

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 20/2024
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 593/2024

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE POMPEIA, ESTADO DE SÃO PAULO**, inscrita no CNPJ nº 44.483.444/0001-09, com sede na Rua Dr. José de Moura Resende, 572, Centro, na cidade de Pompeia, estado de São Paulo, por meio da Prefeita Municipal, **ISABEL CRISTINA ESCORCE**, realizará licitação na modalidade **PREGÃO**, na forma **ELETRÔNICA**, com critério de julgamento **MENOR PREÇO**, nos termos da Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, e demais legislação aplicável e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

Início do Cadastro da Proposta: 09 de maio de 2024 às 8h

Término do Cadastro da Proposta: 21 de maio de 2024 às 9h 30

Abertura da Proposta: 21 de maio de 2024 às 10h

Local: Plataforma Licita Mais Brasil – www.licitamaisbrasil.com.br

Modo de Disputa: Aberta

Critério de Julgamento: Menor Preço

1 DO OBJETO

1.1 O objeto da presente licitação tem por objeto a locação de dois imóveis urbanos, na região central da cidade, com as seguintes características mínimas:

Item	Descrição dos Itens
1	Um imóvel para atendimento especializado (Autistas e demais necessidades especiais) por equipe multidisciplinar (psicólogos, psicopedagogos, fonoaudiólogos, assistentes sociais e demais especialidades) em local adequado e unificado, conforme descrito no termo de referência.
2	Um imóvel para atendimento do Procon, conforme descrito no termo de referência.

2 JUSTIFICATIVA

2.1 Se faz necessária a locação de um espaço físico para instalação do Centro Integrado de Atendimento Educacional Especializado Multidisciplinar de Pompeia, pois otimizará as atividades de acompanhamento e desenvolvimento de alunos com déficit de aprendizado, com o diagnóstico e acompanhamento por equipe multidisciplinar compostas por profissionais das áreas de psicologia, psicopedagogia, fonoaudiologia, assistência social e demais especialidades, dedicada a alunos de Ensino Infantil e Ensino Fundamental até a 5ª Série.

2.2 A necessidade de locar um imóvel para utilização do Procon é para proporcionar um atendimento pessoal ao consumidor que encontre com problemas ou dúvidas no mercado de consumo, equilibrando e harmonizando as relações entre consumidores e fornecedores, elaborando e executando a política de proteção e defesa dos consumidores.

3 DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

3.1 Poderão participar deste Pregão interessados cujo ramo de atividade seja compatível com o objeto desta licitação, e que estejam devidamente credenciados na Plataforma de Licitações Eletrônicas Licita Mais Brasil, disponível no site: www.licitamaisbrasil.com.br.

3.2 Não poderão participar desta licitação os interessados:

- 3.2.1 Proibidos de participar de licitações e celebrar contratos administrativos, na forma da legislação vigente;
- 3.2.2 Que não atendam às condições deste edital e seu(s) anexo(s);
- 3.2.3 Estrangeiros que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;
- 3.2.4 Que estejam sob falência, concurso de credores, concordata ou em processo de dissolução ou liquidação (devendo ser observada a súmula 50 do TCE-SP - em procedimento licitatório, não pode a administração impedir a participação de empresas que estejam em recuperação judicial, das quais poderá ser exigida a apresentação, durante a fase de habilitação, do plano de recuperação já homologado pelo juízo competente e em pleno vigor, sem prejuízo do atendimento a todos os requisitos de habilitação econômico-financeira estabelecidos no edital.);
- 3.2.5 Entidades empresariais que estejam reunidas em consórcio;
- 3.2.6 Autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;
- 3.2.7 Empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;
- 3.2.8 Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;
- 3.2.9 Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;
- 3.2.10 Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;
- 3.2.11 Pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;
- 3.2.12 Agente público do órgão ou entidade licitante;
- 3.2.13 Pessoas jurídicas reunidas em consórcio;
- 3.2.14 Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público – OSCIP, atuando nessa condição;
- 3.3 Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato agente público do órgão ou entidade contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme § 1º do art. 9º da Lei n.º 14.133, de 2021.
- 3.4 O impedimento de que trata o item 3.2.8 será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.
- 3.5 A critério da Administração e exclusivamente a seu serviço, o autor dos projetos e a empresa a que se referem os itens 3.2.6 e 3.2.7 poderão participar no apoio das atividades de

planejamento da contratação, de execução da licitação ou de gestão do contrato, desde que sob supervisão exclusiva de agentes públicos do órgão ou entidade.

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

3.7 O disposto nos itens 3.2.6 e 3.2.7 não impede a licitação ou a contratação de serviço que inclua como encargo do contratado a elaboração do projeto básico e do projeto executivo, nas contratações integradas, e do projeto executivo, nos demais regimes de execução.

3.8 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.

