A recusa injustificada ou a carência de justo motivo da vencedora para deixar de assinar o contrato no prazo estabelecido, sujeitará o licitante à perda do direito à contratação e à aplicação das penalidades previstas neste edital e na legislação pertinente, e implicará na imediata perda da garantia da proposta em favor do órgão ou entidade licitante.
16.2.3. Se o licitante vencedor não assinar o contrato no prazo estabelecido, é facultado à Administração Municipal convocar os licitantes remanescentes, respeitada a ordem de classificação, para a celebração do contrato nas condições propostas pelo licitante vencedor.
16.2.3.1. Na hipótese de nenhum dos licitantes aceitar a contratação nos termos do subitem 16.2.3 deste edital, a Administração, observados o valor estimado e sua eventual atualização nos termos do edital, poderá:
a) convocar os licitantes remanescentes para negociação, na ordem de classificação, com vistas à obtenção de preço melhor, mesmo que acima do preço do adjudicatário;
b) adjudicar e celebrar o contrato nas condições ofertadas pelos licitantes remanescentes, atendida a ordem classificatória, quando frustrada a negociação de melhor condição.
16.3. O disposto no subitem 16.2.2. deste edital não se aplicará aos licitantes remanescentes que deixarem de aceitar a proposta quando convocados na forma do subitem 16.2.3 e da alínea “a” do subitem 16.2.3.1 deste edital.
16.4. Incumbirá à Administração providenciar a publicação do extrato do contrato nos meios legais.
16.5. O contrato oriundo desta licitação produzirá seus jurídicos e legais efeitos a partir da data de assinatura do Instrumento Contratual e vigerá por 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado sucessivamente, na forma da Lei nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato).
16.5.1. Antes de formalizar ou prorrogar o prazo de vigência do contrato, 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.
16.6. Quando a não conclusão decorrer de culpa do contratado:
a) o contratado será constituído em mora, aplicáveis a ele as respectivas sanções administrativas;
b) a Administração poderá optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.
16.7. Constituem motivos para a extinção do contrato, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial e sem que caiba ao Contratado direito à indenização de qualquer natureza, ocorrendo qualquer dos seguintes casos:
a) não cumprimento ou cumprimento irregular de normas editalícias ou de cláusulas contratuais, de especificações, de projetos ou de prazos;
b) desatendimento das determinações regulares emitidas pela autoridade designada para acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior;
c) alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que restrinja sua capacidade de concluir o contrato;
d) decretação de falência ou de insolvência civil, dissolução da sociedade ou falecimento do contratado;
e) caso fortuito ou força maior, regularmente comprovados, impeditivos da execução do contrato;
f) razões de interesse público, justificadas pela autoridade máxima do órgão ou da entidade contratante;
g) não cumprimento das obrigações relativas à reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz.
16.8. O Contratado terá direito à extinção do contrato nas seguintes hipóteses:

a) supressão, por parte da Administração, de serviços ou compras que acarrete modificação do valor inicial do contrato além do limite permitido no Art. 125 da Lei nº 14.133/2021;
b) suspensão de execução do contrato, por ordem escrita da Administração, por prazo superior a 3 (três) meses;
c) repetidas suspensões que totalizem 90 (noventa) dias úteis, independentemente do pagamento obrigatório de indenização pelas sucessivas e contratualmente imprevistas desmobilizações e mobilizações e outras previstas;
d) atraso superior a 2 (dois) meses, contado da emissão da nota fiscal, dos pagamentos ou de parcelas de pagamentos devidos pela Administração por despesas de serviços ou fornecimentos;
e) não liberação pela Administração, nos prazos contratuais, de área, local ou objeto, para execução do fornecimento.
16.9. As hipóteses de extinção a que se referem as alíneas “b”, “c” e “d” do subitem 16.8 deste edital, observarão as seguintes disposições:
a) não serão admitidas em caso de calamidade pública, de grave perturbação da ordem interna ou de guerra, bem como quando decorrerem de ato ou fato que o contratado tenha praticado, do qual tenha participado ou para o qual tenha contribuído;
b) assegurarão ao contratado o direito de optar pela suspensão do cumprimento das obrigações assumidas até a normalização da situação, admitido o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, na forma da alínea “d” do inciso II do caput do Art. 124 da Lei nº 14.133/2021.
16.10. Quando a extinção do contrato decorrer de culpa exclusiva da Administração, o Contratado será ressarcido dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido e terá direito a:
a) devolução da garantia;
b) pagamentos devidos pela execução do contrato até a data de extinção;
c) pagamento do custo da desmobilização.

17. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA
17.1. As despesas decorrentes da locação oriunda desta licitação correrão à conta de dotações orçamentárias consignadas no respectivo orçamento municipal vigente em favor do ÓRGÃO CONTRATANTE.
municipal, inerente a unidade gestora contratante.

DOTAÇÃO:	02.01.04.121.1002.2.006- MANUTENCAO DAS ATIVIDADES GERAIS DO GABINETE DO PREFEITO
ELEMENTO DE DESPESAS:	3.3.90.39.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica 3.3.90.36.00 - Outros Serviços De Terceiros - Pessoa Física
FONTE DE RECURSOS:	1.500.0000.00 - Recursos não vinculados de Impostos

18. DAS CONDIÇÕES GERAIS DE EXECUÇÃO DO CONTRATO
18.1. Os serviços licitados deverão ser executados observando rigorosamente as condições contidas no termo de referência, nos anexos desse instrumento e disposições constantes de sua proposta de preços, bem ainda às normas vigentes, assumindo o fornecedor a responsabilidade pelo pagamento de todos os impostos, taxas e quaisquer ônus de origem federal, estadual e municipal, bem como, quaisquer encargos judiciais ou extrajudiciais, sejam trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do serviço que lhes sejam imputáveis, inclusive com relação a terceiros, sendo que a não observância destas condições implicará na não aceitação dos serviços, sem que caiba qualquer tipo de reclamação ou indenização por parte da contratada.
18.2. O Locador deve cumprir todas as obrigações constantes deste edital e 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:
18.2.1. Permitir o uso livre do imóvel, desde que o uso seja compatível com a finalidade da locação;

18.2.2. Prestar os esclarecimentos necessários sobre o imóvel e assuntos a ele inerentes sempre que for solicitado pelo locatário;
18.2.3. Arcar com despesas de qualquer natureza que não estejam compreendidas naquelas de obrigação do locatário, geradas antes, durante ou após o prazo de locação do imóvel;
18.2.4. Não promover, durante a vigência do contrato, modificações no imóvel objeto deste instrumento sem autorização do locatário, especialmente aquelas que possam alterar as condições de utilização do mesmo em razão da necessidade de instalação;
18.2.5. Promover vistorias de modo a não atrapalhar as regulares atividades desenvolvidas pelo locatário;
18.2.6. Receber e dar quitação nos pagamentos efetuados pelo locatário;
18.2.7. No caso de o imóvel objeto do contrato ser colocado à venda, dar preferência de compra ao locatário, sob pena de nulidade do negócio;
18.2.8. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas neste instrumento;
18.2.9. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
18.2.10. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
18.2.11. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
18.2.12. Auxiliar o locatário na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
18.2.13. Entregar o imóvel objeto da presente contratação na data de assinatura do contrato;
18.2.14. Entregar em perfeito estado de funcionamento o sistema hidráulico e a rede elétrica;
18.2.15. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação exigidas, bem como as condições de contratar com a Administração Pública;
18.2.16. Informar ao locatário quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
18.2.17. Entregar o imóvel limpo, em condições higiênicas para o perfeito uso;
18.2.18. As despesas decorrentes de danos causados por fenômenos naturais ou por sinistro serão por conta do **LOCADOR**.
18.2.19. Executar o contrato dentro dos padrões estabelecidos pela Administração, de acordo com o especificado no Termo de Referência observando, ainda, todas as normas técnicas que eventualmente regulem a prestação dos serviços, responsabilizando-se, ainda, por eventuais prejuízos decorrentes do descumprimento de qualquer cláusula ou condição estabelecida;
18.2.20. Assumir a responsabilidade pelo pagamento de todos os impostos, taxas e quaisquer ônus de origem federal, estadual e municipal, salvo aqueles expressamente previstos no contrato de locação como de responsabilidade do locatário, resultantes da execução do contrato e que lhes sejam imputáveis, inclusive com relação a terceiros, em decorrência da contratação;
18.2.21. Reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções;
18.2.22. Responsabilizar-se pelos danos causados direta ou indiretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo órgão interessado;
18.2.23. Indicar preposto, aceito pela Administração, para representá-lo na execução do contrato. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do representante do contratado deverão ser comunicadas aos seus superiores em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes;
18.2.24. Prestar os esclarecimentos que forem solicitados pela Administração, cujas reclamações se obrigam a atender prontamente, bem como dar ciência ao mesmo, imediatamente e por escrito, de qualquer anormalidade que verificar quando da execução do contrato;
18.2.25. Dispor-se a toda e qualquer fiscalização da Administração, no tocante à execução do contrato, assim como ao cumprimento das obrigações previstas em lei e no contrato;

