

EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO N.º 003/2026

PROCESSO N.º 31.51.003

COMPRAS.GOV.BR N.º: 90.103/2026

PROCESSO SEI N.: 387.00000808/2026-10

CONTRATANTE (UASG) - (253101)

OBJETO:

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA, CORRETIVA E EMERGENCIAL DO SDAI (SISTEMA DE DETECÇÃO E ALARME DE INCÊNDIO) INSTALADO NO EDIFÍCIO CIDADE IV

DATA DA SESSÃO PÚBLICA: Dia 15/05/2026 às 9h (horário de Brasília)

CRITÉRIO DE JULGAMENTO: MENOR PREÇO

MODO DE DISPUTA: ABERTO

PREFERÊNCIA PARA ME/EPP/EQUIPARADAS: SIM

A **Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU**, situada na Rua Boa Vista, 170 - Edifício C.I.D.A.D.E. I, Centro, São Paulo/SP, doravante denominada simplesmente CDHU, torna público que realizará licitação na modalidade PREGÃO, na forma eletrônica, por intermédio do Portal de Compras do Governo Federal – www.gov.br/compras, nos termos da Lei federal n. 14.133/21 e demais normas aplicáveis à espécie, incluindo as orientações constantes de Manuais de Pregão Eletrônico pela Nova Lei de Licitações e do SICAF – Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores, publicados naquele portal e deste partes indissociáveis, aplicando-se subsidiariamente, no que couberem, as disposições da Lei federal n. 13.303/16, do Regulamento Interno de Licitações e Contratos (RILC), da Política de Transações com Partes Relacionadas, e do Código de Conduta e Integridade da CDHU.

1. DO OBJETO

- 1.1. O objeto da presente licitação visa à contratação de empresa para prestação de serviços de manutenção preventiva, corretiva e emergencial do SDAI (Sistema de Detecção e Alarme de Incêndio) instalado no Edifício CIDADE IV, localizado na Rua Boa Vista, 162 – Centro – São Paulo/SP, conforme quantidades, especificações, condições e exigências estabelecidas neste Edital e no Termo de Referência – Anexo IV, compreendendo:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CÓDIGO CATSER	UNIDADE DE MEDIDA	QUANT. TOTAL
1	Serviços de manutenção preventiva, corretiva e emergencial do Sistema de Detecção e Alarme de Incêndio, marca <i>ASCAEL – Horus – CAX3001</i> , sem fornecimento de peças, instalado no Edifício CIDADE IV, contemplando detectores, acionadores manuais, sirenes, central de alarme, circuitos eletrônicos, displays, conexões, reprogramação e demais serviços e condições estabelecidas no Termo de Referência (Anexo IV) de Edital.	2763	unidade	01 (um)

- 1.2. A licitação será realizada em único item.

- 1.3. O prazo de vigência da contratação é de 30 (trinta) meses, contados a partir da assinatura do Contrato, podendo ser prorrogado, mediante acordo entre as partes, nos termos da Lei n. 13.303/16.

2. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

- 2.1. Poderão participar deste Pregão os interessados que atuarem em atividade compatível com o objeto da licitação e que estiverem previamente credenciados no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF e no Sistema de Compras do Governo Federal (www.gov.br/compras).
- 2.1.1. Os interessados deverão atender às condições exigidas no cadastramento no SICAF até o 3º (terceiro) dia útil anterior à data prevista para recebimento das propostas.
- 2.1.2. 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, excluída 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.
- 2.2. É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais nos Sistemas relacionados no item anterior e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.
- 2.3. A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.
- 2.4. Nos limites previstos no art. 4º da Lei n. 14.133/2021 e na Lei Complementar n. 123/2006, serão observadas, caso aplicáveis, as regras de tratamento favorecido para as microempresas e empresas de pequeno porte, bem como para as cooperativas que atendam ao disposto no art. 34 da Lei n. 11.488/2007 e no art. 16 da Lei n. 14.133/2021.
- 2.5. Em relação às regras aplicáveis à presente licitação concernentes a tratamento favorecido para as microempresas, empresas de pequeno porte e equiparadas, observa-se que:
- 2.5.1. A participação neste certame é ampla, sendo aplicáveis as regras de tratamento favorecido constantes dos artigos 42 a 45 da Lei Complementar n. 123/2006, observado o disposto no § 2º do artigo 4º da Lei n. 14.133/21.
- 2.5.1.1. O tratamento favorecido a que se refere o subitem anterior fica limitado às microempresas, às empresas de pequeno

porte e às cooperativas que, no ano calendário de realização da licitação, ainda não tenham celebrado contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolem a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte.

2.6. E, além do disposto nos artigos 65 a 67 do Regulamento Interno de Licitações e Contratos (RILC) da CDHU, não poderão disputar esta licitação:

- a) aquele que não atenda às condições deste Edital e seu (s) anexo (s);
- b) 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, observado o disposto nos §§ 2º e 4º do art. 14 da Lei n. 14.133/2021;
- c) 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, observado o disposto nos §§ 2º e 4º do art. 14 da Lei n. 14.133/2021;
- d) pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;
- e) 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;
- f) empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei n. 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;
- g) 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;
- h) agente público do órgão ou entidade licitante;

- i) aquele que não tenha representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente.
 - j) aquele que, nos termos da alínea “b”, de inciso I, de artigo 13 c.c. artigo 11 da Lei Complementar n. 225/2026, for considerado devedor contumaz.
- 2.7. Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do Contrato agente público do órgão ou entidade licitante ou contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme § 1º do art. 9º da Lei n. 14.133/2021.
 - 2.7.1. A vedação de participação de agente público do órgão ou entidade licitante ou contratante de que trata o subitem anterior estende-se a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica.
- 2.8. O impedimento decorrente de imposição de sanção de que trata a alínea “d” do subitem 2.6. será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.
- 2.9. No que concerne às alíneas “b” e “c” de subitem 2.6. acima, equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico.
- 2.10. Não poderão disputar esta licitação pessoas físicas, microempreendedor individual e pessoas jurídicas reunidas em consórcio.
- 2.11. Será permitida a participação de sociedades cooperativas nesta licitação, nos termos do art. 16 da Lei n. 14.133/2021.
- 3. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**
 - 3.1. Na presente licitação, a fase de habilitação sucederá as fases de apresentação de propostas e lances e de julgamento.
 - 3.2. Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, a proposta com o preço, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

- 3.3. No cadastramento da proposta inicial, o licitante declarará, em campo próprio do sistema, que:
- a) está ciente e concorda com as condições contidas no Edital e seus anexos, bem como de que a proposta apresentada compreenderá a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de sua entrega em definitivo e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório;
 - b) não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição Federal;
 - c) não possui empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;
 - d) cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.
- 3.4. O fornecedor enquadrado como microempresa, empresa de pequeno porte ou cooperativa que atenda ao disposto no art. 34 da Lei n. 11.488/2007, deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 3º da Lei Complementar n. 123/2006 e suas alterações, estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus arts. 42 a 49, observado o disposto nos §§ 1º ao 3º do art. 4º da Lei n. 14.133/2021, excetuada a hipótese especificada nos subitens 3.4.1. e subsequentes.
- 3.4.1. Não têm direito ao tratamento favorecido estabelecido nos arts. 42 a 49 da Lei Complementar n. 123/2006, as microempresas, as empresas de pequeno porte e as cooperativas que, no ano-calendário de realização da licitação, tenham celebrado contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolem a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte, nos termos do § 2º do art. 4º da Lei n. 14.133/2021.
- 3.4.2. Na hipótese de se verificar a exceção especificada no subitem 3.4.1. acima ou de não cumprimento de outro requisito legal para tratamento favorecido, o licitante deverá assinalar o campo “não”, por não ter direito ao tratamento favorecido previsto na Lei Complementar n. 123/2006.

- 3.4.3. Como a participação neste certame não é exclusiva para microempresas, empresas de pequeno porte e equiparadas, a assinalação do campo “não” apenas produzirá o efeito de o licitante não ter direito ao tratamento favorecido previsto na Lei Complementar n. 123/2006, mesmo que microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa equiparada.
- 3.4.4. O licitante organizado em cooperativa deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 16 da Lei n.º 14.133/21.
- 3.5. A falsidade da declaração de que trata os subitens 3.3. e 3.4., acima, sujeitará o licitante às sanções previstas na Lei n. 14.133/2021, e neste Edital.
- 3.6. Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta anteriormente inserida no sistema até a abertura da sessão pública.
- 3.7. Não haverá ordem de classificação na etapa de apresentação da proposta pelo licitante, o que ocorrerá somente após os procedimentos de abertura da sessão pública e da fase de envio de lances.
- 3.8. Serão disponibilizados para acesso público os documentos que compõem a proposta dos licitantes convocados para apresentação de propostas, após a fase de envio de lances.
- 3.9. Caberá ao licitante interessado em participar da licitação acompanhar as operações no sistema eletrônico durante o processo licitatório e se responsabilizar pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de mensagens emitidas pela Administração ou de sua desconexão.
- 3.10. O licitante deverá comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a segurança, para imediato bloqueio de acesso.

4. DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA

- 4.1. O licitante deverá enviar sua proposta mediante o preenchimento, no sistema eletrônico, dos campos valor unitário e total do item, considerando o valor total ofertado para a execução do objeto licitado, nos termos de Proposta Comercial – Anexo I deste Edital.
- 4.2. Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam o licitante.
- 4.3. Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na execução do objeto.

- 4.4. Os preços ofertados, tanto na proposta inicial, quanto na etapa de lances, serão de exclusiva responsabilidade do licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.
- 4.5. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver determinação legal de retenção de tributo, no pagamento serão retidos na fonte os percentuais que sejam estabelecidos na legislação vigente.
- 4.6. As microempresas e empresas de pequeno porte impedidas de optar pelo Simples Nacional, ante as vedações previstas na Lei Complementar n. 123/2006, não poderão aplicar os benefícios decorrentes desse regime tributário diferenciado em sua proposta, devendo elaborá-la de acordo com as normas aplicáveis às demais pessoas jurídicas.
- 4.6.1. Quando for o caso, e se vier a ser contratado, o licitante na situação descrita no subitem 4.6. deverá requerer ao órgão fazendário competente a sua exclusão do Simples Nacional até o último dia útil do mês subsequente àquele em que ocorrida a situação de vedação, nos termos do art. 30, caput, inc. II, e § 1º, inc. II, da Lei Complementar n. 123/2006, apresentando à Administração a comprovação da exclusão ou o seu respectivo protocolo.
- 4.6.2. Se o Contratado não realizar espontaneamente o requerimento de que trata o subitem 4.6. acima, caberá ao ente público contratante comunicar o fato ao órgão fazendário competente, solicitando que o Contratado seja excluído de ofício do Simples Nacional, nos termos do art. 29, inc. I, da Lei Complementar n. 123/2006.
- 4.7. A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com a documentação que integra este Edital, assumindo o proponente o compromisso de executar o objeto licitado nos seus termos, bem como de fornecer os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, em quantidades e qualidades adequadas à perfeita execução contratual, promovendo, quando requerido, sua substituição.
- 4.8. O prazo de validade da proposta não será inferior a **60 (sessenta)** dias, a contar da data de sua apresentação.
- 4.9. Os licitantes devem respeitar os preços máximos estabelecidos nas normas de regência de contratações públicas, quando participarem de licitações públicas.
- 4.10. O descumprimento, por parte dos contratados, das regras supramencionadas, pode ensejar a responsabilização dos interessados pela Administração, nos termos deste Edital e da legislação vigente.