3.9 A vedação de que trata o item 3.2.12 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.

3.10 Como condição para participação no Pregão, a licitante deverá fazer as declarações e anexar na documentação, conforme abaixo:

3.10.1 Que está ciente e concorda com as condições contidas no Edital e seus anexos;

3.10.2 Que cumpre os requisitos para a habilitação definidos no Edital e que a proposta apresentada está em conformidade com as exigências editalícias;

3.10.3 Que inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no certame, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores;

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

3.10.5 Que não possui, em sua cadeia produtiva, 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;

3.11 Sendo vencedora, atenderá as disposições da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais), e alterações, quando do tratamento de dados pessoais e dados pessoais sensíveis a que tenha acesso, para o propósito de execução e acompanhamento do Contrato, não podendo divulgar, revelar, produzir, utilizar ou deles dar conhecimento a terceiros estranhos a esta contratação, a não ser por força de obrigação legal ou regulatória.

3.12 A declaração falsa relativa ao cumprimento de qualquer condição sujeitará o licitante às sanções previstas em lei e neste Edital.

4 DO CADASTRO NA PLATAFORMA

4.1. O licitante interessado em participar do processo deverá realizar seu cadastro de forma antecipada na Plataforma Licita Mais Brasil, evitando a perda dos prazos do processo. O cadastro deverá ser realizado diretamente no site da Plataforma Licita Mais Brasil através do link: www.licitamaisbrasil.com.br/cadastro-fornecedor.

4.1.1. O licitante poderá realizar um Cadastro Simples, que é gratuito e dá acesso livre aos processos da Plataforma. Esse tipo cadastro permite o acesso aos documentos do processo, a solicitação de esclarecimentos e a apresentação de impugnações.

4.1.2. Assim que tiver certeza da Participação no processo, o licitante poderá alterar seu perfil de acesso para o Cadastro Completo, que é pago, conforme tabela de cobrança da Plataforma, e permite a participação do licitante em todos os processos publicados no sistema.

4.1.3 Vídeo tutorial do Cadastro na Plataforma: www.youtube.com/watch?v=RxGRji-KHt0.

4.2. Caso surjam dúvidas durante o cadastro ou a utilização da Plataforma, o licitante poderá entrar em contato através de seus canais de atendimento. Tel.: 08005916173, WhatsApp: (11)4040-8714 ou e-mail contato@licitamaisbrasil.com.br.

4.3. O cadastro junto ao provedor do sistema implica a responsabilidade do licitante ou de seu representante legal e a presunção de sua capacidade técnica para realização das transações inerentes a este Pregão.

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

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

4.5.1. A não observância do disposto no subitem anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.

5 DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

5.1 Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema, concomitantemente com os documentos de habilitação exigidos no edital, proposta com a descrição do objeto ofertado e o preço, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública, quando, então, encerrar-se-á automaticamente a etapa de envio dessa documentação.

5.2 O envio da proposta, acompanhada dos documentos de habilitação exigidos neste Edital, ocorrerá por meio de chave de acesso e senha.

5.3 As Microempresas e Empresas de Pequeno Porte deverão encaminhar a documentação de habilitação, ainda que haja alguma restrição de regularidade fiscal e trabalhista, nos termos do art. 43, § 1º da LC nº 123, de 2006.

5.4 Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, será assegurado o prazo de cinco dias úteis, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que o proponente for declarado vencedor do certame, prorrogável por igual período, a critério da administração pública, para regularização da documentação, para pagamento ou parcelamento do débito e para emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa.

5.5 Incumbirá ao licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do Pregão, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios, diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

5.6 Até a abertura da sessão pública, os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta e os documentos de habilitação anteriormente inseridos no sistema/portal;

5.7 Não será estabelecida, nessa etapa do certame, ordem de classificação entre as propostas apresentadas, o que somente ocorrerá após a realização dos procedimentos de negociação e julgamento da proposta.

5.8 Os documentos que compõem a proposta e a habilitação do licitante melhor classificado somente serão disponibilizados para avaliação do pregoeiro e para acesso público após o encerramento do envio de lances.

6 DO PREENCHIMENTO E ENVIO DA PROPOSTA INICIAL

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

6.1.1. Descrição detalhada do imóvel, citando as características do imóvel ofertado, endereço, localização, área física, instalações existentes e atender as exigências mínimas do Edital, sendo devidamente assinada e datada;

6.1.2. Valor Mensal;

6.1.3. O licitante também deverá anexar através do botão “Anexar Proposta” o arquivo PDF que detalhará sua proposta, com preço mensal e o prazo de validade da proposta, que não poderá ser inferior a 60 (sessenta) dias, contado da data da sessão;

6.1.3.1. O arquivo de proposta ficará disponível ao Pregoeiro, somente na fase de Julgamento/Negociação, dessa forma não existe problema em se identificar nesse arquivo.

6.2 Durante essa etapa o licitante já poderá deixar salvo na Plataforma e associado ao Processo os seus documentos de habilitação. Essa ação não é obrigatória, visto que o licitante primeiro colocado terá duas horas durante a fase de habilitação para encaminhar seus documentos;

6.3 O licitante poderá optar pela utilização da ferramenta de lances automáticos disponível na Plataforma. Sua utilização é de responsabilidade do licitante que deverá se atentar aos valores cadastrados e assinalar as declarações de responsabilidade;

6.4 Em processos com muitos lotes ou itens, o licitante poderá utilizar a planilha de preenchimento de lances, que o auxiliará no preenchimento dos valores propostos. Sua utilização é opcional e está detalhada no vídeo tutorial da Plataforma.