18.2.26. Prover todos os meios necessários à garantia da plena operacionalidade do imóvel;
18.2.27. Respeitar e fazer cumprir a Lei nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato);
18.2.28. Manter, sob as penas da lei, o mais completo e absoluto sigilo sobre quaisquer dados, informações, documentos, especificações técnicas e comerciais dos materiais da Administração, de que venha a tomar conhecimento ou ter acesso, ou que venham a ser confiados, sejam relacionados ou não com o serviço, objeto deste Termo;
18.2.29. Manter, durante a vigência do Contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no ato convocatório da qual decorreu o presente ajuste, nos termos do Art. 92, Inciso XVI, da Lei nº 14.133/21, que será observado, quando dos pagamentos à CONTRATADA;
18.2.30. A presença da fiscalização do Município não exime de responsabilidade do Contratado/Locador.

18.3. A LOCATÁRIA obriga-se a:
18.3.1 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no Contrato;
18.3.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
18.3.3. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
18.3.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
18.3.5. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais perturbações de terceiros;
18.3.6. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores.

18.4. DO TERMO DE VISTORIA E DA ENTREGA DAS CHAVES
18.4.1. O Laudo de Vistoria de Entrada no imóvel será elaborado pelo LOCATÁRIO, mediante agendamento prévio com o LOCADOR, no prazo de até 15 (quinze) dias.
18.4.2. O Termo de Recebimento de Chaves pelo LOCATÁRIO, no início da locação, somente deverá ocorrer após a elaboração do laudo de vistoria, e será assinado conjuntamente por representante do LOCATÁRIO e do LOCADOR.
18.4.3. O LOCATÁRIO obriga-se a manter e restituir o imóvel, ao término da locação, nas condições previstas no Laudo de Vistoria de Entrada, ressalvados os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal, e resguardadas as hipóteses de modificação regulamentadas por acordo entre as partes e o direito de indenizar os eventuais danos.
18.4.4. O Laudo de Vistoria de Saída do imóvel será realizado pelo LOCATÁRIO em até 5 (cinco) dias após a comunicação ao LOCADOR. Caso o LOCADOR não compareça na data agendada, prevalecerá para fins de verificação de eventuais danos o laudo exarado pelo LOCATÁRIO.
18.4.7. O LOCATÁRIO deverá entregar todas as chaves, internas e/ou externas, bem como os comprovantes de pagamento por meio de contra recibo, do consumo final da luz e água e de eventuais taxas, devendo o LOCADOR realizar a transferência imediata.

18.5. DO RECEBIMENTO DO OBJETO:
18.5.1. O objeto do Contrato será recebido:
a) **Provisoriamente**, pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, mediante termo detalhado, assinado pelas partes, em até 05 (cinco) dias da comunicação escrita da CONTRATADA, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico.

b) **Definitivamente**, por servidor designado pela autoridade competente, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais, em até 15 (quinze) dias a contar da data do recebimento provisório, salvo em casos excepcionais, devidamente justificados.

18.5.2. O objeto do contrato poderá ser rejeitado, no todo ou em parte, quando estiver em desacordo com o contrato.

18.5.3. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança da obra ou serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato, nos limites estabelecidos pela lei ou pelo contrato.

19. DA FISCALIZAÇÃO:

19.1. A execução do contrato de locação será acompanhada e fiscalizada por um servidor designado para esse fim, que deverá exercer integralmente as atribuições previstas no art. 117 da Lei Nacional nº 14.133/2021.

19.2. A fiscalização será realizada pela Secretaria Contratante. Todos os problemas decorrentes da execução do contrato de locação serão inicialmente tratados com a Fiscalização e, caso não haja solução satisfatória, serão encaminhados ao(à) Secretário(a).

19.3. A Contratada deve se ater estritamente aos serviços e condições especificadas no contrato de locação e nas ordens de serviço, sob pena de executar e não receber pagamento por serviços ou alterações não autorizadas.

19.4. O representante do Município registrará em documento próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato de locação e determinará as ações necessárias para corrigir quaisquer falhas ou defeitos observados.

19.5. As decisões e providências que excederem a competência do representante devem ser encaminhadas aos seus superiores em tempo hábil para que sejam adotadas as medidas apropriadas.

19.6. A aceitação das condições do imóvel pela fiscalização não isenta a contratada de suas responsabilidades técnicas e civis.

20. DO PAGAMENTO

20.1. O Município pagará ao contratado os valores fixados no Anexo I – Termo de Referência, observando as condições estabelecidas no contrato.

20.2. Os preços e os procedimentos de faturamento e pagamento serão analisados pela contratante, levando em consideração os valores e condições estabelecidos para cada tipo de locação, conforme especificado no contrato.

20.3. PAGAMENTO: O pagamento será realizado até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, mediante apresentação das notas fiscais/faturas devidamente atestadas pelo gestor da despesa e encaminhamento das certidões atualizadas do contratado. O pagamento será efetuado através de crédito na conta bancária do fornecedor, conforme as condições da proposta.

20.4. Nenhum pagamento eximirá a contratada de suas responsabilidades contratuais, nem implicará na aprovação definitiva dos itens fornecidos ou locados, sejam eles totais ou parciais.

20.5. Caso ocorra um erro na fatura ou qualquer outra circunstância que desaconselhe o pagamento, a contratada será notificada para que tome as devidas providências.

20.6. A contratante poderá suspender o pagamento à contratada nas seguintes situações:

a) Quando a contratada deixar de recolher multas a que estiver sujeita, dentro do prazo estabelecido;

b) Quando a contratada assumir obrigações com terceiros que possam, de alguma forma, prejudicar a contratante;

c) Inadimplência da contratada na execução do contrato.

21. DO REAJUSTE E DO REEQUILÍBRIO ECONÔMICO E FINANCEIRO

21.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento.

21.2. Após o interregno de um ano, os preços contratados serão reajustados, independentemente de solicitação do contratado, com base na variação do índice INPC – Índice Nacional de Preços ao Consumidor, divulgado pelo IBGE, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

21.3. A aplicação do reajuste se fará a partir do 13º mês a contar da data do contrato, sendo que o seu valor percentual se manterá fixo por 12 meses, e assim sucessivamente a cada 12 meses.

21.3.1. Para a concessão do reajuste será considerado como Índice inicial o índice correspondente ao mês do orçamento base elaborado pelo Município e como índice final o correspondente ao mês de aniversário anual do contrato.

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

21.4.1. Fica o Contratado obrigado a apresentar memória de cálculo referente ao reajustamento de preços do valor remanescente, sempre que este ocorrer.

21.5. Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.

21.6. Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor e, na ausência de previsão legal quanto ao índice a ser adotado em substituição ao índice extinto, as partes elegerão novo índice oficial para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

21.7. O reajuste será realizado por apostilamento.

21.8. Poderá ser restabelecido o equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato 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 pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no contrato, nos termos do Art. 124, Inciso II, alínea “d” da Lei 14.133/2021, devendo ser formalizado através de ato administrativo.

21.8.1. A Administração deverá se manifestar sobre o pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, no prazo de até 15 (quinze) dias, a contar da data do pedido.

21.8.2. O reequilíbrio econômico-financeiro será realizado por Termo Aditivo.

22. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E DAS PENALIDADES.