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

- 5.1. A abertura da presente licitação dar-se-á automaticamente em sessão pública, por meio de sistema eletrônico, na data, horário e local indicados neste Edital.
- 5.2. Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta anteriormente inserida no sistema, até a abertura da sessão pública.
- 5.3. O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o Pregoeiro e os licitantes.
- 5.4. Iniciada a etapa competitiva, os licitantes deverão encaminhar lances exclusivamente por meio de sistema eletrônico, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro.
- 5.5. O lance deverá ser ofertado pelo valor unitário do item e que corresponde ao valor total ofertado para a execução do objeto licitado, nos termos de Proposta Comercial – Anexo I deste Edital.
- 5.6. Os licitantes poderão oferecer lances sucessivos, observando o horário fixado para abertura da sessão e as regras estabelecidas neste Edital.
- 5.7. O licitante somente poderá oferecer lance de valor inferior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.
- 5.8. O intervalo mínimo de diferença de valores entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta deverá ser de R\$ 1.000,00 (mil reais).
- 5.9. O licitante poderá, uma única vez, excluir seu último lance ofertado, no intervalo de 15 (quinze) segundos após o registro no sistema, na hipótese de lance inconsistente ou inexequível.
- 5.10. O procedimento seguirá de acordo com o modo de disputa “aberto”, conforme definido no início deste Edital.
- 5.11. Como adotado o modo de disputa “aberto”, para o envio de lances, no pregão eletrônico, os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com prorrogações.
 - 5.11.1. A etapa de lances da sessão pública terá duração de 10 (dez) minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos 2 (dois) minutos do período de duração da sessão pública.
 - 5.11.2. A prorrogação automática da etapa de lances, de que trata o subitem anterior, será de 2 (dois) minutos e ocorrerá

sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.

- 5.11.3. Não havendo novos lances na forma estabelecida nos subitens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente, e o sistema ordenará e divulgará os lances conforme a ordem final de classificação.
- 5.11.4. Definida a melhor proposta, se a diferença em relação à proposta classificada em segundo lugar for de pelo menos 5% (cinco por cento), o Pregoeiro, auxiliado pela equipe de apoio, poderá admitir o reinício da disputa aberta, para a definição das demais colocações.
- 5.11.5. Após o reinício previsto no subitem supra, os licitantes serão convocados para apresentar lances intermediários.
- 5.12. Após o término dos prazos estabelecidos nos itens anteriores, o sistema ordenará e divulgará os lances segundo a ordem crescente de valores.
- 5.13. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.
- 5.14. Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do menor lance registrado, vedada a identificação do licitante.
- 5.15. 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.
- 5.16. Quando a desconexão do sistema eletrônico para o Pregoeiro persistir por tempo superior a 10 (dez) minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após decorridas 24 (vinte e quatro) horas da comunicação do fato pelo Pregoeiro aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.
- 5.17. Caso o licitante não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.
- 5.18. Em relação à hipótese de itens não exclusivos para participação de microempresas e empresas de pequeno porte, uma vez encerrada a etapa de lances, será efetivada a verificação automática, junto à Receita Federal, do porte da entidade empresarial. O sistema identificará em coluna própria as microempresas e empresas de pequeno porte participantes, procedendo à comparação com os valores da primeira colocada, se esta for empresa de maior porte, assim como das demais classificadas, para o fim de aplicar-se o disposto nos arts. 44 e 45 da Lei Complementar n. 123/2006.
 - 5.18.1. Nessas condições, as propostas de microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrarem na faixa de até 5% (cinco por

cento) acima da melhor proposta ou melhor lance serão consideradas empatadas com a primeira colocada.

5.18.2. A melhor classificada nos termos do subitem 5.18.1. terá o direito de encaminhar uma última oferta para desempate, obrigatoriamente em valor inferior ao da primeira colocada, no prazo de 5 (cinco) minutos controlados pelo sistema, contados após a comunicação automática para tanto.

5.18.3. Caso a microempresa ou a empresa de pequeno porte melhor classificada desista ou não se manifeste no prazo estabelecido, serão convocadas as demais licitantes - microempresa e empresa de pequeno porte - que se encontrem naquele intervalo de 5% (cinco por cento), na ordem de classificação, para o exercício do mesmo direito, no prazo estabelecido no subitem 5.18.2.

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

5.19. Só poderá haver empate entre propostas iguais (não seguidas de lances).

5.19.1. Havendo eventual empate entre propostas ou lances, os critérios de desempate serão aqueles previstos no *caput* do art. 60 da Lei n. 14.133/2021, nesta ordem:

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

5.19.1.2. a avaliação de desempenho contratual prévio dos licitantes, para o qual deverão preferencialmente ser utilizados registros cadastrais para efeito de atesto de cumprimento de obrigações previstos na Lei n. 14.133/2021, conforme regulamento;

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

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

5.19.2. Persistindo o empate, será assegurada preferência, nos termos do §1º do art. 60 da Lei n. 14.133/2021, sucessivamente, aos bens e serviços produzidos e prestados por:

5.19.2.1. empresas estabelecidas no Estado de São Paulo;

- 5.19.2.2. empresas brasileiras;
- 5.19.2.3. empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País;
- 5.19.2.4. empresas que comprovem a prática de mitigação, nos termos da Lei n. 12.187, de 29 de dezembro de 2009.
- 5.19.3. Caso persista o empate após obedecido o disposto no caput e no §1º do artigo 60 da Lei n. 14.133/2021, o desempate ocorrerá por sorteio, a ser realizado em local, data e horário que serão divulgados por meio de mensagem no sistema, sendo facultada a presença a todos os interessados, incluindo os demais licitantes.
- 5.19.4. Será observado o disposto no §2º do artigo 60 da Lei n. 14.133/21 e no inciso III do artigo 41 c.c. o inciso I do artigo 58 da Lei Complementar n. 225/2026, quando for o caso.
- 5.20. Encerrada a etapa de envio de lances da sessão pública, na hipótese de a proposta do primeiro colocado permanecer acima do preço máximo definido para a contratação, o Pregoeiro poderá negociar condições mais vantajosas, após definido o resultado do julgamento.
 - 5.20.1. A negociação será realizada por meio do sistema, podendo ser acompanhada pelos demais licitantes.
 - 5.20.2. A negociação poderá ser feita com os demais licitantes, segundo a ordem de classificação inicialmente estabelecida, quando a primeira colocada, mesmo após a negociação, for desclassificada em razão de sua proposta permanecer acima do preço máximo definido pela Administração.
 - 5.20.3. O resultado da negociação será divulgado a todos os licitantes e anexado aos autos do processo licitatório.
 - 5.20.4. O Pregoeiro solicitará ao licitante mais bem classificado que envie, no prazo de 2 (duas) horas, a proposta adequada ao último lance ofertado após a negociação realizada, acompanhada, se for o caso, dos documentos complementares, quando necessários à confirmação daqueles exigidos neste Edital.
 - 5.20.5. É facultado ao Pregoeiro prorrogar o prazo estabelecido, a partir de solicitação fundamentada feita no chat pelo licitante antes de findo o prazo, ou de ofício, a critério do Pregoeiro, quando constatado que o prazo estabelecido não é suficiente para o envio da documentação exigida.
- 5.21. Após a negociação do preço, o Pregoeiro iniciará a fase de aceitação e julgamento da proposta.

6. DA FASE DE JULGAMENTO

6.1. Encerrada a etapa de negociação, o Pregoeiro verificará se o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às **condições de participação no certame**, conforme previsto no art. 14 da Lei n. 14.133/2021, na legislação correlata e no subitem 2.6 deste Edital, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

6.1.1. SICAF.;

6.1.2. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis>).;

6.1.3. Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>).;

6.1.4. Relação de Apenados publicada pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo (<https://www.tce.sp.gov.br/apenados>).;

6.1.5. Sistema Eletrônico de Aplicação e Registro de Sanções Administrativas – e-Sanções (<http://www.esancoes.sp.gov.br>).;

6.1.6. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade – CNCIAI, do Conselho Nacional de Justiça (http://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php) devendo ser consultados o nome da pessoa jurídica licitante e também de seu sócio majoritário consoante artigo 12 da Lei federal n. 8.429/1992.

6.1.7. Cadastro Informativo de Créditos Não Quitados do Setor Público Federal – CADIN Federal, de que trata o inciso VI do artigo 2º da Lei n. 10.522/2002 e suas alterações, no que concerne à medida prevista nas alíneas “b” e “c” do inciso I do artigo 13 da Lei Complementar n.º 225/2026, acerca do impedimento aplicável ao *devedor contumaz*.

6.1.8. Cadastro Informativo dos Créditos Não Quitados de Órgãos e Entidades Estaduais - CADIN Estadual. A existência de pendências no registro do licitante não impede a participação na licitação, mas sim a celebração do contrato ou de instrumento equivalente, e quaisquer pagamentos, nos termos da Lei estadual n. 12.799/08 e suas alterações, regulamentada pelo Decreto estadual n. 53.455/08, e da Resolução SF-44/08, da Secretaria da Fazenda.

6.1.8.1. Constatado o registro no CADIN Estadual e desde que não se refira à proibição constante de item 6.1.7. acima,

será concedido ao licitante o prazo de até 5 (cinco) dias úteis após a respectiva constatação, o qual poderá ser prorrogado, a critério da CDHU, para a devida regularização, permanecendo suspensa a contratação.