6.5. Vídeo tutorial de cadastro da proposta inicial: www.youtube.com/watch?v=Iyi7xG53L8E.

6.6. Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente no fornecimento dos bens.

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

6.8. O Preço global máximo admitido pela administração para o objeto a ser contratado não poderá ser superior ao valor estimado pela contratante.

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

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

7.2 O Pregoeiro verificará as propostas apresentadas, desclassificando desde logo aquelas que não estejam em conformidade com os requisitos estabelecidos neste Edital, contenham vícios insanáveis ou não apresentem as especificações técnicas exigidas no Termo de Referência.

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

7.4 A não desclassificação da proposta não impede o seu julgamento definitivo em sentido contrário, levado a efeito na fase de aceitação.

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

7.6 O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o Pregoeiro e os licitantes.

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

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

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

7.10 Será adotado para o envio de lances no pregão eletrônico o modo de disputa “aberto”, em que os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com prorrogações.

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

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

7.13 Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente.

7.14 Encerrada a fase competitiva sem que haja a prorrogação automática pelo sistema, poderá o pregoeiro, assessorado pela equipe de apoio, justificadamente, admitir o reinício da sessão pública de lances, em prol da consecução do melhor preço / maior desconto.

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

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

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

7.18 Quando a desconexão do sistema eletrônico para o pregoeiro persistir por tempo superior a dez minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após decorridas vinte e quatro horas da comunicação do fato pelo Pregoeiro aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

7.19 O Critério de julgamento adotado será o menor preço.

7.20 Caso o licitante não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.

7.21 Será desclassificada a proposta vencedora que:

7.21.1 conter vícios insanáveis;

7.21.2 não obedecer às especificações técnicas contidas no Termo de Referência;

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

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.

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

8 DA ACEITABILIDADE DA PROPOSTA VENCEDORA.

8.1 Encerrada a etapa de negociação, o pregoeiro examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade do preço.

8.2 Será desclassificada a proposta ou o lance vencedor, apresentar preço final superior ao preço máximo fixado.

8.3 Qualquer interessado poderá requerer que se realizem diligências para aferir a exequibilidade e a legalidade das propostas, devendo apresentar as provas ou os indícios que fundamentam a suspeita;

8.4 Na hipótese de necessidade de suspensão da sessão pública para a realização de diligências, com vistas ao saneamento das propostas, a sessão pública somente poderá ser reiniciada mediante aviso prévio no sistema com, no mínimo, vinte e quatro horas de antecedência, e a ocorrência será registrada em ata;

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

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

8.7 Encerrada a análise quanto à aceitação da proposta, o pregoeiro verificará a habilitação do licitante, observado o disposto neste Edital.

9 DA FASE DE HABILITAÇÃO

9.1 Assim que for iniciada a Fase de Habilitação, o licitante primeiro colocado terá o prazo de duas horas para anexar e encaminhar através da Plataforma os seus documentos de habilitação

9.2 Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser apresentados em original, ou por cópia, ou por qualquer outro meio expressamente admitido pela Administração (Apresentação da cópia acompanhada do original para análise do Pregoeiro, ou digital).

9.3 A licitante deverá apresentar os seguintes documentos:

9.3.1 Planta do imóvel;

9.3.2 Certidão negativa de ônus do imóvel atualizada (30 dias);

9.3.3 Certidão de quitação do IPTU;

9.3.4 **Se pessoa física:**

9.3.4.1 Carteira de identidade e CPF dos proprietários;

9.3.5 **Se pessoa jurídica:**

9.3.5.1 Cópia do Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado e arquivado na repartição competente, ou do Contrato Social;

Declaração Conjunta/Unificada de que:

9.4. Cumpre os requisitos para a habilitação definidos no Edital e que a proposta apresentada está em conformidade com as exigências editalícias;

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

9.4.2 Que não mantém 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;

9.4.3 Declaração de inexistência de embargos sobre o imóvel a ser beneficiado com a locação, denominada por Certidão Negativa de Imóvel ou Certidão de ônus Reais Negativa, que é emitido pelo Cartório de Registro de Imóveis;

9.4.5 Sendo vencedora, atenderá as disposições da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais), e alterações, quando do tratamento de dados pessoais e dados pessoais sensíveis a que tenha acesso, para o propósito de execução e

acompanhamento do Contrato, não podendo divulgar, revelar, produzir, utilizar ou deles dar conhecimento a terceiros estranhos a esta contratação, a não ser por força de obrigação legal ou regulatória.

10 DOS RECURSOS

10.1 Declarado o vencedor e decorrida a fase de regularização fiscal e trabalhista da licitante qualificada como microempresa ou empresa de pequeno porte, se for o caso, será concedido o prazo de no mínimo dez minutos, para que qualquer licitante manifeste a intenção de recorrer, de forma motivada, isto é, indicando contra qual(is) decisão(ões) pretende recorrer e por quais motivos, em campo próprio do sistema. A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à habilitação ou inabilitação de licitantes, à anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021.

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

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

10.4 A intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão;

10.5 O prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação;

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

10.7 Os recursos deverão ser encaminhados em campo próprio do sistema, ou através do e-mail, licitacao@pompeia.sp.gov.br.