22.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

I - advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

II - multa moratória de até 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 30 (trinta) dias;

III - multa compensatória de até 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória;

IV - suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Município de Maranguape, pelo prazo de até dois anos;

V – declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;

22.2. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

22.3. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas ou profissionais que, em razão do presente contrato:
a) tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
b) tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;
c) demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.
22.4. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei n° 14.133/2021.
22.5. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.
22.6. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao locatário serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, cobrados judicialmente.
22.7. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada.
22.8. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

23. DISPOSIÇÕES GERAIS
23.1. As normas que disciplinam este Pregão serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, atendidos o interesse público, sem comprometimento da segurança e do regular funcionamento da administração.
23.2. Os casos omissos poderão ser resolvidos pelo Pregoeiro durante a sessão e pela Autoridade Superior mediante aplicação da Lei nº 14.133/2021.
23.3. O não atendimento de exigências formais não essenciais não importará no afastamento do licitante, desde que sejam possíveis a aferição da sua qualidade e a exata compreensão da sua proposta durante a realização da sessão pública deste PREGÃO ELETRÔNICO.
23.4. A adjudicação e a homologação do resultado desta licitação não implicarão direito à contratação.
23.5. A Homologação do presente procedimento será de competência do Secretário Gestor.
23.6. Nenhuma indenização será devida às licitantes pela elaboração ou pela apresentação de documentação referente ao presente edital, nem em relação às expectativas de contratações dela decorrentes.
23.7. Na contagem dos prazos estabelecidos neste edital, exclui-se o dia de início de contagem e inclui-se o dia do vencimento, observando-se que só se iniciam e vencem prazos em dia de expediente normal no Município, exceto quando for expressamente estabelecido em contrário.
23.8. Para dirimir, na esfera judicial, as questões oriundas do presente edital será competente o Foro da Comarca de Maranguape – CE.
23.9. Quaisquer informações e cópias do edital e anexos poderão ser obtidas na Secretaria Especial de Licitações e Contratações Públicas, localizado na Rua Treze de Maio, 226, Centro - Maranguape, Ceará, das 08h00min às 14h00min ou pelo sítio eletrônico do Tribunal de Contas do Estado do Ceará (TCE/CE): https://municipios-licitacoes.tce.ce.gov.br/ ou pelo sítio eletrônico da **Licita Mais Brasil: https://www.licitamaisbrasil.com.br/** ou no **Portal Nacional de Compras: https://www.gov.br/pncp/pt-br.**
23.10. O edital e seus anexos poderão ser examinados por qualquer interessado na sede da Secretaria Especial de Licitações e Contratações Públicas.
23.11. Todas as normas inerentes às contratações do objeto deste certame, discriminadas neste Instrumento Convocatório e seus anexos deverão ser minuciosamente observadas pelos licitantes quando

da elaboração de suas propostas.
23.12. No interesse da Administração Municipal e sem que caiba às licitantes qualquer tipo de indenização, fica assegurado à autoridade competente:
a) alterar as condições, a qualquer tempo, no todo ou em parte, da presente licitação, dando ciência aos interessados na forma da legislação vigente.
b) anular ou revogar, no todo ou em parte, a presente licitação, a qualquer tempo, disto dando ciência aos interessados mediante publicação na forma da legislação vigente.
23.13. A intimação dos atos proferidos pela administração - Pregoeiro ou Secretário — no curso do processo, os avisos de prosseguimento das sessões, a decisão sobre os recursos interpostos, a anulação ou revogação serão feitos aos interessados mediante publicação no sistema da Plataforma Licita Mais Brasil: **https://www.licitamaisbrasil.com.br/**

Maranguape/CE, 04 de novembro de 2026.

ANDRÉ LUIS CYRINO CÂMARA
ASSINATURA DO GESTOR

EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO Nº 02.001/2026-PE

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETIVO:

LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEIL PARA FUNCIONAMENTO DA HABITAÇÃO, DE INTERESSE DO GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MARANGUAPE, tudo conforme especificações contidas neste termo de referência.

2. ORGÃO INTERESSADO:

GABINETE DO PREFEITO

3. FUNDAMENTO LEGAL:

- Art. 51, da Lei Nacional nº 14.133/2021.

4. DA JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

A presente Justificativa para locação de imóvel destinado ao funcionamento da Unidade de Habitação.

O Gabinete do Prefeito do Município de Maranguape, Ceará, vem, por meio desta, apresentar justificativa para a contratação de imóvel destinado à instalação e ao funcionamento da Unidade de Habitação, unidade administrativa vinculada ao Gabinete do Prefeito.

A necessidade da locação decorre da importância de assegurar espaço físico adequado para o desenvolvimento das atividades administrativas e operacionais da referida unidade, proporcionando condições apropriadas para o atendimento ao público, execução dos serviços, organização dos documentos e funcionamento regular das atividades de responsabilidade do Município.

Ressalta-se que o imóvel a ser locado deverá apresentar condições adequadas de estrutura, localização, segurança, acessibilidade e espaço físico compatíveis com as necessidades da Unidade de Habitação, de modo a garantir a continuidade e a eficiência dos serviços públicos prestados à população.

A contratação por meio de locação mostra-se necessária diante da inexistência, no momento, de imóvel próprio do Município que reúna as características e condições necessárias para atender satisfatoriamente às demandas da unidade. Dessa forma, a disponibilização de espaço adequado contribuirá para a manutenção da regularidade dos serviços e para o atendimento eficiente dos cidadãos.

Diante do exposto, justifica-se a necessidade da contratação de imóvel para locação, destinado ao funcionamento da Unidade de Habitação de responsabilidade do Gabinete do Prefeito do Município de Maranguape, devendo o processo ser encaminhado à Comissão de Licitação para análise e adoção das providências cabíveis, observando-se a legislação vigente e os requisitos necessários à formalização da contratação.

5. ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO:

5.1. um imóvel de responsabilidade do Gabinete do Prefeito do município de maranguape-ce.**,** para o período de **12 (doze)** meses, em conformidade com Laudo de Avaliação de Imóveis para funcionamento do setor de Habitação.

5.2. O valor mensal estimado da presente contratação é de **R$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)** totalizando o valor global de **R$ 30.000,00 (trinta mil reais),** para o período de **12 (doze)** meses, em conformidade com Laudo de Avaliação de Imóveis.

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID.	QUANT.	VR. MENSAL R$	VR. MENSAL R$
01	UM IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA HABITAÇÃO, DE RESPONSABILIDADE DO GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MARANGUAPE-CE	MENSAL	12	R$ 2.500,00	R$ 30.000,00

6. DETALHAMENTO DOS SERVIÇOS E DEMAIS CONDIÇÕES

01.HABITAÇÃO

- **O REFERIDO IMÓVEL É CONSTITUÍDO DAS SEGUINTES DEPENDÊNCIAS:**

01 (um) ambiente devidamente coberto e fechado por parede e com uma porta para instalação da Recepção, possuindo um tamanho mínimo de 22m²;
01 (um) ambiente devidamente coberto e fechado por parede e com uma porta para instalação da Sala de Habitação, possuindo um tamanho mínimo de 16m²;
01 (um) ambiente devidamente coberto e fechado por parede e com uma porta para instalação da Sala de Projetos, possuindo um tamanho mínimo de 16m²;
01 (um) ambiente devidamente coberto e fechado por parede e com uma porta para instalação da Sala de Apoio 1, possuindo um tamanho mínimo de 21,50m²;
01 (um) ambiente devidamente coberto e fechado por parede e com uma porta para instalação da Sala de Apoio 2, possuindo um tamanho mínimo de 10,50m²;
01 (um) ambiente devidamente coberto e fechado por parede e com uma porta para instalação da Circulação das Salas/Corredores, possuindo um tamanho mínimo de 20,00m²;
01 (um) ambientes devidamente cobertos e fechados por parede e com uma porta para instalação do Almoxarifado da Sala de Projetos, possuindo um tamanho mínimo de 3m²;
01 (um) ambiente devidamente coberto e fechado por parede e com uma porta, para instalação do banheiro de visitantes, possuindo um tamanho total minimo de 3,50m²;
01 (um) ambiente devidamente coberto e fechado por parede e com uma porta, para instalação do banheiro dos funcionarios, possuindo um tamanho total minimo de 5,50m²;
01 (um) ambiente devidamente coberto e fechado por parede e com uma porta para instalação da Copa/Cozinha, possuindo um tamanho mínimo de 12m²;
01 (um) ambiente devidamente coberto e fechado por parede e com uma porta para instalação do Hall de Entrada para a Copa/Cozinha, possuindo um tamanho mínimo de 2,00m²;
01 (um) ambiente devidamente coberto e fechado por parede e com uma porta para instalação do Almoxarifado, possuindo um tamanho mínimo de 5m²;
01 (um) ambiente devidamente coberto e fechado por parede e com uma porta para instalação da Área de Serviço, possuindo um tamanho mínimo de 2m²;

- **DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO:**
- IMÓVEIS LOCALIZADO NAS PROXIMIDADES AO GABINETE DO PREFEITO, NO BAIRRO CENTRO OU NUM RAIO DE 3,5KM, PARA FUNCIONAMENTO DO HABITAÇÃO, DE RESPONSABILIDADE DO GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MARANGUAPE-CE.

