

TERMO DE REFERÊNCIA

Serviços sem dedicação Exclusiva de mão –de -obra – Contratação por Inexigibilidade

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E ORÇAMENTOS

(Processo Administrativo nº 17.291/2025)

1. FUNDAMENTAÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO – Art. 6º, XXIII, “b”

1.1. Fundamentação da contratação, que consiste na referência aos estudos técnicos preliminares correspondentes ou, quando não for possível divulgar esses estudos, no extrato das partes que não contiverem informações sigilosas (Artigo 6º, inciso XXIII, alínea b) da Lei nº 14.133/2021);

1.2. A fundamentação da contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em Tópico específico do Estudo Técnico Preliminar, apêndice deste Termo de Referência.

1.3. O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual 2025.

2. DEFINIÇÃO DO OBJETO - Art. 6º, XXIII, “a” e Art. 40, §1º, I e III

2.1. Contratação de serviços **LOCAÇÃO de IMÓVEL PARA ABRIGAR O CEJUSC**, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR ANUAL	VALOR EM 60 (MESES)
1	15259 – LOCAÇÃO DE IMÓVEL – Abrigar o CEJUSC (Proprietário 1)	SERV - MENSAL	60 MESES	R\$4.250,00	R\$51.000,00	R\$255.000,00
2	15257 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL – Abrigar o CEJUSC (Proprietário 2)	SERV - MENSAL	60 MESES	R\$4.250,00	R\$51.000,00	R\$255.000,00
VALOR ESTIMADO TOTAL						R\$510.000,00

2.2. Prospeção do mercado imobiliário em Sumaré, com vistas à futura locação modelo tradicional de imóvel para instalação do **CEJUSC do Centro – Sumaré/SP**.

2.3. O presente Termo de Referência tem como objeto a contratação de locação de imóvel comercial, situado na Rua Francisco Ramos nº27/35 – Centro em Sumaré/SP, com área construída de aproximadamente 300m² para funcionamento do CEJUSC, nesta localidade.

2.4. O objetivo da contratação é manter condições de estrutura e localização adequadas, tanto para os servidores, quanto para os Municípios que necessitam das funcionalidades do departamento.

2.5. O objeto desta contratação não se enquadra como sendo de bem de luxo, conforme Decreto Municipal nº 12.061, de 2023.

"Os serviços de locação a serem contratados enquadram -se no conceito de serviços comuns, vestidos no inciso XIII do art. 6º e no Caput do art. 29- Consideram- se bens e serviços comuns, para os fins e efeitos deste artigo, aqueles cujos padrões de desempenho e qualidade possam ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado. "

Prazo de vigência

2.12. Requisitos de qualidade, rendimento, compatibilidade, durabilidade e segurança: O prazo de vigência da contratação é **de 60 MESES** contados do (a) da assinatura do contrato, prorrogável até 10 (anos) na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

2.13. O prazo de vigência poderá ser prorrogado, através de termo aditivo.

2.14. O contrato poderá ser reajustado no IPC-FIPE/IGPM no momento de sua prorrogação.

2.15. O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

2.16. O serviço a que se trata o presente Termo de Referência se enquadra como prestação de serviços continuados, tendo em vista que estabelece o imóvel já é locado e disponível para uso da requisitante, sendo a vigência de 60 (sessenta) meses, prorrogáveis para até 10(dez) anos.

2.17. Os serviços prestados de forma contínua são aqueles que, pela sua essencialidade, visam a atender à necessidade pública de forma permanente e contínua, por mais de um exercício financeiro, assegurando a integridade do patrimônio público ou o funcionamento das atividades finalísticas do órgão, de modo que sua interrupção possa comprometer a prestação de um serviço público ou o cumprimento da missão institucional. Destarte, a referida contratação preenche os requisitos classificados como "serviços contínuos".

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO - Art. 6º, XXIII, “c”

3.1. A descrição da solução, mais elaborada encontra-se pormenorizada em Tópico específico do Estudo Técnico Preliminar

Solução: Locação de imóvel, destinado ao funcionamento do **CEJUSC**, a ser realizada por Inexigibilidade de Licitação, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, evidenciando vantagem para ela. A declaração emitida pela secretaria municipal SEPLAN atesta a inexistência de imóvel de propriedade do município que atenda aos critérios e necessidades do CEJUSC localizado na Rua Francisco Ramos, 27/35 – Centro - Sumaré - SP, já alugado e com todas as adaptações necessárias.