10.8 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.

10.9 Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

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

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

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

10.13 Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no sítio eletrônico www.pompeia.sp.gov.br.

11 DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

11.1 Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante que, com dolo ou culpa: deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo/a pregoeiro/a durante o certame;

11.2 Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não mantiver a proposta em especial quando:

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

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

11.2.3 pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva; ou

- 11.2.4 deixar de apresentar amostra (quando solicitada);
- 11.2.5 apresentar proposta ou amostra em desacordo com as especificações do edital (quando solicitada);
- 11.2.6 não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- 11.2.7 recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;
- 11.2.8 apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação;
- 11.2.9 fraudar a licitação;
- 11.2.10 comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:
 - 11.2.10.1 agir em conluio ou em desconformidade com a lei;
 - 11.2.10.2 induzir deliberadamente a erro no julgamento;
 - 11.2.10.3 apresentar amostra falsificada ou deteriorada (quando solicitada);
 - 11.2.10.4 praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
 - 11.2.10.4 praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013.
- 11.3 Com fulcro na Lei nº 14.133, de 2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:
 - 11.3.1 advertência;
 - 11.3.2 multa;
 - 11.3.3 impedimento de licitar e contratar e
 - 11.3.4 declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.
- 11.4 Na aplicação das sanções serão considerados:
 - 11.4.1 a natureza e a gravidade da infração cometida;
 - 11.4.2 as peculiaridades do caso concreto;
 - 11.4.3 as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
 - 11.4.5 os danos que dela provierem para a Administração Pública;
 - 11.4.6 a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- 11.5 A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do contrato licitado, recolhida no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da comunicação oficial.
- 11.6 Para as infrações previstas nos itens 11.3.1, 11.3.2 e 11.3.3, a multa será de 0,5% a 15% do valor do contrato licitado.
- 11.7 Para as infrações previstas no item 11.3.4, a multa será de 15% a 30% do valor do contrato licitado.
- 11.8 As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.
- 11.9 Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.
- 11.10 A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 11.3.2 e 11.3.3, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar

no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo a qual pertencer o órgão ou entidade, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

11.11 Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas no item 11.3.4, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 11.3.1, 11.3.2 e 14.3.3 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no art. 156, §5º, da Lei n.º 14.133/2021.

11.12 A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida.

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

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

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

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

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

12 DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

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

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

12.3 A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica, pelo endereço de e-mail licitacao@pompeia.sp.gov.br.

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

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

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

13 DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1 Será divulgada ata da sessão pública no sistema eletrônico.

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

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

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

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

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

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

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

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

13.10 O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no endereço eletrônico da Prefeitura de Pompeia www.pompeia.sp.gov.br e no Portal Nacional de Contratações Públicas.

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

13.11.1 ANEXO I – Termo de Referência.

13.11.2 ANEXO II – Modelo Declaração Conjunta/Unificada.

13.11.3 ANEXO III – Minuta Ata de Termo de Contrato.

13.11.4 ANEXO IV – Minuta Proposta Comercial.

Pompeia, 07 de maio de 2024.

ISABEL CRISTINA ESCORCE
PREFEITA MUNICIPAL

ANEXO I
TERMO DE REFERÊNCIA

1 - DO OBJETO

1.1 O Objeto da licitação é a locação de dois imóveis urbanos, na região central da cidade, com as seguintes características mínimas:

Item	Descrição dos Itens
1	Um imóvel urbano para atendimento especializado (Autistas e demais necessidades especiais) por equipe multidisciplinar (psicólogos, psicopedagogos, fonoaudiólogos, assistentes sociais e demais especialidades) em local adequado e unificado, contendo <u>no mínimo</u> as seguintes características: - Uma área de atendimento e recepção; - Uma sala para Secretaria; - Quatro salas de atendimento; - Uma sala de reuniões; - Um refeitório; - Um espaço para brinquedoteca; - Dois banheiros, sendo um com acessibilidade; - Espaço frontal para estacionamento de no mínimo dois veículos, medindo no mínimo 4x4 cada garagem; - As salas acima citadas deverão possuir no mínimo 12m²; - Porta do Banheiro, portas de entrada, portas de acesso às quatro salas de atendimento, e da brinquedoteca, com no mínimo 0,80cm; - Piso frio. - O imóvel deverá estar em boas condições de pintura de paredes e fachadas, pisos e revestimentos, telhados, sistema elétrico e hidráulico, ser localizado na área central da cidade, ter instalações e acessórios elétricos, inclusive que comportem a demanda de uso de aparelhos de ar-condicionado, computadores com acesso a internet, impressoras e demais eletroeletrônicos.
2	Um imóvel urbano para atendimento do Procon, contendo <u>no mínimo</u> as seguintes características: - Um espaço para recepção; - Duas salas de atendimento; - Um refeitório; - Um banheiro; - Uma sala para arquivo e depósito; - As salas acima citadas deverão possuir no mínimo 9m²; - Uma Garagem para um veículo de passeio (Renault Kwid). - O imóvel deverá estar em boas condições de pintura de paredes e fachadas, pisos e revestimentos, telhados, sistema elétrico e hidráulico, ser localizado na área central da cidade, ter instalações e acessórios elétricos, inclusive que comportem a demanda de uso de aparelhos de ar-condicionado, computadores com acesso a internet, impressoras e demais eletroeletrônicos.