6.2. JUSTIFICATIVA DA INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL PÚBLICO VAGO

6.2.1. Após consulta ao Setor de Patrimônio, foi constatado que o Município não dispõe de imóvel público vago com características semelhantes, conforme declaração em anexo.

6.3. DA INVIABILIDADE DE COMPARTILHAMENTO DE IMÓVEL

6.3.1. A viabilidade do compartilhamento de imóveis para atender a instalação de funcionamento da Habitação, de interesse do gabinete do prefeito se mostra inviável diante de algumas considerações importantes. Primeiramente, os imóveis já existentes encontram-se ocupados sem disponibilidade ambientes suficientes a atender às necessidades.

6.4. DO MODELO DE LOCAÇÃO ADOTADO

6.4.1. Quanto ao modelo de contratação adotado, a administração fará a opção pela forma de **Locação Tradicional**.

6.4.2. A justificativa para a adoção do modelo de contratação de Locação Tradicional, se baseia em diversos fatores que visam garantir eficiência, transparência e adequação às necessidades específicas da contratação.

6.4.3. Primeiramente, a escolha pelo modelo de Locação Tradicional permite uma maior flexibilidade e controle por parte da administração pública. Ao separar os serviços acessórios, como limpeza, administração predial, recepção, vigilância e controle de acesso, da locação do espaço físico em si, a administração tem a liberdade de contratar cada serviço de forma independente, buscando as melhores condições e fornecedores para cada necessidade específica.

6.4.4. Além disso, o modelo de Locação Tradicional oferece maior clareza e transparência na gestão dos recursos públicos. Ao dividir os serviços acessórios da locação do imóvel, torna-se mais fácil e transparente para os órgãos de controle fiscalizarem e avaliarem os gastos relacionados a cada aspecto do contrato. Isso contribui para uma gestão mais eficiente e responsável dos recursos públicos, garantindo o cumprimento dos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

6.4.5. Outro ponto relevante é a possibilidade de personalização dos serviços acessórios de acordo com as necessidades específicas da utilização do imóvel. Ao contratar os serviços separadamente, a administração tem a liberdade de ajustar e adaptar os serviços conforme a demanda e as características do imóvel locado, garantindo um ambiente seguro, limpo e adequado para os funcionários e demais usuários.

6.4.6. Portanto, a adoção do modelo de Locação Tradicional se mostra adequada e vantajosa para a contratação, proporcionando maior flexibilidade, transparência e adequação às necessidades específicas da administração pública.

7. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇOS:

7.1. Na proposta de preços deverão constar as especificações detalhadas do item, tipo e quantidade solicitada, o valor unitário e total, em moeda nacional, já considerando todas as despesas, tributos, impostos, taxas, encargos e demais despesas que incidam direta ou indiretamente sobre os serviços, mesmo que não estejam registrados nestes documentos;

7.2. A proponente deverá garantir a locação do bem em conformidade com as exigências e condições estabelecidas e caso seja constatada alguma imperfeição será submetida às penalidades da lei.

7.3. Será considerada vencedora a empresa cuja proposta contenha o **Menor Preço Global** para locação dos imóveis, desde que atenda às exigências contidas neste Termo de Referência.

7.4. DA VISTORIA E AVALIAÇÃO DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL PARA LOCAÇÃO

7.4.1. Após a fase de negociação, o imóvel será submetido à vistoria e avaliação, para fins de verificação da conformidade do imóvel com as especificações do Termo de Referência, do seu estado de conservação, dos

custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos durante a vigência contratual, bem como para fins de aferição da compatibilidade do preço do bem ofertado com o valor de mercado.
7.4.1.1. A vistoria será realizada no 1º (primeiro) dia útil seguinte à convocação do proponente provisoriamente vencedor para este fim, por meio do sistema eletrônico, em horário comercial.
7.4.2. Após a vistoria, caso o Imóvel não esteja em **Conformidade Total** com as especificações do Termo de Referência, **o mesmo poderá ser objeto de adaptações** de forma a atender a todos os requisitos mínimos traçados para a contratação.
7.4.3. As adaptações necessárias a serem realizadas no imóvel deverão ser descritas no laudo de vistoria descrito no subitem 7.4.1.
7.4.4. Havendo necessidade de realização de adaptações no imóvel, conforme subitens anteriores, o LOCADOR será convocado a declarar se promoverá às suas expensas as adaptações indicadas pela administração, cuja execução não poderá ultrapassar o prazo de **15 (quinze) dias** para realização. Ultrapassado esse prazo, a administração promoverá nova vistoria.
7.4.5. Caso o LOCADOR não assuma a responsabilidade pela realização das adaptações às suas expensas sobre o imóvel, a administração, segundo critério de conveniência e oportunidade, poderá elaborar orçamento para a execução das adaptações, notificando-se o Locador, cujo custo global deverá ser descontado mensalmente na razão de 1/12 avos do valor do aluguel. No entanto, a execução das adaptações pela administração, além de medida discricionária, dependerá de condição logística e operacional da Secretaria contratante, não dispondo o licitante do direito de classificação, caso a administração opte por não se responsabilizar por realizar as adaptações necessárias.
7.4.6. Após a avaliação pelo setor competente da municipalidade, será emitida Declaração de **Conformidade Total** ou de **Não-conformidade** do imóvel descrito na Proposta de Preços, no prazo de até 03 (três) dias úteis, a contar da vistoria.
7.4.7. O não atendimento aos requisitos mínimos exigidos no Termo de Referência bem como a incompatibilidade do preço ofertado com o valor de mercado resultarão na desclassificação da licitante.
7.4.8. Em caso de desclassificação, será convocada a proponente subsequente, seguindo a ordem de classificação, até a seleção de um imóvel que atenda ao objeto desta licitação.
7.4.9. Em caso de "Não-conformidade", o laudo de vistoria deverá detalhar os motivos da desclassificação.
7.4.10. A proponente desclassificada será informada formalmente sobre os motivos de sua desclassificação.
7.4.11. A próxima proponente será convocada imediatamente para a realização da vistoria e avaliação do imóvel ofertado.
7.4.12. Somente será declarado vencedor do certame o proponente cujo imóvel for declarado como "Em Conformidade".

8. DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO EXIGIDA:

8.1. PARA PESSOA JURIDICA

8.1.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA

8.1.1.1. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, acompanhados de todos os aditivos ou alterações, quando não consolidado, devidamente registrado no órgão competente, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações ou civis, acompanhado dos documentos de eleição de seus administradores;

8.1.1.2. Registro comercial, no caso de empresário individual;

8.1.1.3. Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis;

8.1.1.4. Decreto de autorização, em se tratando de empresa estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

8.1.2. HABILITAÇÕES FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

8.1.2.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

8.1.2.2. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, conforme o caso, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

8.1.2.3. Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, quanto aos Tributos Federais, Dívida Ativa da União (PGFN) e Seguridade Social, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN Nº 1.751 de 02/10/2014;

8.1.2.4. Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;

8.1.2.5. Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;

8.1.2.6. Prova de regularidade relativa ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;

8.1.2.7. Prova de regularidade perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT ou positiva com efeitos 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.

8.1.2.8. Declaração de que, em cumprimento ao estabelecido na Lei nº 9.854, de 27/10/1999, publicada no DOU de 28/10/1999, e ao inciso XXXIII, do artigo 7º da Constituição Federal, não emprega menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, nem emprega menores de 16 (dezesseis) anos em trabalho algum, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (catorze) anos, em conformidade com o inciso VI do art. 68 da Lei nº 14.133/2021.

8.1.2.9. Na forma do que dispõe o art. 42 da Lei Complementar nº 123 de 14.12.2006, a comprovação de regularidade fiscal e trabalhista das microempresas e empresas de pequeno porte somente será exigida para efeito de assinatura do contrato.

8.1.2.10. Para efeito do disposto no subitem acima, as microempresas e empresas de pequeno porte, por ocasião da participação neste procedimento, deverão apresentar toda a documentação exigida para fins de comprovação de regularidade fiscal e trabalhista, mesmo que esta apresente alguma restrição.