3.2. Em primeiro momento, com relação ao modelo de contratação a ser escolhido, sugere-se que seja adotado o modelo de locação de imóvel. Isso porque uma das principais vantagens apresentada por esse modelo de contratação é o baixo custo, quando comparado com a aquisição de imóvel.

3.3. Conforme se evidencia no caso em análise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser o único imóvel da região que atende aos interesses da Administração e possui os requisitos necessários para o funcionamento do **CEJUSC (CENTRO JUDICIÁRIO DE SOLUÇÃO DE CONFLITOS)**.

3.4. Ademais, o imóvel escolhido é localizado em área estratégica para a prestação dos serviços, com fácil acessibilidade e uma ampla rede de outros serviços nos seus arredores.

3.5. No caso em questão, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, V e parágrafo 5º da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista que o imóvel atende as necessidades de estrutura e localização.

3.6. Critérios de acessibilidade

I - Ausência de barreira arquitetônica para acesso ao imóvel ou instalação de rampa de acesso conforme NBR 9050;

II. Existência de sanitário acessível ou possibilidade de adequação de sanitário existente às normas de acessibilidade;

III. Existência de piso tátil na calçada ou possibilidade de instalação no local.

4. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO - Art. 6º, XXIII, “i”

4.1. O custo estimado total da contratação é de R\$ 8.500,00(Oito mil e Quinhentos reais) mensal e R\$ 102.000,00 (Cento e dois mil), em 12 meses e R\$ 510.000,00 (quinhentos e dez mil reais) em 60 meses, conforme custos unitários opostos na TABELA de valores acima, item 2.

5. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA - Art. 6º, XXIII, “j”

5.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Município de Sumaré.

5.2. A contratação será atendida pela seguinte dotação:

^ Órgão: 02 - [PREFEITURA MUNICIPAL DE SUMARÉ]

^ Unidade: 003 - [SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E PARTICIPAÇÃO CIDADÃ]

^ Unidade Executora: 1 - [GOVERNO]

^ Tipo Ação: Atividade - Ação: 2029 - Funcional: 0004.0122.0007 - [Outras Esferas de Governo]

^ Elemento: 3339036000000000000 - [Outros serviços de terceiros - pessoa física]



233

011100000 GERAL

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

6. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR - Art. 6º, XXIII, "h"

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

6.1. O CONTRATADO será selecionado por meio da realização de procedimento de inexigibilidade de licitação, com fundamento na hipótese do **art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021**.

Exigências de habilitação

6.2. Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos que serão exigidos conforme sua natureza jurídica:

Habilitação jurídica

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

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

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

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

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

- 6.8. **Sociedade simples:** inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- 6.9. **Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária:** inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz

DA PARTICIPAÇÃO EM CONSÓRCIO

6.10. Com relação à participação de consórcios, entende-se que os serviços a serem contratados não exigem empresas de diferentes segmentos/capacidades reunidas para atuarem na execução dos serviços. Os sistemas produzidos como consequência dos serviços a serem contratados são resultado de equipes, técnicas e procedimentos complementares e integrados, não havendo benefício ou necessidade de segmentação ou divisão empresarial para a realização dos serviços objeto desta contratação.

6.11. Portanto, **não será admitido consórcio de empresa**, qualquer que seja sua forma de constituição.

DA PARTICIPAÇÃO EM COOPERATIVAS

6.12. **Não será admitida a participação de cooperativas**, tendo em vista, a natureza do objeto contratado, ao qual exige subordinação.

“É vedada a participação de cooperativas em licitação quando, pela natureza do serviço ou pelo modo como é usualmente executado no mercado em geral, houver necessidade de subordinação jurídica entre o obreiro e o contratado, bem como de pessoalidade e habitualidade.” A razão para essa vedação é simples.