- 6.2. Caso conste na Consulta de Situação do licitante a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o Pregoeiro diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.
 - a) A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.
 - b) O licitante será convocado para manifestação previamente a uma eventual desclassificação.
 - c) Constatada a existência de sanção, o licitante será reputado inabilitado, por falta de condição de participação.
- 6.3. Caso atendidas as condições de participação, prosseguirá a análise da fase de julgamento da proposta classificada em primeiro lugar.
 - 6.3.1. Caso o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar tenha se utilizado de algum tratamento favorecido a microempresas e empresas de pequeno porte, o pregoeiro verificará se faz jus ao benefício, em conformidade com os subitens 2.5. e 3.4. deste Edital.
- 6.4. Verificadas as condições de participação e de utilização do tratamento favorecido, o Pregoeiro examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade do preço em relação ao máximo estipulado para contratação neste Edital e em seus Anexos.
 - 6.4.1. Se a proposta vencedora for desclassificada, o Pregoeiro examinará a proposta subsequente, e, assim sucessivamente, na ordem de classificação.
 - 6.4.2. Encerrada a fase de julgamento, caso se verifique a conformidade da proposta de que trata o subitem 6.4. acima, o Pregoeiro passará à verificação da documentação de habilitação do licitante conforme disposições do item 7. deste Edital.
- 6.5. Será desclassificada a proposta vencedora que:
 - a) contiver vícios insanáveis;
 - b) não obedecer às especificações técnicas contidas neste Edital ou em seus Anexos;
 - c) apresentar preços inexequíveis ou permanecer acima do preço máximo definido para a contratação;

- d) não tiver sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;
 - e) apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste Edital ou seus Anexos, desde que insanável.
- 6.6. Se houver indícios de inexecutabilidade 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.
- 6.7. Erros no preenchimento da planilha não constituem motivo para a desclassificação da proposta. A planilha poderá ser ajustada pelo fornecedor, no prazo indicado pelo sistema, desde que **não** haja majoração do preço e que se comprove que este é o bastante para arcar com todos os custos da contratação.
- 6.7.1 O ajuste de que trata o subitem anterior se limita ao saneamento de erros ou falhas que não alterem a substância das propostas.
- 6.7.1.1. Considera-se erro no preenchimento da planilha passível de correção, exemplificadamente, a indicação de recolhimento de impostos e contribuições na forma do Simples Nacional, quando não cabível esse regime.
- 6.8. Para fins de análise da proposta quanto ao cumprimento das especificações do objeto, poderá ser colhida a manifestação escrita do setor requisitante do serviço ou da área especializada no objeto.
- 6.9. A aceitabilidade dos preços unitário e total ofertados será aferida com base nos valores praticados em mercado, vigentes na data de referência de preços.
- 6.10. Nos termos do artigo 34 da Lei n. 13.303/16, o valor orçado pela Administração permanecerá sob sigilo durante o processamento deste certame.

7. DA FASE DE HABILITAÇÃO

- 7.1. Os documentos que serão exigidos para fins de habilitação estão especificados na documentação descrita no subitem 8.4. do Termo de Referência (Anexo IV) deste Edital, consistindo na documentação necessária e suficiente para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação nos termos dos artigos 62 a 70 da Lei n. 14.133/2021.
- 7.1.1. A documentação exigida para fins de habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista e econômico-financeira, poderá ser substituída, sempre que for o caso, pelo registro cadastral no SICAF.

- 7.1.2. Se o licitante for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o licitante for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto para atestados de capacidade técnica e no caso daqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.
- 7.1.3. Considerando que na presente licitação a avaliação prévia do local de execução dos serviços é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, o licitante deve atestar, sob pena de inabilitação, que conhece o local e as condições de realização do objeto da licitação, assegurado a ele o direito de realização de vistoria prévia, ou de apresentar declaração de conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação, observando-se o disposto na documentação que integra este Edital como Anexos II-A e II-B.
 - 7.1.3.1. O licitante que optar por realizar a vistoria prévia terá disponibilizado pela Administração data e horário exclusivos, a ser agendado pelo telefone (11) 2505-2243, com o Sr. Gerson Stanzione, no horário das 9h às 17h, de segunda a sexta feira, de modo que seu agendamento não coincida com o agendamento de outros licitantes.
 - 7.1.3.2. Caso o licitante opte por não realizar vistoria, poderá substituir a declaração exigida no presente item por declaração formal assinada pelo seu responsável técnico acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.
- 7.2. Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser apresentados em original ou por cópia.
- 7.3. Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser substituídos por registro cadastral emitido pelo CAUFESP, desde que o registro tenha sido feito em obediência ao disposto na Lei n. 14.133/2021.
- 7.4. Será verificado se o licitante apresentou declaração de que atende aos requisitos de habilitação, e o declarante responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei.
- 7.5. Será verificado se o licitante apresentou no sistema, sob pena de inabilitação, a declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.
- 7.6. O licitante deverá apresentar, sob pena de desclassificação, declaração de que sua proposta econômica compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal,

nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas.

7.7. A habilitação será verificada por meio do SICAF, nos documentos por ele abrangidos.

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

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

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

7.9. A verificação pelo Pregoeiro, em sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova, para fins de habilitação.

7.9.1. Os documentos exigidos para habilitação que não estejam contemplados no SICAF serão enviados por meio do sistema, em formato digital, no prazo de 2 (duas) horas, prorrogável por igual período, contado da solicitação do Pregoeiro.

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

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

7.11. Após a entrega dos documentos para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência, para:

7.11.1. complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes e desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame;

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

- 7.12. Na análise dos documentos de habilitação, o Pregoeiro poderá sanar erros ou falhas, que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação e classificação.
- 7.13. Na hipótese de o licitante não atender às exigências para habilitação, o Pregoeiro examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda ao presente Edital, observado o prazo disposto no subitem 7.9.1. acima.
- 7.14. Somente serão disponibilizados para acesso público os documentos de habilitação do licitante cuja proposta atenda ao Edital de licitação, após concluídos os procedimentos de que trata o subitem anterior.
- 7.15. A comprovação de regularidade fiscal e trabalhista das microempresas, das empresas de pequeno porte e das cooperativas que atendam ao disposto no art. 34 da Lei n. 11.488/2007, somente será exigida para efeito de contratação, e não como condição para participação na licitação, nos termos do artigo 43 da Lei Complementar n. 123/2006.
- 7.15.1 Havendo alguma restrição no que tange à regularidade fiscal e trabalhista, o licitante habilitado nas condições do subitem anterior deverá comprovar sua regularização sob pena de decadência, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis, mediante a apresentação das competentes certidões negativas de débitos, ou positivas com efeito de negativa, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado a partir do momento em que o licitante for declarado vencedor do certame, prorrogável por igual período, a critério da Administração.

8. DOS RECURSOS

- 8.1. A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à habilitação ou inabilitação de licitantes, à anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no art. 165 da Lei n. 14.133/2021.
- 8.2. O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata.
- 8.3. Quando o recurso apresentado impugnar o julgamento das propostas ou o ato de habilitação ou inabilitação do licitante:
- 8.3.1. a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão.
- 8.3.1.1. o prazo para a manifestação da intenção de recorrer será de 10 (dez) minutos.

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

- 8.4. Os recursos deverão ser encaminhados em campo próprio do sistema.
- 8.5. O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.
- 8.6. Os recursos interpostos fora do prazo, ou em descumprimento ao disposto no subitem 8.3.1. acima, não serão conhecidos.
- 8.7. O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais licitantes será de 3 (três) dias úteis, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.
- 8.8. O recurso terá efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.
- 8.9. O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.
- 8.10. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no sítio eletrônico *sei.sp.gov.br*, devendo, o interessado, para poder realizar o acesso, estar previamente cadastrado.

9. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

- 9.1. O licitante será responsabilizado quando do cometimento das seguintes infrações:
 - 9.1.1. deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo Pregoeiro durante o certame;
 - 9.1.2. salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não mantiver a proposta, em especial quando:
 - a) não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;
 - b) recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;
 - c) pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva;

- d) deixar de apresentar amostra, caso exigida na documentação que integra este Edital;
 - e) apresentar proposta ou amostra, quando exigida, em desacordo com as especificações deste Edital.
- 9.1.3. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- 9.1.3.1. recusar-se, sem justificativa, a formalizar a contratação no prazo e condições estabelecidos pela Administração;
- 9.1.4. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação;
- 9.1.5. fraudar a licitação;
- 9.1.6. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:
- a) agir em conluio ou em desconformidade com a lei;
 - b) induzir deliberadamente a erro no julgamento;
 - c) apresentar, quando exigida, amostra falsificada ou deteriorada.
- 9.1.7. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- 9.1.8. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n. 12.846/2013.
- 9.2. Com fulcro na Lei n. 14.133/2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:
- a) advertência;
 - b) multa;
 - c) impedimento de licitar e contratar;
 - d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.
- 9.3. Na aplicação das sanções serão considerados:
- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
 - b) as peculiaridades do caso concreto;
 - c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
 - d) os danos que dela provierem para a Administração Pública;

- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- 9.4. A sanção de multa será calculada em conformidade com a documentação que integra este Edital e aplicada após o regular processo administrativo.
- 9.5. A multa será recolhida nos percentuais abaixo indicados e incidentes sobre o valor do contrato licitado, nos termos do parágrafo 3º do artigo 156 da Lei n. 14.133/21, cumulado com parágrafos 1º a 5º do artigo 187 do Regulamento Interno de Licitações e Contratos (RILC) da CDHU.
- 9.5.1. Para as infrações previstas nos subitens 9.1.1. a 9.1.3., a multa será de 0,5% (cinco décimos por cento) a 5% (cinco por cento) do valor do contrato licitado.
- 9.5.2. Para as infrações previstas nos subitens 9.1.4. a 9.1.8. a multa será de 20% (vinte por cento) a 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado.
- 9.6. 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, garantindo o exercício de prévia e ampla defesa.
- 9.7. Antes da aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.
- 9.8. A sanção de advertência será aplicada, após regular processo administrativo, ao responsável em decorrência da infração administrativa, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.
- 9.9. A sanção de impedimento de licitar e contratar, após o regular processo administrativo, ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos subitens 9.1.1. a 9.1.3., 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 estadual, pelo prazo máximo de 2 (dois) anos.
- 9.10. A sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar será aplicada, após o regular processo administrativo, em decorrência da prática das infrações dispostas nos subitens 9.1.4. a 9.1.8., bem como pelas infrações administrativas previstas nos subitens 9.1.1. a 9.1.3., que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no art. 156, § 5º, da Lei n. 14.133/2021, de no mínimo 3 (três) anos a no máximo 6 (seis), no âmbito da Administração Pública Direta e Indireta de todos os entes federativos.

- 9.11. A recusa injustificada do adjudicatário em formalizar a contratação no prazo e condições estabelecidos neste Edital pela Administração, descrita no subitem 9.1.3. caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades acima descritas.
- 9.12. 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 nos termos do artigo 158 da Lei n. 14.133/2021, 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.
- 9.13. As sanções são autônomas e a aplicação de uma não exclui a de outra(s).
- 9.14. Da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, observando-se o disposto no art. 166 da Lei n. 14.133/2021.
- 9.15. Da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, caberá pedido de reconsideração no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, observando-se o disposto no art. 167 da Lei n. 14.133/2021.
- 9.16. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.
- 9.17. A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados à Administração Pública.
- 9.18. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pela CDHU à Contratada, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada, caso exigido na documentação que integra este Edital, ou, quando for o caso, será cobrada judicialmente.
- 9.19. Os atos previstos como infrações administrativas na lei de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei n. 12.846/2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e a autoridade competente definidos na referida Lei.
- 9.20. A personalidade jurídica poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos na Lei n. 14.133/2021, ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de

administração, a pessoa jurídica sucessora ou a empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o sancionado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia, nos termos do art. 160 do referido diploma legal.