2 - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1 A locação obedecerá ao disposto na Lei 14.133/2021, em específico os artigos 51 e 74, V.

3 - JUSTIFICATIVA

3.1 Se faz necessária a locação de um espaço físico para instalação do Centro Integrado de Atendimento Educacional Especializado Multidisciplinar de Pompeia, pois otimizará as atividades de acompanhamento e desenvolvimento de alunos com déficit de aprendizado, com o diagnóstico e acompanhamento por equipe multidisciplinar compostas por profissionais das áreas de psicologia, psicopedagogia, fonoaudiologia, assistência social e demais especialidades, dedicada a alunos de Ensino Infantil e Ensino Fundamental até a 5ª Série.

3.2 A necessidade de locar um imóvel para utilização do Procon é para proporcionar um atendimento pessoal ao consumidor que encontre com problemas ou dúvidas no mercado de consumo, equilibrando e harmonizando as relações entre consumidores e fornecedores, elaborando e executando a política de proteção e defesa dos consumidores.

4 - MELHOR OFERTA

4.1 Apurado a melhor proposta, será precedido de prévia avaliação pela Administração Pública, a fim de comprovar as boas condições do imóvel e atendimento as especificações exigidas, bem como eventuais adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários.

4.2 Apurado a melhor proposta, será precedida análise minuciosa quanto ao valor proposto, apurando a compatibilidade com os preços praticados no mercado.

4.3 A Administração Pública poderá utilizar de terceiros com expertise necessária, para apuração dos itens acima.

4.4 O valor estimado para as citadas locações, encontra-se juntada ao procedimento licitatório, ficando franqueada vistas aos interessados.

5 - OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

5.1 A Locadora deverá entregar à Locatária o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina em até 15 dias contados da data de assinatura do contrato;

5.2 Deverá garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

5.3 Deverá responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação.

6 - OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

6.1 Pagar pontualmente o aluguel;

6.2 Utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;

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

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

7.5 Entregar imediatamente à Locadora os documentos de cobrança de tributos e, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ela, Locatária;

6.6 Permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo;

6.7 Efetuar o pagamento que venha incidir sobre a área ora locada, durante a vigência da presente locação, salário dos seus funcionários e encargos sociais, bem como as despesas relativas ao consumo de gás, água, energia elétrica e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação, devendo os comprovantes de pagamentos das referidas contribuições, serem apresentados mensalmente à Locadora;

6.8 Não modificar a destinação do imóvel, exceto pequenas alterações com autorização da Locadora.

6.9 Durante todo o tempo da locação, correrão por conta exclusiva da Locatária as taxas, tarifas e impostos referentes ao imóvel, tais como: tarifa de energia elétrica, água e esgoto e IPTU, bem como aquelas que legalmente sejam de responsabilidade da Locatária, devendo ser pagas juntamente com os aluguéis, nos meses de seus respectivos vencimentos.

6.10 A Locatária não poderá ceder, emprestar, transferir ou sublocar o imóvel, ainda que gratuitamente, sem obter, com antecedência e por escrito, autorização do Locador.

7 - DA VISTORIA DO IMÓVEL

7.1 Faz parte integrante do presente instrumento o LAUDO DE VISTORIA inicial do imóvel e as fotos, devidamente assinado pelos contratantes.

7.2 A Locatária desde já, faculta a Locadora por seu representante credenciado, vistoriar o imóvel sempre que assim julgar necessário, a fim de avaliar seu estado de conservação.

7.3 Constatado qualquer dano no imóvel, a Locadora emitirá notificação à Locatária para que, no prazo máximo de 15 (quinze) dias promova os reparos necessários, às suas exclusivas expensas, ficando convencionado, que o não atendimento a notificação dará o Locador o direito de mandar efetuar os reparos.

8 - EVENTUAIS MODIFICAÇÕES NA ESTRUTURA

8.1 Eventuais alterações no imóvel, ajuste em salas, adequações, deverão ter a aprovação prévia da Locadora, sendo aceito, correrão por conta da Locatária.

9 - FORMA DE PAGAMENTO

9.1 O pagamento ocorrerá mensalmente, até o quinto dia útil de cada mês.

10 - VIGÊNCIA CONTRATUAL E PRORROGAÇÕES

10.1 O prazo da presente locação será de 30 (trinta) meses, a contar da data de assinatura do contrato, podendo ser prorrogado, caso seja conveniente para ambas as partes.

10.2 Ocorrendo renovação contratual, após o período de 12 (doze) meses de vigência, poderá ser realizado o reajuste anual com base no índice oficial do IGPM-FGV.