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

Habilitação fiscal, social e trabalhista

- 6.14. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;
- 6.15. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.
- 6.16. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

- 6.17. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;
- 6.17. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- 6.18. Prova de regularidade com a Fazenda Municipal relativo ao domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- 6.19. Caso o licitante seja considerado isento dos tributos Municipal relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.
- 6.20. O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.
- 6.21. Declaração de 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;

Qualificação Econômico-Financeira

- 6.22. Certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do licitante, caso se trate de pessoa física, desde que admitida a sua contratação, ou de sociedade simples;
- 6.23. Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor - Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, caput, inciso II);
- 6.24. Os documentos apresentados deverão estar em nome da licitante e, preferencialmente, com o número de inscrição no CNPJ/MF. Se a licitante for matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz. Se filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto aqueles que, pela própria natureza ou determinação legal, forem comprovadamente emitidos apenas em nome da matriz ou cuja validade abranja a todas as unidades.

MOTIVAÇÃO DAS EXIGÊNCIAS DE QUALIFICAÇÃO TÉCNICA PROFISSIONAL E ECONÔMICA FINANCEIRA

6.25. O disposto no inciso XXI, do artigo 37 da Constituição Federal determina que somente será permitida às exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações. Sendo assim, em relação à qualificação técnica e qualificação econômica financeira, esta secretaria somente exigiu para esta contratação os documentos indispensáveis ao cumprimento de obrigações relacionadas no rol do artigo 67 e artigo 69 da Lei 14.133/2021.

6.26. Insta salientar que em relação à qualificação técnica profissional a Declaração de que a contratada tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para a execução contratual, disposta no "caput", do inciso IV, artigo 67, da Lei 14.133/2021, foi solicitada para prevenir uma situação em que a empresa a ser contratada alegue inviabilidade de realização do serviço nas condições originariamente contratadas.

6.27. Em relação à qualificação econômica financeira também foi solicitado somente os documentos mínimos necessários para obter informações quanto a capacidade da empresa de pagar de suas dívidas, que é a certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante para pessoa jurídica ou Certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do licitante para pessoa física.

OUTRAS EXIGÊNCIAS:

6.28. Declaração de que não se encontra impedida de disputar licitação ou participar da execução de contrato, direta ou indiretamente, por nenhum dos casos descritos nos subitens do Artigo 14 da Lei da Federal 14133/2021.

6.29. 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 infra legais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas.

6.30. Documentação do imóvel atualizada:

6.30.1. Será solicitado ao Locador as seguintes documentações do imóvel:

- a) IPTU;
- b) Espelho do IPTU;
- c) Certidão Negativa de Débitos de IPTU;
- d) Registro do Imóvel;
- e) Alvara de Corpo de Bombeiros;
- f) Planta do Imóvel aprovada;
- g) Proposta de Locação assinada pelo Locador."

Documentos complementares para Pessoas Físicas

Certidão de Casamento

Comprovante de Residência

Cópia do RG ou CNH

7. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO - Art. 6º, XXIII, “d”

Critérios de sustentabilidade

7.1. A contratação não exige a observância de critérios específicos de sustentabilidade para a execução do objeto.

7.2. De todo modo, a Contratada deverá observar, no que for cabível, o Guia de Contratações Sustentáveis da Justiça do Trabalho.

7.3. Para incluir critérios de sustentabilidade ambiental na contratação em comento, a equipe de planejamento inspirou-se nas orientações apresentadas no guia "Dicas para tornar o seu evento sustentável", do Ministério do Meio Ambiente, tais como:

I. Reduzir, sempre que possível, o número de impressões. Caso haja necessidade de produzir materiais impressos, optar por papéis reciclados, ou livres de cloro ou derivados de madeira legal.

II. Realizar doação de materiais recicláveis para cooperativas de catadores de lixo.

Subcontratação

7.4. É vedada a subcontratação deste objeto.

Garantia da contratação

7.5. Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, [pelas seguintes razões: constantes do Estudo Técnico Preliminar, por tratar de locação de Imóvel o qual não gera risco considerável para a execução do contrato.

Vistoria

7.6. Conforme artigo 63, parágrafo 3º, FACULTA-SE aos licitantes interessados em participar desse certame a substituição do atestado de visita técnica citado acima, por declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

8. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO - Art. 6º, XXIII, “e” e Art. 40, §1º, II

Condições de execução do serviço

Não se aplica

Local e horário da prestação dos serviços

Não se aplica.

Rotinas a serem cumpridas

Não se aplica.

Materiais a serem disponibilizados

Não se aplica.