- 9.21. A CDHU deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ele aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), instituídos no âmbito do Poder Executivo federal, nos termos do art. 161 da Lei n. 14.133/2021.

10. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

- 10.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da Lei n. 14.133/2021 ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo protocolar a impugnação ou o pedido de esclarecimento até 3 (três) dias úteis antes da data da abertura do certame.
- 10.2. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica, pelo seguinte meio: licitacao@cdhu.sp.gov.br; ou por petição dirigida ou protocolada no endereço sede da CDHU, Rua Boa Vista, 170, 1º andar, bloco 05, Centro, São Paulo/SP – CEP 01014-930 – Gerência de Licitações.
- 10.3. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.
- 10.3.1. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e, caso ocorra, será motivada nos autos do processo de licitação.
- 10.4. A decisão da impugnação ou a resposta ao pedido de esclarecimento serão divulgadas em sítio eletrônico oficial, conforme especificado no subitem abaixo, no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.
- 10.4.1. As decisões das impugnações e as respostas aos pedidos de esclarecimento serão juntadas aos autos do processo licitatório, ficarão disponíveis para consulta por qualquer interessado e serão publicadas no sistema e no sítio eletrônico na internet: www.gov.br/compras/pt-br e www.cdhu.sp.gov.br/licitacoes, sem informar a identidade do responsável pela impugnação ou pelo pedido de esclarecimento.
- 10.5. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame, exceto quando a alteração não comprometer a formulação das propostas.

- 10.6. A ausência de impugnação implicará na aceitação tácita, pelo licitante, das condições previstas neste Edital e em seus Anexos.
- 10.7. A ausência de pedido de esclarecimento implicará a presunção de que os interessados não tiveram dúvidas a respeito da presente licitação, razão pela qual não serão admitidos questionamentos extemporâneos.

11. DA ADJUDICAÇÃO, DA HOMOLOGAÇÃO E DA CONTRATAÇÃO

- 11.1. Exaurida a fase recursal, será observado o disposto no art. 71 da Lei n. 14.133/2021.
- 11.2. Constatada a regularidade dos atos praticados, a autoridade superior adjudicará o objeto da licitação ao licitante vencedor e homologará o procedimento licitatório.
- 11.3. Após a homologação da licitação, em sendo realizada a contratação, sua formalização ocorrerá mediante a assinatura do Contrato, cuja minuta integra este Edital como Anexo III.
- 11.4. Se, por ocasião da formalização da contratação, algum dos documentos apresentados pelo adjudicatário para fins de comprovação das condições de habilitação estiver com o prazo de validade expirado, a Administração verificará a situação por meio eletrônico hábil de informações e certificará a regularidade nos autos do processo, anexando a ele os documentos comprobatórios, salvo impossibilidade devidamente justificada.
 - 11.4.1. Se não for possível atualizar os documentos referidos no subitem anterior por meio eletrônico hábil de informações, o adjudicatário será notificado para, no prazo de 2 (dois) dias úteis, comprovar a sua situação de regularidade mediante a apresentação das certidões respectivas com prazos de validade em plena vigência, sob pena de a contratação não se realizar.
 - 11.4.2. Com a finalidade de verificar se o licitante mantém as condições de participação no certame, serão novamente consultados, previamente à celebração da contratação, os cadastros especificados no subitem 6.1. deste Edital.
 - 11.4.3. Constitui condição para a celebração da contratação, a inexistência de registro em nome do adjudicatário no “Cadastro Informativo de Créditos Não Quitados do Setor Público Federal – CADIN Federal”, de que trata o inciso VI do artigo 2º da Lei n.º 10.522/2002 e suas alterações, no que concerne ao impedimento aplicado ao *devedor contumaz* em conformidade com a alínea “c” do inciso I do artigo 13 da Lei Complementar n.º 225/2026, *salvo* quando houver efeito suspensivo em processo administrativo ou judicial, sem prejuízo do registro ou da baixa dessa caracterização no Cadastro de que trata a Lei n.º 10.522/2002 e suas alterações.

- 11.4.4. Constitui condição para a celebração da contratação, bem como para a realização dos pagamentos dela decorrentes, a inexistência de registros em nome do adjudicatário no “Cadastro Informativo dos Créditos não Quitados de Órgãos e Entidades Estaduais – CADIN Estadual”. Esta condição será considerada cumprida se o devedor comprovar que os respectivos registros se encontram suspensos, nos termos do art. 8º, §§ 1º e 2º, da Lei estadual n. 12.799/2008.
- 11.5. Constituem, igualmente, condições para a celebração da contratação:
- a) a indicação de gestor encarregado de representar o adjudicatário perante a CDHU;
 - b) a apresentação do comprovante de garantia de execução contratual, prestada pelo adjudicatário, nos termos do subitem 4.4.1. do Termo de Referência – Anexo IV e Cláusula Décima da Minuta de Contrato – Anexo III, ambos deste Edital;
 - c) no caso de sociedades estrangeiras, a apresentação de registro perante a entidade profissional competente no Brasil;
 - d) declaração de Atualização Cadastral do (s) Representante (s) Legal (ais) da adjudicatária designado (s) como signatário (s) do contrato a ser firmado com a CDHU, emitida pelo Sistema de Cadastro do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo – CadTCESP, por meio do endereço: <https://www.tce.sp.gov.br/cadtcesp/#!/>.
- 11.6. O adjudicatário terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados a partir da data de sua convocação, para assinar o Contrato, sob pena de decadência do direito, sem prejuízo das sanções previstas na Lei n. 14.133/2021.
- 11.6.1. O Contrato será assinado com a utilização de meio eletrônico, nos termos da legislação aplicável.
- 11.6.2. O prazo para assinatura previsto no subitem anterior poderá ser prorrogado por igual período, por solicitação justificada do interessado e aceita pela Administração.
- 11.6.3. Será considerado celebrado o Contrato, em caso de assinaturas por meio eletrônico em datas diferentes, na data da última assinatura eletrônica das partes do termo contratual.
- 11.7. Na hipótese de o vencedor da licitação não comprovar manter as condições de habilitação e preencher as condições de contratação consignadas neste Edital, ou não assinar o Contrato, ou recusar a contratação, a Administração, sem prejuízo da apuração do cabimento de aplicação de sanções e das demais cominações legais cabíveis a esse licitante, poderá convocar os licitantes remanescentes, respeitada a ordem de classificação, para a celebração do Contrato em conformidade com o procedimento e as condições estabelecidas no art. 90 da Lei n. 14.133/2021.

- 11.8. Será facultada à Administração a convocação dos demais licitantes classificados para a contratação de remanescente em consequência de rescisão de Contrato celebrado com fundamento nesta licitação, observados os critérios estabelecidos no § 7º do art. 90 da Lei n. 14.133/2021.
- 11.9. Na hipótese da Licitante, optante do Simples Nacional, vir a ser contratada, esta não poderá beneficiar-se da condição de optante e estará sujeita à exclusão obrigatória do Simples Nacional a contar do mês seguinte ao da contratação em consequência do que dispõem o inciso XII do art. 17, o inciso II do art. 30 e o inciso II do art. 31 da Lei Complementar n.º 123/06.
- 11.9.1. Configurada a hipótese anterior, a Contratada deverá apresentar cópia dos ofícios, com comprovantes de entrega e recebimento, comunicando a assinatura do contrato de prestação de serviços mediante cessão de mão de obra, situação esta que gera vedação à opção pelo Simples Nacional, às respectivas Secretarias Federal, Estadual, Distrital e/ou Municipal, no prazo previsto no art. 30, §1º, inc. II, da Lei Complementar n.º 123/06.

12. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 12.1. Será divulgada ata da sessão pública no sistema eletrônico.
- 12.2. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o 1º (primeiro) dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário, pelo Pregoeiro.
- 12.3. Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília - DF.
- 12.4. As normas disciplinadoras da licitação serão interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse público, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.
- 12.5. Em caso de eventual divergência entre as especificações constantes deste Edital e anexos com o código de cadastramento do certame junto ao ambiente compras.gov.br, prevalecerão as disposições deste Edital.
- 12.6. Os casos omissos serão solucionados pelo Pregoeiro.
- 12.7. 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.

- 12.8. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia de início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente da Administração.
- 12.9. No julgamento das propostas e da habilitação, o Pregoeiro poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de habilitação e classificação.
- 12.9.1. As falhas passíveis de saneamento na documentação apresentada pelo licitante são aquelas cujo conteúdo retrate situação fática ou jurídica já existente na data da abertura da sessão pública deste Pregão.
- 12.9.2. O desatendimento de exigências meramente 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, nos termos do inciso III do art. 12 da Lei n. 14.133/2021.
- 12.10. Caso seja vencedor da licitação, o licitante a ser contratado estará sujeito à assinatura de Termo de Ciência e de Notificação do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, nos termos de instrução normativa vigente.
- 12.11. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no endereço eletrônico da CDHU, www.cdhu.sp.gov.br/licitacoes.
- 12.12. Para dirimir quaisquer questões decorrentes da presente licitação, não resolvidas na esfera administrativa, será competente o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo.
- 12.13. Integram o presente Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes Anexos:
- | | |
|------------|---|
| Anexo I | Proposta Comercial. |
| Anexo II-A | Atestado de Visita Técnica. |
| Anexo II-B | Declaração de Conhecimento Pleno das Condições e Peculiaridades da Contratação. |
| Anexo II-C | Declaração de Cumprimento de Requisitos de Habilitação. |
| Anexo III | Minuta de Contrato. |
| Anexo IV | Termo de Referência. |
| Anexo V | Estudo Técnico Preliminar. |

São Paulo, 17 de abril de 2026.

NÉDIO HENRIQUE ROSSELLI FILHO
Diretor Administrativo-Financeiro

REINALDO IAPEQUINO
Diretor Presidente

ANEXO I**PROPOSTA COMERCIAL**

(a ser preenchida em papel timbrado da licitante)

À**COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – CDHU**

Rua Boa Vista n.º 170 - Centro - São Paulo/SP

OBJETO: Contratação de empresa especializada para prestação de serviços de manutenção preventiva, corretiva e emergencial do SDAI (Sistema de Detecção e Alarme de Incêndio) instalado no Edifício CIDADE IV.