ANEXO II – MODELO DE DECLARAÇÃO CONJUNTA

**PREGÃO ELETRÔNICO Nº 04/2024
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 07/2024**

_____, inscrita no CNPJ nº _____, ou CPF nº _____
através de seu representante legal que esta subscreve, **DECLARA:**

- Está ciente e concorda com as condições contidas no Edital e seus anexos;
- Cumpre os requisitos para a habilitação definidos no Edital e que a proposta apresentada está em conformidade com as exigências editalícias;
- Inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no certame, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores;
- Que não mantém 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;
- Declaro a inexistência de embargos sobre o imóvel a ser beneficiado com a locação, denominada por Certidão Negativa de Imóvel ou Certidão de ônus Reais Negativa, que é emitido pelo Cartório de Registro de Imóveis;
- Sendo vencedora, atenderá as disposições da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais), e alterações, quando do tratamento de dados pessoais e dados pessoais sensíveis a que tenha acesso, para o propósito de execução e acompanhamento do Contrato, não podendo divulgar, revelar, produzir, utilizar ou deles dar conhecimento a terceiros estranhos a esta contratação, a não ser por força de obrigação legal ou regulatória.

_____, _____ de _____ de 2024.

Nome e Assinatura do Representante Legal da Empresa

ANEXO III – MINUTA DE CONTRATO

MINUTA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE POMPEIA E ...

CONTRATO Nº /2024
PREGÃO ELETRÔNICO Nº XX/2024 – PROCESSO Nº XX/2024
DATA DA HOMOLOGAÇÃO: XX/XX/2024

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE POMPEIA, ESTADO DE SÃO PAULO**, com sede na Rua Dr. José de Moura Resende, 572, Centro, Pompeia/SP, inscrita no CNPJ sob nº 44.483.444/0001-09, neste ato representado pelo Sra. **ISABEL CRISTINA ESCORCE**, a seguir denominada simplesmente **CONTRATANTE**, e, do outro lado a empresa **XXXX** inscrita no CNPJ nº XXXX, com sede à Rua XXXX, representada por seu Representante XXXX, inscrito no CPF nº XXXX, portador do RG. nº XXXXX, a seguir denominada simplesmente **CONTRATADA**, firmam neste ato, nos termos e para fins do **PREGÃO ELETRÔNICO Nº XX/2024**, que será regido pela Lei federal nº 13.133/21, Lei Complementar 123/06 alterada pela 123/06, e demais legislações pertinentes, na forma e condições que se seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 O objeto da presente licitação é:

Item	Descrição dos Itens	Valor Mensal
1	Um imóvel para atendimento especializado (Autistas e demais necessidades especiais) por equipe multidisciplinar (psicólogos, psicopedagogos, fonoaudiólogos, assistentes sociais e demais especialidades) em local adequado e unificado, conforme descrito no termo de referência.	
2	Um imóvel para atendimento do Procon, conforme descrito no termo de referência.	

CLAÚSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA DO CONTRATO

2.1 O prazo da presente locação será de 30 (trinta) meses, a contar da data de assinatura do contrato, podendo ser prorrogado, caso seja conveniente para ambas as partes.

2.2 Ocorrendo renovação contratual, após o período de 12 (doze) meses de vigência, poderá ser realizado o reajuste anual com base no índice oficial do IGPM-FGV.

CLÁUSULA TERCEIRA – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

3.1 O imóvel contém xxxx (descrever minuciosamente as características do imóvel proposto pela vencedora).

CLÁUSULA QUARTA – VALOR DO CONTRATO E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

- 4.1. O valor mensal do aluguel é R\$ xxxx, totalizando R\$ xxx (xxx).
4.2. As despesas decorrentes deste Contrato correrão por conta da Dotação orçamentária:
02.02 – Divisão de Administração
02.02.01 – Secretaria
04.122.0004.2007 – Manutenção da Secretaria
Fonte de Recurso 01 – Tesouro
3.3.90.36.00 Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

02.05 – Serviços de Saúde
02.02.05 – Serviços de Saúde
10.301.0009.2027 – Manutenção do Fundo Municipal de Saúde
Fonte de Recurso 01 – Tesouro
3.3.90.36.00 Outros Serviços de Terceiros

CLÁUSULA QUINTA – FORMA DE PAGAMENTO

- 5.1. O pagamento ocorrerá mensalmente, até o quinto dia útil de cada mês.

CLÁUSULA SEXTA – EVENTUAIS MODIFICAÇÕES NA ESTRUTURA

- 6.1 Eventuais alterações no imóvel, ajuste em salas, adequações, deverão ter a aprovação prévia da Locadora, sendo aceito, correrão por conta da Locatária.

CLÁUSULA SÉTIMA – OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

- 7.1 A Locadora deverá entregar à Locatária o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina em até 15 dias contados da data de assinatura deste contrato;
7.2 Deverá garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
7.3 Deverá responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;

CLÁUSULA OITAVA – OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

- 8.1 Pagar pontualmente o aluguel;
8.2 Utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;
8.3 Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;
8.4 Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbabções de terceiros;
8.5 Entregar imediatamente à Locadora os documentos de cobrança de tributos e, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ela, Locatária;
8.6 Permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo;
8.7 Efetuar o pagamento que venha incidir sobre a área ora locada, durante a vigência da presente locação, salário dos seus funcionários e encargos sociais, bem como as despesas relativas ao consumo de gás, água, energia elétrica e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação, devendo os comprovantes de pagamentos das referidas contribuições, serem apresentados mensalmente à Locadora;
8.8. Não modificar a destinação do imóvel, exceto pequenas alterações com autorização da Locadora.