8.1.2.11. Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, será assegurado o prazo de **05 (cinco) dias úteis**, contado a partir do 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.

8.1.2.12. A não regularização da documentação, no prazo previsto no subitem anterior, implicará na decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas na lei e neste edital, sendo facultado à Administração convocar os licitantes remanescentes na ordem de classificação, para a assinatura do contrato, nos termos deste edital.

8.1.3. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICA E FINANCEIRA

8.1.3.1. Certidão negativa de feitos sobre falência, recuperação judicial ou extrajudicial, dissolução ou liquidação, expedida pelo distribuidor da sede do licitante.

8.1.3.2. No caso de o licitante se encontrar em recuperação judicial deverá comprovar a sua viabilidade econômica, mediante documento (certidão ou assemelhado) emitido pela instância judicial competente; ou concessão judicial da recuperação nos termos do art. 58 da Lei nº 11.101/2005. No caso de recuperação extrajudicial, a licitante deverá apresentar homologação do plano de recuperação extrajudicial, nos termos do art. 164, § 5º, da Lei nº 11.101/2005;

8.1.3.3. A empresa em recuperação judicial/extrajudicial com recuperação judicial/plano de recuperação extrajudicial homologado deverá demonstrar os demais requisitos para habilitação econômico-financeira.

8.1.4. OUTROS DOCUMENTOS

8.1.4.1. Apresentar, sob pena de inabilitação, a declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

8.1.4.2. Apresentar, sob pena de desclassificação, declaração de 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.

8.1.4.3. Documento que comprove que o licitante é o legitimo possuidor do imóvel (Matricula do imóvel, escritura pública de compra e venda, contrato de compra e venda, escritura de posse, comprovantes de pagamento de IPTU, entre outros).

8.2. PARA PESSOA FISICA

8.2.1. HABILITAÇÃO FISICA

8.2.1.1. Documento de identificação oficial com foto.

8.2.1.2. Comprovante de endereço, em nome do interessado. No caso de o comprovante encontrar-se em nome de terceiro, deverá vir acompanhado de Declaração de Residência devidamente assinada pelo proponente participante.

8.2.2. HABILITAÇÕES FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

8.2.2.1. Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);

8.2.2.2. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes municipal do IPTU, relativo ao domicílio ou sede do interessado;

8.2.2.3. Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, quanto aos Tributos Federais, Dívida Ativa da União (PGFN) e Seguridade Social, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN Nº 1.751 de 02/10/2014;

8.2.2.4. Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do interessado(a), ou outra equivalente, na forma da lei;

8.2.2.5. Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do interessado(a), ou outra equivalente, na forma da lei;

8.2.2.6. Prova de regularidade perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT ou positiva com efeitos 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.

8.2.3. OUTROS DOCUMENTOS

8.2.3.1. Documento que comprove que o licitante é o legitimo possuidor do imóvel (Matricula do imóvel, escritura pública de compra e venda, contrato de compra e venda, escritura de posse, comprovantes de pagamento de IPTU, entre outros).

9. DO CONTRATO

9.1. As obrigações decorrentes do presente processo licitatório serão formalizadas através de CONTRATO, celebrado entre o Município de Maranguape/CE, através da CONTRATANTE representada por seu

Ordenador de Despesas, e o locador, que observará os termos da Lei nº 14.133/2021 e demais normas pertinentes.

9.2. Homologada a licitação pela autoridade competente, o Município de Maranguape/CE convocará o locador para assinatura do contrato, nos termos do modelo que integrará o processo administrativo de inexigibilidade.

9.2.1. O locador terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contado a partir da convocação, para assinar o contrato. Este prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, quando solicitado pelo proponente vencedor durante o seu transcurso e desde que ocorra justo motivo aceito pelo Município de Maranguape/CE.

9.2.2. A recusa injustificada ou a carência de justo motivo da vencedora para deixar de assinar o contrato no prazo estabelecido, sujeitará o locador à perda do direito à contratação e à aplicação das penalidades previstas neste instrumento, e na legislação pertinente.

9.3. O contrato vigerá a partir da data de sua assinatura pelo prazo de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado, a critério das partes, na forma da Lei nº 8.245/91.

9.3.1. Incumbirá à Administração providenciar a publicação do extrato do contrato nos meios legais.

9.4. Quando a não conclusão do contrato decorrer de culpa do locador: a) o locador será constituído em mora, aplicáveis a ele as respectivas sanções administrativas; b) a Administração poderá optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.

9.5. O contrato poderá ser alterado em conformidade com o disposto no Capítulo VII da Lei nº 14.133/2021.

9.6. Constituem motivos para a rescisão do contrato, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial e sem que caiba ao locador, direito à indenização de qualquer natureza, ocorrendo qualquer dos seguintes casos:

a) não cumprimento ou cumprimento irregular de normas editalícias ou de cláusulas contratuais, de especificações, de projetos ou de prazos;

b) desatendimento das determinações regulares emitidas pela autoridade designada para acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior;

c) alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que restrinja sua capacidade de concluir o contrato;

d) decretação de falência ou de insolvência civil, dissolução da sociedade ou falecimento do locador;

e) caso fortuito ou força maior, regularmente comprovados, impeditivos da execução do contrato;

f) razões de interesse público, justificadas pela autoridade máxima do órgão ou da entidade contratante;

g) não cumprimento das obrigações relativas à reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz.

9.7. O locador terá direito à extinção do contrato nas seguintes hipóteses:

a) supressão, por parte da Administração, de obras, serviços ou compras que acarrete modificação do valor inicial do contrato além do limite permitido no art. 125 da Lei nº 14.133/2021;

b) suspensão de execução do contrato, por ordem escrita da Administração, por prazo superior a 3 (três) meses;

c) repetidas suspensões que totalizem 90 (noventa) dias úteis, independentemente do pagamento obrigatório de indenização pelas sucessivas e contratualmente imprevistas desmobilizações e mobilizações e outras previstas;

d) atraso superior a 2 (dois) meses, contado da emissão da nota fiscal, dos pagamentos ou de parcelas de pagamentos devidos pela Administração por despesas de obras, serviços ou fornecimentos.

9.8. As hipóteses de extinção a que se referem as alíneas “b”, “c” e “d” do subitem 9.7 deste, observarão as seguintes disposições:

a) não serão admitidas em caso de calamidade pública, de grave perturbação da ordem interna ou de guerra, bem como quando decorrerem de ato ou fato que o locador tenha praticado, do qual tenha participado ou para o qual tenha contribuído;

b) assegurarão ao locador o direito de optar pela suspensão do cumprimento das obrigações assumidas até a normalização da situação, admitido o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, na forma da alínea “d” do inciso II do caput do art. 124 desta Lei.

9.9. Quando a extinção do contrato decorrer de culpa exclusiva da Administração, o locador será ressarcido dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido e terá direito a:

a) pagamentos devidos pela execução do contrato até a data de extinção;

b) pagamento do custo da desmobilização, quando for o caso.

10. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

10.1. Permitir o uso livre do imóvel, desde que o uso seja compatível com a finalidade da locação;

10.2. Prestar os esclarecimentos necessários sobre o imóvel e assuntos a ele inerentes sempre que for solicitado pelo locatário;

10.3. Arcar com despesas de qualquer natureza que não estejam compreendidas naquelas de obrigação do locatário, geradas antes, durante ou após o prazo de locação do imóvel;

10.4. Não promover, durante a vigência do contrato, modificações no imóvel objeto deste instrumento sem autorização do locatário, especialmente aquelas que possam alterar as condições de utilização do mesmo em razão da necessidade de instalação;

10.5. Promover vistorias de modo a não atrapalhar as regulares atividades desenvolvidas pelo locatário;

10.6. Receber e dar quitação nos pagamentos efetuados pelo locatário;

10.7. No caso de o imóvel objeto do contrato ser colocado à venda, dar preferência de compra ao locatário, sob pena de nulidade do negócio;

10.8. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas neste instrumento;

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

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

10.11. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

10.12. Auxiliar o locatário na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

10.13. Entregar o imóvel objeto da presente contratação na data de assinatura do contrato;

10.14. Entregar em perfeito estado de funcionamento o sistema hidráulico e a rede elétrica;

10.15. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação exigidas, bem como as condições de contratar com a Administração Pública;