Prezados Senhores,

Após analisarmos minuciosamente toda a documentação constante da licitação supra referida e de seus anexos, propomos executar, sob nossa integral responsabilidade, o objeto desta licitação, em consonância com as especificações constantes de Termo de Referência – Anexo IV, pelo valor total de R\$ _____ (_____), vigente na data de apresentação desta proposta, na forma e condições seguintes:

Item	Descrição	Preço Unitário (Mensal) (R\$)	Preço Total (30 meses) (R\$)
1	Serviços de manutenção preventiva, corretiva e emergencial do Sistema de Detecção e Alarme de Incêndio, marca ASCAEL – Horus – CAX3001, sem fornecimento de peças, instalado no Edifício CIDADE IV, contemplando detectores, acionadores manuais, sirenes, central de alarme, circuitos eletrônicos, displays, conexões, reprogramação e demais serviços e condições estabelecidas no Termo de Referência.		

- 1) No valor acima estão incluídos, além do lucro, todos os custos diretos e indiretos relacionados à perfeita execução do objeto contratado, tais

como: mão de obra; benefícios; horas extraordinárias; locomoção de pessoal; materiais, acessórios, insumos, equipamentos e ferramentas; tributos (impostos, taxas, contribuições, dentre outros); PIS, COFINS, CSLL e ônus incidentes; seguro; despesas de administração; custos com transporte; descarte de resíduos; eventuais perdas, custos ou despesas necessárias ao cumprimento do objeto desta contratação.

- 2) Estamos cientes, em conformidade com o estabelecido no Edital, que não poderemos pleitear em nenhuma hipótese modificações no preço, prazos ou condições ajustadas, tampouco alegar quaisquer prejuízos ou reivindicar quaisquer benefícios sob a invocação de insuficiência de dados ou informações sobre o objeto a ser executado, arcando com os ônus de eventual equívoco em seu dimensionamento.
- 3) Declaramos estar cientes dos termos do Regulamento Interno de Licitações e Contratos (RILC), bem como do Código de Conduta e Integridade da CDHU, disponibilizados em seu site, comprometendo-nos a respeitá-los e cumpri-los.
- 4) A execução em questão encontra-se sujeita às regras dispostas no Código de Defesa do Consumidor (Lei n.º 8.078/1990).
- 5) Mês de referência de preço: _____/2026 (mês de apresentação da proposta).

A presente proposta é válida pelo prazo de 60 (sessenta) dias, contado a partir da data de sua apresentação.

(Local), ____ de _____ de 2026.

(Nome/assinatura do representante legal)

ANEXO II – A

ATESTADO DE VISITA TÉCNICA

ATESTO que o representante legal da empresa _____, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º _____, interessado (a) em participar do Pregão Eletrônico n.º ____/2026, Processo SEI CDHU n.º 387.00000808/2026-10, Sr (a). _____, CPF n.º _____, realizou visita técnica ao Edifício CIDADE IV, administrado pela **CDHU**, onde serão prestados os serviços objeto do presente certame, verificando assim todas as informações e subsídios necessários para a elaboração da sua Proposta, bem como saindo ciente desde já que, em conformidade com o estabelecido no Edital, não poderá pleitear em nenhuma hipótese modificações nos preços, prazos ou condições ajustadas, tampouco alegar quaisquer prejuízos ou reivindicar quaisquer benefícios sob a invocação de insuficiência de dados ou informações sobre o local onde serão executados os serviços.

São Paulo, _____ de _____ de 2026.

PREPOSTO DA CDHU

Assinatura:
Nome:

REPRESENTANTE DA EMPRESA

Assinatura:
Nome:

ANEXO II-B

DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO PLENO DAS CONDIÇÕES E PECULIARIDADES DA CONTRATAÇÃO

(a ser preenchida em papel timbrado do Licitante)

Eu, _____, portador do CPF n. _____, na condição de representante legal de (nome empresarial ou denominação), na qualidade de participante do Pregão Eletrônico n. _____, Processo SEI CDHU n. 387.00000808/2026-10, **DECLARO**, nos termos do § 3º do artigo 63 da Lei n.14.133/21, ter conhecimento pleno das condições e peculiaridades da presente contratação, que visa à prestação de serviços de manutenção preventiva, corretiva e emergencial do SDAI (Sistema de Detecção e Alarme de Incêndio) instalado no Edifício CIDADE IV, estando ciente desde já que, em conformidade com o estabelecido no Edital, não poderemos pleitear em nenhuma hipótese modificações nos preços, prazos ou condições ajustadas, tampouco alegar quaisquer prejuízos ou reivindicar quaisquer benefícios sob a invocação de insuficiência de dados ou informações sobre os locais objeto da licitação, por ter declinado do direito de neles realizar a vistoria prévia.

(Local), _____ de _____ de _____.

(Nome/Assinatura do representante legal)

ANEXO II-C**DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DE REQUISITOS DE HABILITAÇÃO**
(a ser preenchida em papel timbrado da Licitante)

Eu, _____, portador do CPF n. _____, na condição de representante legal de _____ (nome empresarial ou denominação), na qualidade de participante do Pregão Eletrônico n. ____/____, Processo SEI CDHU n. 387.00000808/2026-10, **DECLARO**, para fins de atendimento dos requisitos de habilitação constantes do subitem 8.4 do Termo de Referência (Anexo IV) do Edital, que:

- a) Cumprimos as normas relativas à saúde e segurança no trabalho, nos termos do parágrafo único de artigo 117 da Constituição Estadual.
- b) No caso de nos sagrarmos vencedores do certame, atenderemos, na data de contratação, ao disposto no artigo 5º-C e nos comprometemos a não disponibilizar empregado que incorra na vedação prevista no artigo 5º-D, ambos da Lei n. 6.019/1974, na redação que lhe foi dada pela Lei n. 13.467/2017.
- c) Se comprometo a cumprir o disposto na Lei estadual n. 12.684, de 26 de julho de 2007, a qual proíbe o uso, no Estado de São Paulo, de produtos, materiais ou artefatos que contenham quaisquer tipos de amianto ou asbesto ou outros minerais que, acidentalmente, tenham fibras de amianto na sua composição.

(Local), _____ de _____ de ____.

(Nome/Assinatura do representante legal)

ANEXO III
MINUTA DE CONTRATO

CONTRATO N. _____ / _____

PROCESSO SEI N. 387.00000808/2026-10

PREGÃO ELETRÔNICO N.: ____/2026

**CONTRATO PARA PRESTAÇÃO DE
SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO
PREVENTIVA, CORRETIVA E
EMERGENCIAL DO SDAI (SISTEMA DE
DETECÇÃO E ALARME DE INCÊNDIO)
INSTALADO NO EDIFÍCIO CIDADE IV,
FIRMADO ENTRE A CDHU E A EMPRESA**

_____ .

A **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU**, com sede nesta Capital, na Rua Boa Vista, n. 170 - Centro, inscrita no CNPJ/MF sob n. 47.865.597/0001-09 e com Inscrição Estadual n. 109.588.330.110, neste ato representada por seu Diretor Presidente, **REINALDO IAPEQUINO**, e por seu Diretor Administrativo-Financeiro, **NÉDIO HENRIQUE ROSSELLI FILHO**, aqui designada simplesmente **CDHU**, e de outro lado, _____, com sede na _____, inscrita no CNPJ/MF sob n. _____, neste ato representada pelo(s) abaixo assinado(s), aqui designada simplesmente **CONTRATADA**, firmam o presente Contrato, tendo em vista o que consta do Processo SEI n. 387.00000808/2026-10, conforme homologação do Ilmo. Sr. Presidente, que será regido pela Lei n. 13.303/16, pelo Regulamento Interno de Licitações e Contratos (RILC) e pelo Código de Conduta e Integridade da **CDHU**, pela Lei n. 14.133/21, no que que for aplicável, e em observância às demais legislações vigentes à matéria, na forma e condições que se seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

- 1.1. O presente contrato tem por objeto a prestação, pela **CONTRATADA**, de serviços de manutenção preventiva, corretiva e emergencial do SDAI (Sistema de Detecção e Alarme de Incêndio) instalado no Edifício CIDADE IV, localizado na Rua Boa Vista, 162 – Centro – São Paulo/SP, da marca ASCAEL – Horus – CAX3001, sem fornecimento de peças, conforme as especificações constantes do Termo de Referência – Anexo IV do Edital de Pregão Eletrônico n. ____/2026.
- 1.2. A prestação dos serviços de manutenção preventiva e corretiva

contempla a verificação do funcionamento de todo o Sistema de Detecção e Alarme de Incêndio - SDAI, tais como detectores, acionadores manuais, sirenes, circuitos eletrônicos, displays, conexões e reprogramação.

- 1.2.1. Os serviços deverão ser executados em observância às normas técnicas vigentes e recomendações do fabricante do sistema.
- 1.3. Os serviços serão prestados de segunda a sexta feira, no horário das 8h às 18h, desde que não interfiram no regular funcionamento das Unidades ocupantes dos locais onde se encontram instalados este Sistema.
- 1.3.1. Mediante prévia comunicação à Fiscalização da **CDHU**, os serviços poderão, excepcionalmente, ser prestados em período noturno e finais de semana ou feriados, e sempre sem quaisquer ônus adicionais à **CDHU**.
- 1.4. O objeto contratual deverá atingir o fim a que se destina, com eficiência e qualidade requeridas.

CLÁUSULA SEGUNDA – DOS PRAZOS

- 2.1. A vigência do presente Contrato será de 30 (trinta) meses, contados a partir de sua assinatura, estando nela computados os prazos de execução e de recebimento indicados neste instrumento, podendo ser prorrogada mediante acordo entre as partes, nos termos da Lei federal n. 13.303/16.
- 2.2. A **CONTRATADA** deverá apresentar, em até 10 (dez) dias úteis da assinatura deste Contrato, a correspondente Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) emitida (o) pelo respectivo Conselho Técnico/Entidade Profissional.
- 2.3. A **CONTRATADA** deverá apresentar, em até 120 (cento e vinte) dias da assinatura deste Contrato, diagrama unifilar das instalações, o inventário das peças e respectiva localização, bem como as especificações de laço e ligação elétrica.
- 2.4. A inobservância do prazo estipulado no item 2.1. desta Cláusula somente será permitida pela **CDHU**, em decorrência de caso fortuito ou força maior, previstos no artigo 393 do Código Civil Brasileiro, mediante solicitação escrita e fundamentada por parte da **CONTRATADA**, implicando prorrogação, uma vez aceitas as justificativas pela **CDHU**, dos prazos contratuais, a ser formalizada através de Termo de Aditamento Contratual, sob pena de incorrer à **CONTRATADA** nas multas previstas neste instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