8.9 Durante todo o tempo da locação, correrão por conta exclusiva da Locatária as taxas, tarifas e impostos referentes ao imóvel, tais como: tarifa de energia elétrica, água e esgoto e IPTU, bem como aquelas que legalmente sejam de responsabilidade da Locatária, devendo ser pagas juntamente com os aluguéis, nos meses de seus respectivos vencimentos.

8.10 A Locatária não poderá ceder, emprestar, transferir ou sublocar o imóvel, ainda que gratuitamente, sem obter, com antecedência e por escrito, autorização do Locador.

CLÁUSULA NONA – DO EVENTUAL DESCUMPRIMENTO ÀS CLÁUSULAS DO CONTRATO

9.1 A parte que infringir qualquer das cláusulas deste contrato pagará à outra, a título de multa, o valor correspondente a 01 (um) aluguel, vigente a época da inflação, com a faculdade de a parte inocente considerar rescindida a locação, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

10.1 A Prefeitura Municipal, designa o Sr. Xxxxx, para fiscalização do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

11.1.1 - der causa à inexecução parcial do contrato;

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

11.1.3 - der causa à inexecução total do contrato;

11.1.3 - deixar de entregar a documentação exigida pelo contrato;

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

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

11.1.7 – ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

11.1.8 – apresentar declaração ou documentação falsa exigida ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;

11.1.9 – fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

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

11.1.11 - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.836, de 1º de agosto de 2013.

11.2 - Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:

11.2.1 - advertência;

11.2.2 - multa;

11.2.3 - impedimento de licitar e contratar;

11.2.3 - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

11.3 - Na aplicação das sanções serão considerados:

11.3.1 - a natureza e a gravidade da infração cometida;

11.3.2 - as peculiaridades do caso concreto;

11.3.3 - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

11.3.3 - os danos que dela provierem para a Administração Pública;

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

11.3 - A sanção de advertência será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no [inciso I do caput do art. 155 desta Lei](#), quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

11.5 - A sanção de multa, calculada na forma do edital ou do contrato, não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado ou celebrado com contratação direta e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no [art. 155 desta Lei](#).

11.6 - A sanção de impedimento de licitar e contratar, será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos [incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do art. 155 desta Lei](#), quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

11.7 - A sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos [incisos VIII, IX, X, XI e XII do caput do art. 155 desta Lei](#), bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do referido artigo que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no § 3º deste artigo, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

11.8 - A sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar será precedida de análise jurídica.

11.9 - As sanções previstas nos incisos 11.2.1, 11.2.3 e 11.2.3 do item 11.2, poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista no 11.2.2.

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

11.11 - A aplicação das sanções previstas no item 11.2 não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS ALTERAÇÕES:

12.1 - O instrumento contratual poderá ser alterado nos seguintes casos, estabelecidos pela Lei Federal de Licitações Nº 13.133/21 e demais alterações posteriores:

12.1.1 - Unilateralmente pela Administração:

12.1.2 - Quando houver modificação do projeto ou das especificações, para melhor adequação técnica aos seus objetos.

12.1.3 - Quando necessária a modificação do valor contratual em decorrência de acréscimo ou diminuição quantitativa de seu objeto, nos limites permitidos por Lei.

12.2 - Por acordo entre as partes:

12.2.1 - Quando conveniente a substituição da garantia de execução;

12.2.2 - Quando necessária a modificação do regime de execução da obra, serviço ou material, bem como do modo de fornecimento, em face de verificação técnica da inaplicabilidade dos termos contratuais originais;

12.2.3 - Quando necessária a modificação da forma de pagamento, por imposição de circunstâncias supervenientes, mantido o valor inicial atualizado, vedada a antecipação do

pagamento, sem a correspondente contraprestação de fornecimento de bens ou execução de obras ou serviço;

12.2.3 – Para restabelecer 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.

12.3 - Nas alterações unilaterais a que se refere o item 12.1.1, o contratado será obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, acréscimos ou supressões de até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato que se fizerem nas obras, nos serviços ou nas compras, e, no caso de reforma de edifício ou de equipamento, o limite para os acréscimos será de 50% (cinquenta por cento).

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - RESCISÃO

13.1 - O presente contrato será rescindido de pleno direito em caso de:

13.1.1 - Injustificável recusa em assinar, aceitar ou retirar o contrato dentro do prazo estabelecido pela CONTRATANTE;

13.1.2 - Nos casos de inexecução total do ajuste, após a assinatura do termo contratual;

13.1.3 - Nos casos de inexecução parcial do CONTRATO, ou constatada a não adequação do objeto entregue com as especificações do contrato;

13.1.3 - Não manter durante a execução do contrato todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

13.1.5 - Má execução do objeto contratado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA VINCULAÇÃO AO EDITAL DE CONVOCAÇÃO

14.1 – O presente contrato filia-se ao Edital de Pregão Eletrônico nº xx/2024, e deverá ser interpretado em sua consonância, regido pela Lei federal 14.133/21.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

15.1 As partes deverão observar as disposições da Lei Federal nº 13.709, de 13 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais), e alterações, quando do tratamento de dados pessoais e dados pessoais sensíveis a que tenham acesso, para o propósito de execução e acompanhamento deste Contrato, não podendo divulgar, revelar, produzir, utilizar ou deles dar conhecimento a terceiros estranhos a esta contratação, a não ser por força de obrigação legal ou regulatória.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - FORO

16.1 As partes signatárias deste Contrato elegem a Comarca de Pompeia, Estado de São Paulo com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem justas e contratadas, assinam o presente Contrato, em 03 (três) vias de igual teor e único efeito, na presença das testemunhas abaixo.