10.16. Informar ao locatário quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

10.17. Entregar o imóvel limpo, em condições higiênicas para o perfeito uso;

10.18 As despesas decorrentes de danos causados por fenômenos naturais ou por sinistro serão por conta do **LOCADOR.**

10.19. Executar o contrato dentro dos padrões estabelecidos pela Administração, de acordo com o especificado no Termo de Referência observando, ainda, todas as normas técnicas que eventualmente regulem a prestação dos serviços, responsabilizando-se, ainda, por eventuais prejuízos decorrentes do descumprimento de qualquer cláusula ou condição estabelecida;

10.20. Assumir a responsabilidade pelo pagamento de todos os impostos, taxas e quaisquer ônus de origem federal, estadual e municipal, salvo aqueles expressamente previstos no contrato de locação como de responsabilidade do locatário, resultantes da execução do contrato e que lhes sejam imputáveis, inclusive com relação a terceiros, em decorrência da contratação;

10.21. Reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções;

10.22. Responsabilizar-se pelos danos causados direta ou indiretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo órgão interessado;

10.23. Indicar preposto, aceito pela Administração, para representá-lo na execução do contrato. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do representante do contratado deverão ser comunicadas aos seus superiores em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes;

10.24. Prestar os esclarecimentos que forem solicitados pela Administração, cujas reclamações se obrigam a atender prontamente, bem como dar ciência ao mesmo, imediatamente e por escrito, de qualquer anormalidade que verificar quando da execução do contrato;

10.25. Dispor-se a toda e qualquer fiscalização da Administração, no tocante à execução do contrato, assim como ao cumprimento das obrigações previstas em lei e no contrato;

10.26. Prover todos os meios necessários à garantia da plena operacionalidade do imóvel;

10.27. Respeitar e fazer cumprir a Lei nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato);

10.28. Manter, sob as penas da lei, o mais completo e absoluto sigilo sobre quaisquer dados, informações, documentos, especificações técnicas e comerciais dos materiais da Administração, de que venha a tomar conhecimento ou ter acesso, ou que venham a ser confiados, sejam relacionados ou não com o serviço, objeto deste Termo;

10.29. Manter, durante a vigência do Contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no ato convocatório da qual decorreu o presente ajuste, nos termos do Art. 92, Inciso XVI, da Lei nº 14.133/21, que será observado, quando dos pagamentos à CONTRATADA;

10.30. A presença da fiscalização do Município não exime de responsabilidade do Contratado/Locador.

11. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

11.1 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no Contrato;

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

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

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

11.5. Comunicar à **LOCADORA** qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais perturbações de terceiros;

11.6. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da **LOCADORA**, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores

12. DO PAGAMENTO:

12.1. O Município pagará ao locador, observados os valores fixados no Anexo I – Termo de Referência;

12.2. Os preços, bem como os procedimentos e orientações técnicas relativas ao faturamento e pagamento das despesas, serão objeto de análise pela contratante, levando-se em consideração os valores estabelecidos para cada classificação de serviço;

12.3. Nenhum pagamento será efetuado ao locador enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação. Esse fato não será gerador de direito a reajustamento de preços ou a atualização monetária.

12.4. PREÇOS: Os preços devem observar a incidência de todos os tributos, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, taxas, fretes, seguros, deslocamentos de pessoal, custos e demais despesas previsíveis que possam incidir sobre a locação, inclusive a margem de lucro.

12.5. PAGAMENTO: O pagamento será realizado até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, mediante apresentação das notas fiscais/faturas devidamente atestadas pelo gestor da despesa e encaminhamento das certidões atualizadas do contratado. O pagamento será efetuado através de crédito na conta bancária do fornecedor, conforme as condições da proposta.

12.5.1. Nenhum pagamento isentará a CONTRATADA das suas responsabilidades contratuais, nem implicará na aprovação definitiva das obrigações contratuais cumpridas, total ou parcialmente.

12.5.2. Ocorrendo erro na fatura ou outra circunstância que desaconselhe o pagamento, a CONTRATADA será cientificada, a fim de que tome providências.

12.5.3. Poderá a CONTRATANTE sustar o pagamento da CONTRATADA nos seguintes casos:

a) quando a CONTRATADA deixar de recolher multas a que estiver sujeita, dentro do prazo fixado;

b) quando a CONTRATADA assumir obrigações em geral para com terceiros, que possam de qualquer forma prejudicar a CONTRATANTE;

c) inadimplência da CONTRATADA na execução do contrato.

13. DO REAJUSTAMENTO:

13.1. Os preços inicialmente locados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento.
13.2. Após o interregno de um ano, a contar da data do contrato, os preços locados serão reajustados, independentemente de solicitação do locador, com base na variação do Índice Geral de Preços do Mercado – IGP-M divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.
13.3. A aplicação do reajuste se fará a partir do 13º mês a contar da data do contrato, sendo que o seu valor percentual se manterá fixo por 12 meses, e assim sucessivamente a cada 12 meses.

13.4. No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o contratante pagará ao locador a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo.

13.4.1. Fica o Locador obrigado a apresentar memória de cálculo referente ao reajustamento de preços do valor remanescente, sempre que este ocorrer.

13.5. Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.

13.6. Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor e, na ausência de previsão legal quanto ao índice a ser adotado em substituição ao índice extinto, as partes elegerão novo índice oficial para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

13.7. O reajuste será realizado por apostilamento.

14. DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS:

14.1. A realização dos serviços será acompanhada e fiscalizada por servidor da Contratante, o qual deverá atestar os documentos da despesa, quando comprovada a fiel e correta entrega para fins de pagamento.

14.2. A presença da fiscalização da Contratante não elide nem diminui a responsabilidade da empresa contratada.

14.3. Caberá ao servidor designado rejeitar totalmente ou em parte, qualquer item que não esteja de acordo com as exigências, bem como determinar prazo para adequação do item eventualmente fora de especificação.

15. DO RECEBIMENTO DO OBJETO:

15.1. O objeto do Contrato será recebido:

a) Provisoriamente, pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, mediante termo detalhado, assinado pelas partes, em até 05 (cinco) dias da comunicação escrita do LOCADOR, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico.

b) Definitivamente, por servidor designado pela autoridade competente, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais, em até 15 (quinze) dias a contar da data do recebimento provisório, salvo em casos excepcionais, devidamente justificados.

15.2. O objeto do contrato poderá ser rejeitado, no todo ou em parte, quando estiver em desacordo com o contrato.

15.3. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do imóvel nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato, nos limites estabelecidos pela lei ou pelo contrato.

16. DO TERMO DE VISTORIA E DA ENTREGA DAS CHAVES

16.1. O Laudo de Vistoria de Entrada no imóvel será elaborado pelo LOCATÁRIO, mediante agendamento prévio com o LOCADOR, no prazo de até 15 (quinze) dias.

16.2. O Termo de Recebimento de Chaves pelo LOCATÁRIO, no início da locação, somente deverá ocorrer após a elaboração do laudo de vistoria, e será assinado conjuntamente por representante do LOCATÁRIO e do LOCADOR.

16.3. O LOCATÁRIO obriga-se a manter e restituir o imóvel, ao término da locação, nas condições previstas no Laudo de Vistoria de Entrada, ressalvados os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal, e

resguardadas as hipóteses de modificação regulamentadas por acordo entre as partes e o direito de indenizar os eventuais danos.

16.4. O Laudo de Vistoria de Saída do imóvel será realizado pelo LOCATÁRIO em até 5 (cinco) dias após a comunicação ao LOCADOR. Caso o LOCADOR não compareça na data agendada, prevalecerá para fins de verificação de eventuais danos o laudo exarado pelo LOCATÁRIO.

16.5. O LOCATÁRIO deverá entregar todas as chaves, internas e/ou externas, bem como os comprovantes de pagamento por meio de contra recibo, do consumo final da luz e água e de eventuais taxas, devendo o LOCADOR realizar a transferência imediata.

17. DAS PENALIDADES ADMINISTRATIVAS

17.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:
I - advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
II - multa moratória de até 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 30 (trinta) dias;
III - multa compensatória de até 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória;
IV - suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Município de Maranguape, pelo prazo de até dois anos;
V – declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;
17.2. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.
17.3. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas ou profissionais que, em razão do presente contrato:
a. tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
b. tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;
c. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.
17.4. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei n° 14.133/2021.
17.5. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.
17.6. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao locatário serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, cobrados judicialmente.
17.7. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada.
17.8. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

18. DAS DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS:

18.1. As despesas ocorrerão à conta de recursos específicos consignados no respectivo orçamento municipal, inerente a unidade gestora contratante.