3.1. DAS DEFINIÇÕES TÉCNICAS

- 3.1.1. **Manutenção** é o conjunto das atividades realizadas para conservar ou recuperar a capacidade funcional da edificação e de seus sistemas constituintes, orientadas por um conjunto de diretrizes pré-estabelecidas, metodologias e procedimentos que, baseado na tipologia, complexidade e regime de uso dos edifícios, visa atender as necessidades de utilização adequada de seus usuários, preservando as características da edificação, prevenindo a perda de desempenho decorrente da degradação natural dos materiais, dos sistemas, subsistemas, elementos e de seus componentes, garantindo seu funcionamento adequado e contínuo e, consequentemente minimizando a depreciação patrimonial; cujas atividades compreendem trocas, reparos e instalações necessários.
- 3.1.2. **Manutenção Preventiva** é caracterizada por serviços cuja realização seja programada com antecedência, e visa atender as estimativas da durabilidade esperada dos sistemas, elementos ou componentes das edificações em uso. Consiste em se efetuar verificações, inspeções, medições e testes preventivos nas instalações em geral e, se necessário, ações para eliminar os desvios de funcionamento nelas encontrados. Esta manutenção será realizada de forma programada e, de preferência, sem interromper o fluxo normal de serviços dos edifícios; cujas atividades compreendem trocas, reparos e instalações necessários.
- 3.1.3. **Manutenção Corretiva** é caracterizada por serviços que demandam ação ou intervenção imediata a fim de permitir a continuidade do uso dos sistemas, elementos ou componentes das edificações. Consiste nos serviços para corrigir as causas e efeitos de ocorrências constatadas nas instalações e/ou equipamentos, a fim de promover o retorno dos mesmos às condições normais de funcionamento; cujas atividades compreendem trocas, reparos e instalações necessários.
- 3.1.4. **Manutenção Emergencial** caracteriza-se pela premência da execução de serviços necessários e inadiáveis objetivando eliminar problemas oriundos de ocorrências que de alguma forma possam comprometer o funcionamento de sistemas essenciais; cujas atividades compreendem trocas, reparos e instalações necessários.

3.2. DA EQUIPE OPERACIONAL

- 3.2.1. Para a execução contratual, a **CONTRATADA** deverá disponibilizar Equipe Técnica Operacional detentora de pleno conhecimento do

trabalho a ser realizado e composta por profissionais devidamente treinados para suas funções.

- 3.3. O dimensionamento da equipe necessária para a execução dos serviços será de inteira responsabilidade da **CONTRATADA**, devendo contemplar, no mínimo, 2 (dois) técnicos.

3.4. **DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS**

- 3.4.1. Para a execução dos serviços, as peças e componentes serão fornecidos pela **CDHU**.
- 3.4.2. A **CONTRATADA** deverá elaborar Relatório Técnico resultante dos serviços de manutenção prestados, seja preventiva, corretiva ou emergencial, contendo de todas as ocorrências verificadas e/ou saneadas, incluindo as peças e/ou componentes fornecidos pela **CDHU**.
- 3.4.3. Durante a execução e após finalização dos serviços, o local de intervenção e/ou áreas de acesso e adjacentes que tenham recebido detritos provenientes dos serviços, deverá (ão) ser mantido (s) limpo (s) e varrido (s) com devido acondicionamento dos resíduos gerados.
- 3.4.4. A **CONTRATADA** deverá comparecer, obrigatoriamente, sempre que solicitada, ao local designado pela **CDHU** a fim de receber instruções, participar de reuniões ou para qualquer outra finalidade relacionada ao cumprimento de suas obrigações.
- 3.4.5. Todos os serviços deverão ser executados em completa obediência aos princípios de boa técnica, devendo ainda satisfazerem rigorosamente à legislação pertinente.
- 3.4.6. **Das manutenções preventivas**
- a) Ocorrerão de forma programada, mensalmente, conforme cronograma de atendimento, de comum acordo e planejamento com a **CDHU** e, conforme necessidade ou urgência desta, atendendo a **CONTRATADA**, sempre que necessário, aos chamados de manutenção corretiva e emergencial.
- b) A **CONTRATADA** deverá executar os serviços contemplando, no mínimo, 3 (três) atendimentos fixos mensais com 2 (dois) técnicos, de acordo com o cronograma de atendimento estabelecido.
- c) A **CONTRATADA** deverá apresentar Relatório Técnico

antecipando eventual problema técnico do sistema e justificando a necessidade de futura substituição de peça e/ou componente para análise da **CDHU**, a qual, com a antecedência necessária e sempre que for o caso, providenciará a compra nos termos da legislação vigente.

3.4.7. **Das manutenções corretivas e emergenciais**

- a) A **CONTRATADA** deverá efetuar reparos corretivos nas centrais, compreendendo instalação, passagem de cabos e testes para que a central funcione sem falhas, de modo que todo o sistema de monitoramento esteja de acordo com as definições da **CDHU** bem como projeto de incêndio aprovado para o AVCB — Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros.
- b) Para atendimentos de urgência ou não programado, com intervenções imediatas e inadiáveis, a **CONTRATADA** deverá prever a execução com até 2 (dois) atendimentos por, no mínimo, 2 (dois) técnicos, conforme demanda extraordinária ou emergencial, compreendendo atendimentos, inclusive em sábados, domingos e feriados.
- c) Após acionamento emergencial a equipe de atendimento deverá chegar ao local em até 2 (duas) horas.

3.4.8. **Das peças, componentes e demais materiais**

- a) A **CONTRATADA**, ao diagnosticar a necessidade de substituição de peças ou componentes, enviará Proposta Comercial, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da emissão do Relatório Técnico, com o valor da (s) peça (s) ou componente (s) a ser (em) substituído (s), cabendo à **CDHU** orçá-lo (s), por meio de pesquisa de mercado, com demais autorizada (s) do fabricante.
- b) Após a aquisição, efetuada pela **CDHU**, de peça e/ou componente necessário para garantir o perfeito funcionamento do SDAI, sua instalação ficará a cargo exclusivo da **CONTRATADA**, sem quaisquer custos adicionais à **CDHU**, mediante prévio agendamento entre as partes e em conformidade com as recomendações do fabricante e normas vigentes, devendo entregar o item substituído à Fiscalização da **CDHU** no ato da conclusão do serviço.

- c) O fornecimento de todos os materiais de consumo e limpeza necessários à execução dos serviços de manutenção preventiva, corretiva e emergencial é da responsabilidade da **CONTRATADA**, sem quaisquer custos adicionais à **CDHU**.
- d) Será de total responsabilidade da **CONTRATADA** o descarte de todas as peças e componentes removidos/substituídos, bem como de todos os resíduos sólidos e/ou entulhos gerados durante a execução dos serviços, objeto desta contratação, de acordo com a legislação ambiental vigente.

3.4.9. **Dos Equipamento e Outros**

- a) Todos os equipamentos, ferramentas e demais componentes indispensáveis à perfeita execução dos serviços serão de responsabilidade da **CONTRATADA**.
- b) Os equipamentos deverão estar em perfeito estado de conservação, de modo a garantir totalmente a segurança do usuário, bem como das pessoas ao redor.
- c) A **CONTRATADA** deverá prever, instalar e manter cercas, barreiras, tapumes ou outra forma de sinalização, indicando a terceiros, condições perigosas resultantes dos trabalhos, a fim de prevenir danos pessoais ou materiais.
- d) É de total responsabilidade da **CONTRATADA** a guarda e segurança de todos os materiais, equipamentos e ferramentas utilizados nos serviços até o seu término.
- e) Os empregados da **CONTRATADA** deverão ter conhecimentos básicos sobre prevenção e combate a incêndios.
- f) Todo o transporte de equipamentos, ferramentas e materiais deverá ser realizado consoante normas de segurança vigentes e sob ônus e responsabilidade exclusivos da **CONTRATADA**.

CLÁUSULA QUARTA – DO REGIME DE EXECUÇÃO

- 4.1. O objeto do presente Contrato será executado sob regime de empreitada por preço unitário.

CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR

- 5.1. O valor total do presente Contrato é de R\$ _____ (_____), com base no valor mensal de R\$ _____ (_____), nos termos

da Proposta Comercial aceita no Pregão Eletrônico n. ____/2026, assim distribuído:

Item	Descrição	Preço Unitário (Mensal) (R\$)	Preço Total (30 meses) (R\$)
1	Serviços de manutenção preventiva, corretiva e emergencial do Sistema de Detecção e Alarme de Incêndio, marca ASCAEL – Horus – CAX3001, sem fornecimento de peças, instalado no Edifício CIDADE IV, contemplando detectores, acionadores manuais, sirenes, central de alarme, circuitos eletrônicos, displays, conexões, reprogramação e demais serviços e condições estabelecidas no Termo de Referência.		

- 5.2. Nos valores acima estão incluídos, além do lucro, todos os custos diretos e indiretos relacionados à perfeita execução do objeto contratado, tais como: mão de obra; benefícios; horas extraordinárias; locomoção de pessoal; materiais, acessórios, insumos, equipamentos e ferramentas; tributos (impostos, taxas, contribuições, dentre outros); PIS, COFINS, CSLL e ônus incidentes; seguro; despesas de administração; custos com transporte; descarte de resíduos; eventuais perdas, custos ou despesas necessárias ao cumprimento do objeto desta contratação.

CLÁUSULA SEXTA – DOS RECURSOS FINANCEIROS

- 6.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão por conta dos recursos disponíveis constantes da Reserva de Verba n. C11557, Fluxo Financeiro n. 13010702, consignada no orçamento vigente.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- 7.1. A **CDHU** pagará mensalmente, à **CONTRATADA**, os valores indicados em Notas Fiscais/Faturas de prestação de serviços, após análise e aprovação, por parte do Gestor designado pela **CDHU**, do Relatório de Medição dos serviços efetivamente executados no período, com base no valor unitário constante de item 5.1. de Cláusula Quinta deste instrumento, não sendo admitidos quaisquer adiantamentos.