Informações relevantes para o dimensionamento da proposta

Não se aplica.

Especificação da garantia do serviço (art. 40, §1º, inciso III, da Lei nº 14.133, de 2021)

Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

Não serão necessários procedimentos de transição e finalização do contrato devido às características do objeto.

9. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO – Art. 6º, XXIII, “f”

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

9.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila (art. 115, §5º da Lei nº 14.133, de 2021).

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

9.4. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

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

Gestão e fiscalização

9.6. A gestão do contrato caberá ao Gestor que será designado formalmente nos autos, ou pelos respectivos substituto.

9.7. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato que será designado formalmente nos autos, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

9.8. No exercício da função, o gestor e o fiscal do contrato deverão observar fielmente o disposto na Lei nº 14.133, de 2021 e no Decreto Municipal nº 12.055, de 2023, que estabelece as atividades que deverão exercer, sem prejuízo da observância da legislação que seja aplicável ao objeto que eventualmente tenha reflexos no exercício da função.

10. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO - Art. 6º, XXIII, "g"

Recebimento do Objeto

10.1. Os serviços serão recebidos provisoriamente, a partir da assinatura do contrato, pelo (a) responsável pelo acompanhamento e fiscalização do contrato, mediante termos detalhados, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo. (Art. 140, I, a, da Lei nº 14.133/2021).

10.2. O prazo da disposição acima será contado do recebimento de comunicação de cobrança oriunda do contratado com a comprovação da prestação dos serviços a que se referem a parcela a ser paga.

10.3. Para efeito de recebimento provisório, ao final de cada período de faturamento, o fiscal Técnico do contrato irá apurar o resultado das avaliações da execução do objeto e, se for o caso, a análise do desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizados, que poderá resultar no redimensionamento de valores a serem pagos à contratada, registrando em relatório a ser encaminhado ao gestor do contrato.

10.3.1. Será considerado como ocorrido o recebimento provisório com a entrega do termo detalhado ou, em havendo mais de um a ser feito, com a entrega do último;

10.4. O Contratado fica obrigado, no prazo de até 60 (sessenta) dias, a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

10.5. A fiscalização não efetuará o ateste da última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório. (Art. 119 c/c art. 140 da Lei nº 14133, de 2021)

10.6. O recebimento provisório também ficará sujeito, quando cabível, à conclusão de todos os testes de campo e à entrega dos Manuais e Instruções exigíveis.

10.7. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

10.8. Os serviços serão recebidos definitivamente imediatamente, contados do recebimento provisório, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação mediante termo detalhado, obedecendo os seguintes procedimentos:

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

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

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

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

10.9. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021, comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertinente à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

10.10. Nenhum prazo de recebimento ocorrerá enquanto pendente a solução, pelo contratado, de inconsistências verificadas na execução do objeto ou no instrumento de cobrança.

10.11. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

Liquidação e pagamento

10.12. Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de até **28 dias** para fins de liquidação e pagamento, nos termos do Decreto Municipal nº 12.065, de 2023.

10.13. Para fins de liquidação, o setor competente deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- a) O prazo de validade;
- b) A data da emissão;
- c) Os dados do contrato e do órgão contratante;
- d) O período respectivo de execução do contrato;
- e) O valor a pagar; e
- f) Eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

10.14. Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao contratante;

10.15. A Administração deverá verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas na contratação; identificar possível razão que impeça a contratação, no âmbito do órgão ou entidade, que implique proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

10.16. Verificadas quaisquer irregularidades do contratado que impeçam o pagamento, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

10.17. A permanência da condição de irregularidade, sem a devida justificativa ou com justificativa não aceita pela Administração, poderá culminar suspensão dos pagamentos e rescisão contratual, sem prejuízo da apuração de responsabilidade e da aplicação de sanções cabíveis, observado o contraditório e a ampla defesa.

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

10.19. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação.

10.20. É facultada a retenção dos créditos decorrente do contrato até o limite dos prejuízos causado à Administração Pública e das multas aplicadas, nos termos do inciso IV do art. 139 da Lei nº 14.133, de 2021.