DOTAÇÃO:	02.01.04.121.1002.2.006 - MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES GERAIS DO GABINETE DO PREFEITO.
FONTE DE RECURSOS:	1.500.0000.00

Em conformidade com a Lei Nacional nº 14.133/2021 e a Lei de Responsabilidade Fiscal, atestamos que há estimativa de impacto orçamentário-financeiro e que dispomos de recursos na dotação orçamentária acima em compatibilidade com o compromisso a ser assumido.

EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO Nº 02.001/2026-PE

ANEXO II – MODELOS – (exclusivo Pessoa Física)

A) DECLARAÇÃO DE RESIDÊNCIA

Eu,_____ _____, CPF nº _____ RG nº _____ Órgão Exped. _____, telefone (_____)_____, na falta de documentos para comprovação de residência, em conformidade com o disposto na Lei 7.115, de 29 de agosto de 1983, DECLARO para os devidos fins, sob penas da Lei, ser residente e domiciliado no endereço _____

_____.

Por ser verdade, firmo a presente declaração para que produza os efeitos legais, ciente de que a falsidade de seu conteúdo pode implicar na imputação de sanções civis, administrativas, bem como na sanção penal prevista no art. 299 do Código Penal, conforme transcrição abaixo:

> Art. 299 – Omitir, em documento público ou particular, declaração que nele deveria constar, ou nele inserir ou fazer inserir declaração falsa ou diversa da que devia ser escrita, com o fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar a verdade sobre o fato juridicamente relevante. Pena: reclusão de 1 (um) a 5 (cinco) anos e multa, se o documento é público e reclusão de 1 (um) a 3 (três) anos, se o documento é particular

Local Data _____, _____/_____/_____.

_____

ASSINATURA DO DECLARANTE

EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO Nº 02.001/2026-PE

ANEXO III - MINUTA DO TERMO CONTRATUAL

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO O MUNICÍPIO DE ----------, ATRAVÉS DA SECRETARIA DE ----------, E DO OUTRO O SR ---------- PARA O FIM QUE NELE SE DECLARA.

O MUNICÍPIO DE MARANGUAPE - CE, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o Nº. 07.963.051/0001-68 e CGF sob o N.º 06.920319-9, sito no Centro Administrativo Governador Virgílio Távora - Praça Senador Almir Pinto, 217 - Centro - CEP 61.940-145 - Maranguape - Ceará, através da **<<<<<unidade gestora>>>>>,** neste ato representado pela Sr(a). <<<ordenador de despesa>>>>**,** doravante denominado **CONTRATANTE** e de outro lado, a <<<PESSOA FISICA/RAZÃO SOCIAL>>>>>, pessoa <<<FISICA/JURIDICA>>>>> de direito privado, sediada/domiciliado(a) à Rua >>>>>>>, n°>>>, Bairro >>>>>>, cidade de >>>>>>>, inscrita no CNPJ/MF sob o nº >>>>>>, por seu representante legal, Sr(a). >>>>>>>>>>>>, portador do CPF nº >>>>>>>>>, doravante denominado **CONTRATADO**, firmam entre si o presente TERMO DE CONTRATO mediante as cláusulas e condições a seguir estabelecidas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO FUNDAMENTO LEGAL

1.1. O presente CONTRATO tem como fundamento a Lei Nacional Nº 14.133/2021, o Processo de **PREGÃO ELETRÔNICO Nº 02.001/2026-PE**, devidamente homologado; a Lei nº 8.245, de 18/10/1991 e suas alterações posteriores (Lei do Inquilinato); o Código Civil Brasileiro; a proposta da CONTRATADA, tudo parte integrante deste contrato, independentemente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1. O objeto deste Contrato é a Locação de um imóvel localizado na ----------, de interesse da Secretaria de ---------- do Município de ---------- /CE.

2.2. A entrega das chaves deverá ser realizada quando da assinatura do contrato. Na entrega das chaves pelo (a) LOCADOR (A) ao LOCATÁRIO, o imóvel deverá estar nas mesmas condições descritas no Laudo de Vistoria de Entrada no imóvel.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA

3.1. A presente locação possui vigência de 12 (doze) meses, a ser contada a partir da data de assinatura deste Termo Contratual, podendo ser prorrogada sucessivamente, na forma da Lei 8.245/91, de 18/10/1991 e suas alterações posteriores (Lei do Inquilinato), e da Lei nº 14.133/2021.

3.2. Durante a vigência deste contrato, a Secretaria de ---------- reserva-se o direito de denúncia, a qualquer tempo, desde que expresse essa vontade ao LOCADOR (A), por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA QUARTA - DO ALUGUEL / PERIODICIDADE

4.1. O valor mensal da presente avença é de **R**$ ---------- (----------), totalizando um valor global de R$ ---------- (----------) para um período de 12 (doze) meses.

4.2. PAGAMENTO: O pagamento será realizado até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, mediante apresentação das notas fiscais/faturas devidamente atestadas pelo gestor da despesa e encaminhamento das certidões atualizadas do contratado. O pagamento será efetuado através de crédito na conta bancária do fornecedor, conforme as condições da proposta.

4.3. Nenhum pagamento eximirá a contratada de suas responsabilidades contratuais, nem implicará na aprovação definitiva dos itens fornecidos ou locados, sejam eles totais ou parciais.

4.4. Caso ocorra um erro na fatura ou qualquer outra circunstância que desaconselhe o pagamento, a contratada será notificada para que tome as devidas providências.
4.5. A contratante poderá suspender o pagamento à contratada nas seguintes situações:
a) Quando a contratada deixar de recolher multas a que estiver sujeita, dentro do prazo estabelecido;
b) Quando a contratada assumir obrigações com terceiros que possam, de alguma forma, prejudicar a contratante;
c) Inadimplência da contratada na execução do contrato.

CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA
5.1. A despesa decorrente da presente contratação correrá a conta de dotação orçamentária própria da **<<<<<unidade gestora>>>>>,** com recursos devidamente alocados no orçamento municipal para o exercício de 2026, classificados sob o código ---------- - Fonte de Recursos: ----------, e as correspondentes a serem consignadas nos orçamentos dos exercícios subsequentes.

CLÁUSULA SEXTA - DAS RESPONSABILIDADES DAS PARTES
6.1. O presente contrato de locação de imóvel deverá ser executado em conformidade com a legislação vigente, em especial a Lei nº 8.245/91, e padrões de sustentabilidade exigidos nesse instrumento e no Termo de Referência.
6.2. SÃO OBRIGAÇÕES DO LOCADOR
6.2.1. Permitir o uso livre do imóvel, desde que o uso seja compatível com a finalidade da locação;
6.2.2. Prestar os esclarecimentos necessários sobre o imóvel e assuntos a ele inerentes sempre que for solicitado pelo locatário;
6.2.3. Arcar com despesas de qualquer natureza que não estejam compreendidas naquelas de obrigação do locatário, geradas antes, durante ou após o prazo de locação do imóvel;
6.2.4. Não promover, durante a vigência do contrato, modificações no imóvel objeto deste instrumento sem autorização do locatário, especialmente aquelas que possam alterar as condições de utilização do mesmo em razão da necessidade de instalação;
6.2.5. Promover vistorias de modo a não atrapalhar as regulares atividades desenvolvidas pelo locatário;
6.2.6. Receber e dar quitação nos pagamentos efetuados pelo locatário;
6.2.7. No caso de o imóvel objeto do contrato ser colocado à venda, dar preferência de compra ao locatário, sob pena de nulidade do negócio;
6.2.8. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas neste instrumento;
6.2.9. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
6.2.10. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
6.2.11. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
6.2.12. Auxiliar o locatário na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
6.2.13. Entregar o imóvel objeto da presente contratação na data de assinatura do contrato;
6.2.14. Entregar em perfeito estado de funcionamento o sistema hidráulico e a rede elétrica;
6.2.15. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação exigidas, bem como as condições de contratar com a Administração Pública;
6.2.16. Informar ao locatário quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
6.2.17. Entregar o imóvel limpo, em condições higiênicas para o perfeito uso;
6.2.18 As despesas decorrentes de danos causados por fenômenos naturais ou por sinistro serão por conta do **LOCADOR**.
6.2.19. Executar o contrato dentro dos padrões estabelecidos pela Administração, de acordo com o especificado no Termo de Referência observando, ainda, todas as normas técnicas que eventualmente regulem a prestação dos serviços, responsabilizando-se, ainda, por eventuais prejuízos decorrentes do descumprimento de qualquer cláusula ou condição estabelecida;