- 7.1.1. As notas fiscais representativas dos serviços executados deverão ser entregues na Superintendência de Finanças da Diretoria Administrativo-Financeira da **CDHU**, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

- 7.1.2. Na Nota Fiscal/Fatura deverá constar com exatidão a razão social completa da **CDHU**, número de CNPJ e Inscrição Estadual, bem como o endereço da sede da **CDHU** constantes de preâmbulo deste instrumento, e o número deste Contrato.
- 7.1.3. O primeiro e último meses da contratação, no entanto, considerarão os valores proporcionais ao número de dias de serviços efetivamente prestados.
- 7.2. Para fins de medição e remuneração, deverão ser observados, pela **CONTRATADA**, os seguintes critérios:
 - 7.2.1. Ao término de cada período mensal, a **CONTRATADA** elaborará Relatório de Medição, apresentando-o à **CDHU** de acordo com o descrito no subitem 5.1 da Cláusula Quinta deste instrumento.
 - 7.2.2. A **CDHU** terá o prazo de até 3 (três) dias úteis, prorrogáveis, justificadamente, por igual período, quando houver necessidade de diligências para aferição do atendimento às exigências contratuais, para análise e aprovação das medições, autorizando a(s) emissão(ões) da(s) Nota(s) Fiscal(ais)/Fatura(s) de prestação de serviços.
 - 7.2.3. As Notas Fiscais/Faturas deverão ser apresentadas no primeiro dia subsequente à comunicação de sua aprovação pela **CDHU**, para ateste por parte do Gestor contratual designado pela **CDHU**, a qual irá encaminhá-las à Superintendência de Finanças da **CDHU** para pagamento.
 - 7.2.4. Para a liberação da primeira medição, será exigida a apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), emitida (o) pelo respectivo Conselho Técnico/Entidade Profissional.
- 7.3. Constitui condição para realização dos pagamentos a inexistência de registro, em nome da **CONTRATADA**, no "Cadastro Informativo dos Créditos não Quitados de Órgãos e Entidades Estaduais do Estado de São Paulo – CADIN ESTADUAL", o qual deverá ser consultado por ocasião da realização de cada pagamento. O cumprimento desta condição poderá se dar pela comprovação, pela **CONTRATADA**, de que os registros estão suspensos, nos termos do artigo 8º da Lei estadual n. 12.799/2008.
- 7.4. Cabe ao Gestor contratual designado pela **CDHU** efetuar o ateste das correspondentes Notas Fiscal (ais) / Fatura (s) e encaminhá-las para pagamento dentro do prazo de 30 (trinta) dias corridos, sem qualquer incidência de atualização monetária.
 - 7.4.1. No caso de devolução das Notas Fiscais/Faturas, por alguma inexatidão que apresentem, o prazo para pagamento será

contado da reapresentação e aceitação destas pela Superintendência de Finanças e Controle da Diretoria Administrativo-Financeira da **CDHU**.

7.4.2. A **CDHU** poderá, por ocasião do pagamento, efetuar a retenção de tributos determinada por lei, ainda que não haja indicação de retenção na Nota Fiscal/Fatura apresentada ou que se refira a retenções não realizadas em meses anteriores.

7.4.2.1. Independentemente do percentual do tributo inserido em proposta, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

- 7.5. Se for o caso, na hipótese da **CONTRATADA** ser regularmente optante pelo Simples Nacional, os termos da Lei complementar n. 123/2006, 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.
- 7.6. Os pagamentos da **CDHU** serão efetuados exclusivamente por meio de crédito aberto em conta corrente ou ordem de pagamento, junto ao Banco do Brasil S.A., em nome da **CONTRATADA**, sendo que o depósito da respectiva quantia pela **CDHU** configurará plena, geral e irrevogável quitação para todos os fins e efeitos de direito.
- 7.7. É vedada a negociação das faturas ou duplicatas com terceiros, bem como o desconto ou a promoção da cobrança das faturas ou duplicatas por meio de banco, senão quando prévia e expressamente autorizado pela **CDHU**.
- 7.8. Se da infringência do disposto no subitem 7.7., acima, advier protesto do título, a **CONTRATADA** deverá efetuar às suas expensas o respectivo cancelamento, no prazo máximo de 5 (cinco) dias, contados da data da emissão do correspondente instrumento cartorário.
- 7.9. Havendo atraso no pagamento, em decorrência de fato não atribuído à **CONTRATADA**, aos valores devidos serão acrescidos juros de mora de 0,5% (meio por cento) ao mês, calculados "*pro rata temporis*" desde o dia do vencimento até a data do efetivo pagamento.
- 7.10. Nenhum pagamento isentará a **CONTRATADA** das responsabilidades contratuais, quaisquer que sejam, nem implicará aprovação definitiva dos fornecimentos realizados, total ou parcialmente.

CLÁUSULA OITAVA – DO REAJUSTE

- 8.1. Em conformidade com o disposto na legislação vigente, em especial na Lei federal n. 10.192/2001, fica suspensa a aplicabilidade de reajustamento de preços pelo período de 12 (doze) meses, contados do mês de apresentação da proposta (**ref. Data-Base: _____/26**), após os quais os preços serão reajustados segundo a variação do Índice de Preços ao Consumidor da Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas da Universidade de São Paulo - IPC/FIPE.
- 8.2. Para fins de aplicação desse reajuste financeiro vigorará a seguinte fórmula adotada pela **CDHU**, nos termos do Decreto estadual n. 48.326, de 12/12/2003, e da Resolução CC-79, de 12/12/2003:

$$R = P_0 \times \left[\left(\frac{IPC}{IPC_0} \right) - 1 \right]$$

Onde:

R = Parcela de reajuste;

P₀ = Preço inicial deste Contrato no mês de referência dos preços ou preço deste Contrato no mês de aplicação do último reajuste;

IPC/IPCo = variação do IPC FIPE - Índice de Preço ao Consumidor, ocorrida entre o mês de referência de preços, ou o mês do último reajuste aplicado, e o mês de aplicação do reajuste.

- 8.3. A solicitação da aplicação de reajuste poderá ser efetuada pela **CONTRATADA** à **CDHU** ou por esta, de ofício, quando completado o período anual citado no item 8.1. acima.
- 8.4. É nula de pleno direito qualquer estipulação de reajuste ou correção monetária dos serviços executados em periodicidade inferior a um ano do mês de aniversário da data base do presente Contrato, ainda que medidos em momento posterior ao reajustamento dos preços contratados ou no próprio mês de aniversário da data base deste Contrato.
- 8.5. Já os serviços executados no mês de aniversário da data-base do Contrato, bem como nos meses a ele subsequentes, independentemente do período de sua medição, fazem jus ao reajuste aplicado e serão atualizados nos termos de subitem 8.1. acima.
- 8.6. Na hipótese das medidas econômicas vigentes serem revisadas pelo Governo Federal, a **CDHU** adotará as normas que vierem a ser implantadas.

CLÁUSULA NONA – DOS TRIBUTOS

- 9.1. Os impostos, taxas, contribuições, encargos previdenciários e trabalhistas devidos em decorrência direta ou indireta da execução do objeto contratado serão de exclusiva responsabilidade da **CONTRATADA**, que os recolherá sem direito a reembolso pela **CDHU**.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA GARANTIA DA EXECUÇÃO DO CONTRATO

- 10.1. Para garantia do fiel cumprimento das obrigações contratuais, a **CONTRATADA** depositou junto à **CDHU**, a esse título, 5% (cinco por cento) do valor total da contratação, e o fez nos termos do art. 137 do Regulamento Interno de Licitações e Contratos (RILC) da **CDHU**.
- 10.2. A garantia prestada deverá permanecer vigente até a emissão do Termo de Recebimento Definitivo (TRD) por parte da **CDHU**.
- 10.2.1. Para atender ao disposto no subitem 10.2. acima, a garantia deverá ter seu prazo de vigência acrescido em 90 (noventa) dias além do prazo necessário de execução dos serviços deste objeto, indicados em Cláusula Primeira deste instrumento.
- 10.3. Em caso de alteração do valor ou prazo contratual a **CONTRATADA** deverá promover a complementação da garantia, bem como, se for o caso, o de sua respectiva validade, de modo que o valor da garantia corresponda sempre ao percentual de 5% (cinco por cento) do valor contratual e o seu período de validade seja sempre correspondente ao prazo de vigência deste Contrato, conforme indicado em subitem anterior.
- 10.4. No caso de alteração do valor contratual a que se refere o subitem anterior, a **CONTRATADA** terá até 15 (quinze) dias úteis para apresentar a complementação da garantia, sob pena de rescisão deste Contrato.
- 10.5. A **CDHU** fica desde já autorizada pela **CONTRATADA** a promover perante a entidade responsável pela garantia, o levantamento de valor devido em decorrência de aplicação de penalidade de multa, nos termos da Cláusula Décima Sexta deste Contrato.
- 10.6. Verificada a hipótese do subitem anterior, e não rescindido o Contrato, a **CONTRATADA** fica obrigada a efetuar a reposição da garantia, no valor correspondente ao levantamento feito, no prazo de 7 (sete) dias corridos, contados da data de recepção da notificação do respectivo abatimento, sob pena de retenção dos pagamentos subsequentes até o limite suficiente para complementar a garantia.
- 10.7. A garantia prestada pela **CONTRATADA** será liberada ou restituída após a execução do objeto contratado e a emissão do Termo de Recebimento Definitivo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

- 11.1. À **CONTRATADA**, além das obrigações específicas estabelecidas neste Contrato, no Termo de Referência – Anexo IV e demais Anexos do Edital de Pregão Eletrônico n_____/2026, bem como daquelas estabelecidas em lei, cabe ainda:
- a) Designar formalmente, na data da assinatura deste Contrato, gestor(es) para desempenhar(em) junto à **CDHU** a gestão administrativa e operacional, cabendo ao(s) mesmo(s) gerir(em) todas as obrigações inerentes ao Contrato e ainda, servir(em) de elo constante de ligação entre a **CDHU** e a **CONTRATADA**, com poderes para resolução de possíveis ocorrências durante a execução deste Contrato.
 - b) Implantar, de forma adequada, a planificação, execução e supervisão permanente dos serviços, disponibilizando meios (mão de obra, equipamentos e materiais) necessários à execução do objeto contratado, e respeitando, no local de execução dos serviços, as normas de conduta da **CDHU**.
 - c) Responsabilizar-se integralmente pelos serviços contratados, nos termos da legislação vigente, os quais serão executados em consonância com todos os critérios técnicos necessários e com a qualidade exigida, não podendo apresentar deficiências técnicas ou inadequações.
 - d) Responsabilizar-se pelo cumprimento dos postulados legais (leis, decretos, regulamentos, portarias, e outros diplomas legais) vigentes de âmbito federal, estadual e municipal, quando aplicáveis ao objeto contratual.
 - e) Reexecutar os serviços sempre que solicitado pela **CDHU**, quando estiverem em desacordo com as normas técnicas, a legislação pertinente e os procedimentos aplicáveis ou em desacordo com o Termo de Referência – Anexo IV de Edital de Pregão Eletrônico n. ____/2026.
 - f) Prestar os esclarecimentos que forem solicitados pela **CDHU**, obrigando-se a atender, de imediato, todas as reclamações a respeito da qualidade dos serviços prestados, bem como ao cumprimento de todos os prazos estabelecidos contratualmente e acordados para sua execução.
 - g) Atender prontamente a quaisquer exigências da **CDHU** inerentes ao objeto desta contratação.
 - h) Relatar à **CDHU** toda e qualquer anormalidade observada em virtude da execução contratual.
 - i) Comparecer à **CDHU**, obrigatoriamente, sempre que solicitada, a fim de receber instruções, participar de reuniões ou para qualquer outra

finalidade relacionada ao cumprimento de suas obrigações.