Pompeia/SP, ____ de _____ de 20__.

Locatária

Locadora

Testemunhas:

1) _____ 2) _____

**ANEXO LC-01 - TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO (CONTRATOS)
(REDAÇÃO DADA PELA RESOLUÇÃO Nº 11/2021)**

CONTRATANTE: _____
CONTRATADO: _____
CONTRATO Nº (DE ORIGEM): ____
OBJETO: _____

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

Estamos CIENTES de que:

o ajuste acima referido, seus aditamentos, bem como o acompanhamento de sua execução contratual, estarão sujeitos a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico;

poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraindo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCESP;

além de disponíveis no processo eletrônico, todos os Despachos e Decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, em conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil;

as informações pessoais dos responsáveis pela contratante e e interessados estão cadastradas no módulo eletrônico do “Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP”, nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº01/2020, conforme “Declaração(ões) de Atualização Cadastral” anexa (s);

é de exclusiva responsabilidade do contratado manter seus dados sempre atualizados.

Damo-nos por NOTIFICADOS para:

O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;

Se for o caso e de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.

LOCAL e DATA: ____

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:-

Nome: _____ Cargo: _____ CPF: _

RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME OU RATIFICAÇÃO DA
DISPENSA/INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:

Nome: _____ Cargo: _____ CPF: _

Assinatura: ____

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo contratante:

Nome: _____ Cargo: _____ CPF: _

Assinatura: ____

Pela contratada:

Nome: _____ Cargo: _____ CPF: _

Assinatura: ____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: _____ Cargo: _____ CPF: _

Assinatura: ____

GESTOR(ES) DO CONTRATO:

Nome: _

Cargo: _

CPF: _

Assinatura: _____

FISCAL(IS) DO CONTRATO:

Nome: _

Cargo: _

CPF: _

Assinatura: _____

DEMAIS RESPONSÁVEIS (*):

Tipo de ato sob sua responsabilidade: _____

Nome: _

Cargo: _

CPF: _

Assinatura: ____

ANEXO IV
MODELO PROPOSTA
PREGÃO ELETRÔNICO Nº XX/2024 - PROCESSO Nº XX/2024

Razão Social do Licitante _____
Endereço Completo _____
CEP _____ FONE _____ CELULAR _____
CNPJ _____ I.E. _____
E-mail _____

Objeto: Locação de dois imóveis urbanos, na região central da cidade:

Item	Descrição dos Itens	Valor Mensal
1	Um imóvel urbano para atendimento especializado (Autistas e demais necessidades especiais) por equipe multidisciplinar (psicólogos, psicopedagogos, fonoaudiólogos, assistentes sociais e demais especialidades) em local adequado e unificado, contendo no mínimo as seguintes características: - Uma área de atendimento e recepção; - Uma sala para Secretaria; - Quatro salas de atendimento; - Uma sala de reuniões; - Um refeitório; - Um espaço para brinquedoteca; - Dois banheiros, sendo um com acessibilidade; - Espaço frontal para estacionamento de no mínimo dois veículos, medindo no mínimo 4x4 cada garagem; - As salas acima citadas deverão possuir no mínimo 12m2; - Porta do Banheiro, portas de entrada, portas de acesso às quatro salas de atendimento, e da brinquedoteca, com no mínimo 0,80cm; - Piso frio. - O imóvel deverá estar em boas condições de pintura de paredes e fachadas, pisos e revestimentos, telhados, sistema elétrico e hidráulico, ser localizado na área central da cidade, ter instalações e acessórios elétricos, inclusive que comportem a demanda de uso de aparelhos de ar-condicionado, computadores com acesso a internet, impressoras e demais eletroeletrônicos.	
2	Um imóvel urbano para atendimento do Procon, contendo no mínimo as seguintes características: - Um espaço para recepção; - Duas salas de atendimento; - Um refeitório;	

	- Um banheiro; - Uma sala para arquivo e depósito; - As salas acima citadas deverão possuir no mínimo 9m2; - Uma Garagem para um veículo de passeio (Renault Kwid). - O imóvel deverá estar em boas condições de pintura de paredes e fachadas, pisos e revestimentos, telhados, sistema elétrico e hidráulico, ser localizado na área central da cidade, ter instalações e acessórios elétricos, inclusive que comportem a demanda de uso de aparelhos de ar-condicionado, computadores com acesso a internet, impressoras e demais eletroeletrônicos.	
--	---	--

A validade desta proposta é de 60 (sessenta) dias corridos.

_____, _____ de _____ de 2024.

Nome e Assinatura do Representante Legal