10.21. Eventual atraso no pagamento à contratada por culpa exclusiva da Administração implicará na correção do valor nominal pelo IPCA-E, a contar do dia em que se daria o pagamento até a efetiva data da quitação

Forma de pagamento

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

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

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

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

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

Antecipação de pagamento

Não se aplica

Cessão de crédito

10.26. Não é admitida a cessão fiduciária de direitos creditícios decorrentes do futuro contrato com instituição financeira.

11. INFRAÇÕES, MULTAS E SANÇÕES

11.1. As infrações, multas e sanções aos licitantes e à futura contratada aquelas previstas na Lei nº14.133, de 2021 e no Decreto Municipal nº 12.061, de 2023, que fará parte integrante do edital e do contrato ou instrumento equivalente.

Sumaré, 29 de maio de 2025



DLC N.º 19291/25
FLS. N.º 37
P COMPRAS

37


Franciele Caroline Guedes dos Santos
Matricula: 21.278
Servidor Municipal

“de acordo”


Ademir de Oliveira Teruel

Secretário Municipal de Finanças e Orçamentos

PROPOSTA COMERCIAL

ANEXO I

INEXIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Processo administrativo nº

Objeto: **LOCAÇÃO DE IMÓVEL** para abrigar **CEJUSC**

Regime de execução: MENOR VALOR UNITÁRIO.

Entrega: PARCELADA.

DADOS DO RESPONSÁVEL LEGAL LOCADOR			
Nome do Representante Legal:			
Cargo:			
RG nº		CFP nº	
Endereço:	Nº	Bairro:	
Cidade:	Estado:	CEP:	

DADOS DO RESPONSÁVEL LEGAL LOCADOR			
Nome do Representante Legal:			
Cargo:			
RG nº		CFP nº	
Endereço:	Nº	Bairro:	
Cidade:	Estado:	CEP:	

PROPOSTA 1- PARA 12 MESES DE CONTRATO						
Item	Descrição	Unid.	Qtde Meses	VALOR MENSAL (R\$)	VALOR ANUAL (12MESES)	VALOR EM 5 ANOS 60 MESES
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL – Abrigar o CEJUSC	Serviço/ Mensal	12	R\$	R\$	R\$
PROPOSTA 2 - PARA 60 MESES (5 ANOS) DE CONTRATO						
Item	Descrição	Unid.	Qtde Meses	VALOR MENSAL (R\$)	VALOR ANUAL (12MESES)	VALOR EM 5 ANOS 60 MESES
2	LOCAÇÃO DE IMÓVEL – Abrigar o CEJUSC	Serviço/ Mensal	60	R\$	R\$	R\$

Prazo de validade da proposta: 12 meses

Condições de pagamento: Até 28 (Vinte e oito) dias

Prazo de Entrega: **IMEDIATA** após assinatura do contrato.

O preço ofertado contempla todos os custos diretos e indiretos referentes ao objeto, (inclusive frete e demais impostos)

Anexo II
DECLARAÇÃO UNIFICADA

O imóvel situado à Rua _____ de Sumaré, para abrigar o _____, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr.(a) _____, portador da Carteira de Identidade nº _____ e do CPF nº _____, DECLARA, para fins legais, que:

- I. 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;
- II. Está ciente de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto desta contratação, nos termos do artigo 67, inciso VI da Lei Federal 14.133/2021;
- III. Cumpre plenamente os requisitos de habilitação e que não se encontra impedida de participar de licitações por inidoneidade, na esfera municipal, estadual e federal ou suspensão de licitar com o município de Sumaré, nos termos do artigo 63, inciso IV da Lei 14.133/2021;
- IV. Não se encontra impedida de disputar licitação ou participar da execução de contrato, direta ou indiretamente, por nenhum dos casos descritos nos subitens do artigo 14 da Lei da Federal 14.133/2021;
- V. Que sua proposta econômica compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infra legais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas.

Sumaré, dede 2025.

Nome completo do responsável legal
Assinatura do responsável Proprietário

Sumaré, dede 2025.

Nome completo do responsável legal da empresa

Assinatura do responsável legal da empresa

OBS: o responsável legal deve constar no Contrato Social ou Ata de Posse da Diretoria, com poderes para assinar Declarações / documentos, ou constituído por Procuração.