6.2.20. Assumir a responsabilidade pelo pagamento de todos os impostos, taxas e quaisquer ônus de origem federal, estadual e municipal, salvo aqueles expressamente previstos no contrato de locação como de responsabilidade do locatário, resultantes da execução do contrato e que lhes sejam imputáveis, inclusive com relação a terceiros, em decorrência da contratação;
6.2.21. Reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções;
6.2.22. Responsabilizar-se pelos danos causados direta ou indiretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo órgão interessado;
6.2.23. Indicar preposto, aceito pela Administração, para representá-lo na execução do contrato. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do representante do contratado deverão ser comunicadas aos seus superiores em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes;
6.2.24. Prestar os esclarecimentos que forem solicitados pela Administração, cujas reclamações se obrigam a atender prontamente, bem como dar ciência ao mesmo, imediatamente e por escrito, de qualquer anormalidade que verificar quando da execução do contrato;
6.2.25. Dispor-se a toda e qualquer fiscalização da Administração, no tocante à execução do contrato, assim como ao cumprimento das obrigações previstas em lei e no contrato;
6.2.26. Prover todos os meios necessários à garantia da plena operacionalidade do imóvel;
6.2.27. Respeitar e fazer cumprir a Lei nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato);
6.2.28. Manter, sob as penas da lei, o mais completo e absoluto sigilo sobre quaisquer dados, informações, documentos, especificações técnicas e comerciais dos materiais da Administração, de que venha a tomar conhecimento ou ter acesso, ou que venham a ser confiados, sejam relacionados ou não com o serviço, objeto deste Termo;
6.2.29. Manter, durante a vigência do Contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no ato convocatório da qual decorreu o presente ajuste, nos termos do Art. 92, Inciso XVI, da Lei nº 14.133/21, que será observado, quando dos pagamentos à CONTRATADA;
6.2.30. A presença da fiscalização do Município não exime de responsabilidade do Contratado/Locador.

6.3. OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA
6.3.1 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no Contrato;
6.3.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
6.3.3. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
6.3.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
6.3.5. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais perturbações de terceiros;
6.3.6. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA DESTINAÇÃO
7.1. O imóvel ora locado só poderá ser utilizado pela Secretaria de ---------- para o fim a que se destina, conforme estabelecido na Cláusula Primeira deste Instrumento, vedada a sublocação, o empréstimo, ou a cessão do imóvel, parcial ou total, salvo se devidamente oficiada e autorizada pelo (a) LOCADOR (A).

CLÁUSULA OITAVA - CONSERVAÇÃO E DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

8.1. O LOCATÁRIO obriga-se a conservar o imóvel e a devolvê-lo, nas mesmas condições recebidas, ressalvadas os desgastes naturais decorrentes do uso regular, de conformidade com o Laudo de Vistoria de Entrada no imóvel que passará a fazer parte integrante do presente contrato de locação.

8.2. Quando demonstrado interesse da desocupação do imóvel, será feita uma avaliação das reformas necessárias, para que o órgão usuário possa indenizar o proprietário do imóvel. Deverá ser providenciado, de imediato, a rescisão do contrato de locação e a entrega do imóvel, interrompendo, desta forma, o pagamento do valor locatício.

8.3. Ao término da locação, a entrega das chaves será processada após vistoria de saída, mediante a exibição dos comprovantes de quitação das despesas de energia elétrica, água, telefone, condomínio, quando houver, e comprovante de retenção de imposto de renda, se for o caso.

8.4. Fica facultado o (a) LOCADOR (A), procurador (a) ou preposto desta, vistoriar o imóvel sempre que julgar necessário, mediante prévia comunicação por escrito ao LOCATÁRIO.

8.5. No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o locatário tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o locador dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca.

CLÁUSULA NONA - DOS REPAROS NECESSÁRIOS E BENFEITORIAS

9.1. Ficam a cargo do LOCADOR as obras de manutenção estrutural, de reforma ou de acréscimos que interessem e sejam necessárias à integridade estrutural do imóvel.

9.2. A necessidade dos reparos tipificados no item anterior será comunicada por escrito ao LOCADOR, que deverá iniciar a execução dos serviços de correção em até 10 (dez) dias corridos. Inerte o LOCADOR após este prazo, o LOCATÁRIO fica, desde já, autorizado a mandar executar os serviços, mediante cotação com três orçamentos, descontando do aluguel, pela terça parte, até a quitação integral do débito.

9.3. Constituem o débito, os valores desembolsados para execução dos reparos e multa de 20% (vinte por cento) sobre esses.

9.4. Em caso de obras de caráter urgente, o prazo mencionado no parágrafo anterior é reduzido para 36h (trinta e seis horas).

9.5. Na hipótese de inviabilização do uso do imóvel em virtude das obras mencionadas nas subcláusulas anteriores por prazo superior a 3 (três) dias, a LOCATÁRIA fica autorizada a descontar do valor do aluguel o montante proporcional aos dias de inutilização do imóvel, sem prejuízo da possibilidade de rescisão, mediante prévia oportunidade de manifestação do LOCADOR.

9.6. O LOCATÁRIO poderá efetuar no imóvel benfeitorias necessárias, ainda que não autorizadas, e úteis, estas desde que autorizadas expressa e antecipadamente pelo LOCADOR com antecedência de 30 (trinta) dias.

9.7. Quando o LOCATÁRIO realizar benfeitorias necessárias e úteis, estas desde que autorizadas, deverão estar claras entre as partes, se estas benfeitorias serão descontadas dos valores previstos em locação ou convertidas em períodos de locação isentos de pagamento, ou ainda se terão direito a retenção, indenização ou remoção das mesmas, quando findo o contrato.

CLÁUSULA DEZ - DA RESCISÃO

10.1. O presente contrato poderá ser rescindido por mútuo acordo ou por denúncia do LOCATÁRIO o qual se desobrigará com o imóvel, a partir da data de assinatura do TERMO DE ENTREGA DE IMÓVEL ou depósito de chaves em juízo.

CLÁUSULA ONZE - DA PUBLICAÇÃO

11.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio eletrônico oficial, em atenção ao art. 91, *caput,* da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DOZE - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

12.1. Quaisquer alterações que venham a ocorrer neste Instrumento serão efetuadas mediante Termo Aditivo.

13. DO REAJUSTAMENTO:

13.1. Os preços inicialmente locados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento.

13.2. Após o interregno de um ano, a contar da data do contrato, os preços locados serão reajustados, independentemente de solicitação do locador, com base na variação do Índice Geral de Preços do Mercado – IGP-M divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

13.3. A aplicação do reajuste se fará a partir do 13º mês a contar da data do contrato, sendo que o seu valor percentual se manterá fixo por 12 meses, e assim sucessivamente a cada 12 meses.

13.4. No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o contratante pagará ao locador a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo.

13.4.1. Fica o Locador obrigado a apresentar memória de cálculo referente ao reajustamento de preços do valor remanescente, sempre que este ocorrer.

13.5. Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.

13.6. Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor e, na ausência de previsão legal quanto ao índice a ser adotado em substituição ao índice extinto, as partes elegerão novo índice oficial para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

13.7. O reajuste será realizado por apostilamento.

CLÁUSULA QUATORZE - DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS

14.1. A realização do serviço será acompanhada e fiscalizada por servidor da Contratante, o qual deverá atestar os documentos da despesa, quando comprovada a fiel e correta execução para fins de pagamento.

14.2. A presença da fiscalização da unidade contratante não elide nem diminui a responsabilidade da contratada.

14.3. Caberá ao servidor designado rejeitar totalmente ou em parte, o objeto que não esteja de acordo com as exigências estabelecidas neste instrumento.

CLÁUSULA QUINZE - DO FORO

15.1.O foro da Comarca de Maranguape é o competente para dirimir questões decorrentes da execução deste Contrato, em obediência ao disposto no § 1º do artigo 92 da Lei nº 14.133/2021.

Assim pactuadas, as partes firmam o presente Instrumento, perante testemunhas que também o assinam, para que produza os seus jurídicos e legais efeitos.

---------- /CE, em ---------- de ---------- de 2026.

LOCADOR

_____

LOCATÁRIO

_____

TESTEMUNHAS:

1. _____CPF Nº _____

2. _____ CPF Nº _____

VISTO ASSESSORIA JURÍDICA
Em:-----/-----/-------