Secretaria Municipal de Finanças e Orçamentos
 Município de Sumaré/SP

SETOR REQUISITANTE

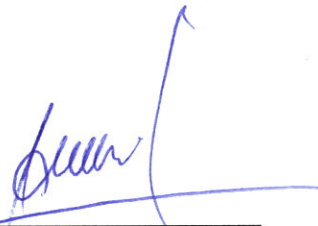
ANEXO III
 MEMÓRIA DE CÁLCULO

Objeto: Locação de Imóvel, para abrigar o CEJUSC, situado à Rua João Francisco Ramos, 27/35 – Centro-Sumaré/SP.

Nº do Item	Item	Unidade de Serviço	Município/UF-Quantidade/Ano	Valor unitário R\$ Mensal	Valor Total R\$ 12(Meses)	Justificativa
1	Locação de Imóvel – CEJUSC	Secretaria de Finanças e Orçamentos	Sumaré/SP 60	R\$ 8.500,00	R\$ 102.000,00	Conforme descritivos orçamentários, os quantitativos utilizados deram-se pela utilização das Avaliações Imobiliárias e considerando como estimativa a média dos valores do Laudo Técnico de Avaliação apresentado.
Total 60(Meses):					R\$ 510.000,00	

EMPRESA	FONTE ORÇAMENTO	VALOR
OSVALDO BASSO IMÓVEIS inscrita no CRECI sob nº 47685	Imobiliária	R\$ 11.500,00
SUNIMOVEIS, inscrita no CRECI sob nº 61.432	Imobiliária	R\$ 11.000,00
ELDORADO IMÓVEIS inscrita no CNPJ sob nº 69.694	Imobiliária	R\$ 11.419,10
LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO	Formulado pelo Engenheiro da Secretaria Municipal de Obras	R\$ 9.991,35
PROPOSTA DO PROPRIETÁRIO	PROPOSTA COMERCIAL	R\$8.500,00

Sumaré, 30 de maio de 2025

Assinatura 
 Ademir de Oliveira Teruel
 Secretário Municipal de Finanças e Orçamentos

PROPOSTA COMERCIAL

ANEXO I

INEXIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Processo administrativo nº 17.291/2025

Objeto: **LOCAÇÃO DE IMÓVEL** para abrigar CEJUSC

Regime de execução: MENOR VALOR UNITÁRIO.

Entrega: PARCELADA.

DADOS DO RESPONSÁVEL LEGAL LOCADOR			
Nome do Representante Legal: JOSE CARLOS PEDRONI			
Cargo: ADVOGADO			
RG nº 8.626.088/SSP/SP		CFP nº 582.489.608-97	
Endereço: RUA SETE DE SETEMBRO	Nº 253	Bairro: CENTRO	
Cidade: SUMARÉ	Estado: SP	CEP: 13.170-036	

1456601

DADOS DO RESPONSÁVEL LEGAL LOCADOR			
Nome do Representante Legal: ODECIO BELOZO			
Cargo: ADVOGADO			
RG nº 8.283.945/SSP/SP		CFP nº 719.811.958-15	
Endereço: RUA FERNANDES FAVARETTO	Nº 153	Bairro: P.DOS NOBRES	
Cidade: AMERICANA	Estado: SP	CEP: 13.479-762	

1666219

PROPOSTA 1- PARA 12 MESES DE CONTRATO						
Item	Descrição	Unid.	Qtde Meses	VALOR MENSAL (R\$)	VALOR ANUAL (12MESES)	VALOR EM 5 ANOS 60 MESES
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL – Abrigar o CEJUSC	Serviço/ Mensal	12	R\$ 9.500,00	R\$ 114.000,00	R\$ 570.000,00
PROPOSTA 2 - PARA 60 MESES (5 ANOS) DE CONTRATO						
Item	Descrição	Unid.	Qtde Meses	VALOR MENSAL (R\$)	VALOR ANUAL (12MESES)	VALOR EM 5 ANOS 60 MESES
2	LOCAÇÃO DE IMÓVEL – Abrigar o CEJUSC	Serviço/ Mensal	60	R\$ 8.500,00	R\$102.000,00	R\$ 510.000,00

Prazo de validade da proposta: 12 meses

Condições de pagamento: Até 28 (Vinte e oito) dias

Prazo de Entrega: **IMEDIATA** após assinatura do contrato.

O preço ofertado contempla todos os custos diretos e indiretos referentes ao objeto, (inclusive frete e demais impostos)

h 5