- j) Cumprir os prazos estabelecidos neste instrumento e no Termo de Referência - Anexo IV de Edital de Pregão Eletrônico n. ____/2026, relativos à apresentação de documentos e de execução dos serviços.
- k) Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto contratual em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução dos serviços, no prazo fixado e nas condições estabelecidas para sua prestação.
- l) Apresentar Relatório Técnico do serviço executado no equipamento assistido em manutenções preventivas, corretivas e emergenciais no SDAI objeto deste Contrato, com detalhamento de todas as ocorrências verificadas e/ou saneadas, incluindo as peças e/ou componentes adquiridos e fornecidos pela **CDHU**, instalando-as no SDAI, conforme prévio agendamento, sem custos adicionais à **CDHU**.
- m) Responsabilizar-se pelo fornecimento de materiais de consumo e limpeza, disponibilizando equipamentos, ferramentas e demais materiais necessários à execução deste Contrato, inclusive pelo respectivo descarte conforme legislação aplicável, não devendo incidir qualquer ônus à **CDHU**.
- n) Disponibilizar para a execução contratual, profissionais treinados e capacitados, devidamente uniformizados e identificados, portando crachás com fotografia recente, bem como utilizando os Equipamentos de Proteção Individual — EPI's necessários, em quantitativo adequado ao cumprimentos dos prazos estabelecidos.
- o) Proceder ao treinamento e capacitação contínuos dos empregados designados para a prestação dos serviços com qualidade e eficiência requeridas.
- p) Manter disponibilidade de profissionais, dentro dos padrões desejados, para garantir a execução dos serviços, sem interrupção, seja por motivo de férias, descanso semanal, licença de qualquer tipo, falta ao serviço, demissão e outros análogos, obedecidas as disposições da legislação trabalhista vigente.
- q) Responsabilizar-se, durante a execução e após finalização dos serviços, pela limpeza e desobstrução do local de intervenção, e/ou áreas de acesso e adjacentes que tenham recebido detritos provenientes dos serviços, com devido acondicionamento dos resíduos gerados e seu descarte consoante normas operacionais e legislação ambiental.

- r) Responsabilizar-se pelos serviços de proteção provisórios e de isolamento, necessários à execução deste objeto contratual, pelas despesas provenientes do uso de equipamentos, bem como pela conservação dos serviços executados, devendo manter os locais limpos e desimpedidos após a finalização dos trabalhos.
- s) Assumir a inteira responsabilidade pelos danos ou prejuízos causados à **CDHU** ou a terceiros, diretamente por si, seu preposto e/ou empregados, independentemente da comprovação de sua culpa ou dolo na execução do objeto desta contratação, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização e/ou acompanhamento pela **CDHU**.
- t) Responsabilizar-se por quaisquer acidentes de que venham a ser vítimas os seus empregados em serviço, cumprindo todas as obrigações que as leis trabalhistas e previdenciárias lhes assegurarem e demais exigências para o exercício das atividades.
- u) Cumprir e fazer cumprir o disposto na Lei n.º 6.514/77, instruindo seus empregados quanto ao cumprimento das Normas Internas e de Segurança e Medicina do Trabalho, tais como prevenção de incêndio nas áreas da **CDHU** e locais onde estão instalados o sistema, sem prejuízo das demais disposições legais aplicáveis à espécie; bem como de acatar as orientações da **CDHU**.
- v) Substituir imediatamente qualquer empregado ou subordinado que, a critério da fiscalização da **CDHU**, venha a demonstrar conduta inadequada, incapacidade técnica ou proceder de maneira desrespeitosa para com os empregados desta ou com visitantes e outros que se utilizam do prédio.
- w) Responder pelo pagamento dos salários devidos pela mão de obra empregada na realização dos serviços, pelos encargos trabalhistas, fiscais e previdenciários respectivos, e por tudo mais que como empregadora deva satisfazer, além de ficar sob sua integral responsabilidade a observância das leis trabalhistas, previdenciárias e fiscais, assim como os registros, seguros contra riscos de acidentes de trabalho, impostos e outras providências e obrigações necessárias à realização do objeto contratual, inexistindo qualquer relação empregatícia com a **CDHU**.
- x) Assumir a responsabilidade pela boa execução e eficiência dos serviços que prestar, de acordo com o estabelecido no Código de Defesa do Consumidor (Lei n.º 8.078/90).
- y) Manter, durante toda a vigência deste Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições que culminaram em sua habilitação e qualificação na fase da licitação.

- 11.1.2. Não oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, tampouco aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, por conta própria ou por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou benefícios de qualquer espécie relacionados de forma direta ou indireta deste contrato, o que deve ser observado, ainda, pelos seus prepostos, colaboradores e eventuais subcontratados, caso permitida a subcontratação.
- 11.1.3. Comprometer-se, em atendimento à Lei federal n. 12.846/13 e ao Decreto estadual n. 69.588/25, a conduzir os seus negócios de forma a coibir fraudes, corrupção e quaisquer atos lesivos à Administração Pública, nacional ou estrangeira, abstendo-se de práticas como as seguintes:
- a.1) Prometer, oferecer ou dar, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público, ou a terceira pessoa a ele relacionada.
 - a.2) Comprovadamente, financiar, custear, patrocinar ou de qualquer modo subvencionar a prática dos atos ilícitos previstos em Lei.
 - a.3) Comprovadamente, utilizar-se de interposta pessoa física ou jurídica para ocultar ou dissimular seus reais interesses ou a identidade dos beneficiários dos atos praticados.
 - a.4) No tocante a licitações e contratos:
 - a.4.1) Frustrar ou fraudar, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o caráter competitivo de procedimento licitatório público.
 - a.4.2) Impedir, perturbar ou fraudar a realização de qualquer ato de procedimento licitatório público.
 - a.4.3) Afastar ou procurar afastar licitante, por meio de fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo.
 - a.4.4) Fraudar licitação pública ou contrato dela decorrente.
 - a.4.5) Criar, de modo fraudulento ou irregular, pessoa jurídica para participar de licitação pública ou celebrar contrato administrativo.
 - a.4.6) Obter vantagem ou benefício indevido, de modo fraudulento, de modificações ou prorrogações de contratos celebrados com a administração pública, sem autorização em lei, no ato convocatório da licitação pública ou nos respectivos instrumentos contratuais.
 - a.4.7) Manipular ou fraudar o equilíbrio econômico-financeiro dos contratos celebrados com a administração pública.

- a.5) Dificultar atividade de investigação ou fiscalização de órgãos, entidades ou agentes públicos, ou intervir em sua atuação, inclusive no âmbito das agências reguladoras e dos órgãos de fiscalização do sistema financeiro nacional.
- 11.2 O descumprimento das obrigações previstas nos subitens 11.1.2 e 11.1.3. desta Cláusula poderá submeter a **CONTRATADA** a rescisão unilateral deste Contrato, a critério da **CDHU**, sem prejuízo da aplicação das sanções penais e administrativas cabíveis e, também, da instauração do processo administrativo de responsabilização de que tratam a Lei federal n. 12.846/13 e o Decreto estadual n. 69.588/25.
- 11.3. A **CONTRATADA** sujeita-se às normas do Regulamento Interno de Licitações e Contratos (RILC) e do Código de Conduta e Integridade da **CDHU**, bem como encontra-se vinculada aos termos do Edital de Pregão Eletrônico n. ____/____ e seus Anexos e à Proposta Comercial por ela apresentada e aceita no certame.
- 11.4. A fiscalização dos trabalhos pela **CDHU** não exclui nem reduz a completa responsabilidade da **CONTRATADA** pela inobservância de qualquer obrigação assumida.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CDHU

- 12.1. Além das obrigações resultantes da observância da legislação vigente, são obrigações da **CDHU**:
- a) Nomear formalmente, na data de assinatura deste Contrato, o funcionário responsável pela sua gestão administrativa e operacional, ao qual caberá praticar todos os atos indispensáveis ao bom andamento do ajuste, documentando as ocorrências havidas, repassando-as à **CONTRATADA** para possível correção e providências.
 - b) Proporcionar as facilidades necessárias, prestando todas as informações e os esclarecimentos que eventualmente venham a ser solicitados pela **CONTRATADA**, e que digam respeito à natureza dos serviços que tenham a executar.
 - c) Fornecer peças e componentes necessários para substituição daqueles inspecionados e descritos em Relatório Técnico elaborado pela **CONTRATADA**.
 - d) Manifestar-se formalmente sobre todos os atos relativos à execução contratual, em especial, quanto ao acompanhamento e fiscalização das serviços prestados, ao atendimento das condições

estabelecidas e à aplicação de sanções, bem como rejeitar, no todo ou em parte, serviços prestados em desacordo com as disposições deste Contrato.

- e) Permitir aos técnicos e empregados da **CONTRATADA** amplo e livre acesso às dependências dos Edifícios para a execução contratual, observadas as normas internas de segurança.
- f) Efetuar os pagamentos devidos, de acordo com as condições e preços estabelecidos neste Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA FISCALIZAÇÃO E CONTROLE DA EXECUÇÃO DO OBJETO

- 13.1. Não obstante a **CONTRATADA** seja a única e exclusiva responsável pela execução do objeto desta contratação, a **CDHU**, por meio de seus funcionários ou prepostos formalmente designados, se reserva o direito de, sem de qualquer forma restringir a plenitude desta responsabilidade, exercer a mais ampla e completa fiscalização sobre os trabalhos, de modo a assegurar o efetivo cumprimento da execução de seu escopo.
- 13.2. A fiscalização da execução do objeto pela **CDHU** não exclui nem diminui a completa responsabilidade da **CONTRATADA** por qualquer inobservância ou omissão às cláusulas deste Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA SUBCONTRATAÇÃO

- 14.1. A **CONTRATADA** não poderá transferir a terceiros, no todo ou em parte, os serviços contratados, nem poderá subcontratá-los, zelando pela sua boa e fiel execução.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO RECEBIMENTO

- 15.1. O objeto contratado deverá ser recebido:
 - 15.1.1. Provisoriamente, pelo (s) fiscal (ais) técnico e administrativo, mediante a emissão de Termo de Recebimento Provisório (TRP), assinado pelas partes em 5 (cinco) dias úteis da comunicação escrita da **CONTRATADA** da conclusão dos serviços.
 - 15.1.2. Definitivamente, por todos os agentes gestores envolvidos na contratação, mediante a emissão do Termo de Recebimento Definitivo (TRD) assinado pelas partes, após o prazo de até 15 (quinze) dias úteis da emissão do TRP, comprovando o cumprimento das obrigações contratuais.
- 15.2. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, inclusive antes do recebimento provisório, quando em desacordo com as especificações constantes neste Contrato, no Termo de Referência e na Proposta

Comercial, devendo ser refeitos no prazo de 3 (três) dias úteis, a contar da notificação da **CONTRATADA**, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

- 15.3. A **CONTRATADA** fica obrigada 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 dos serviços, cabendo à fiscalização não atestar a Nota Fiscal para pagamento até que sejam sanadas eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no recebimento provisório.
- 15.4. O prazo para a solução, pela **CONTRATADA**, de inconsistências na execução deste objeto ou de saneamento da Nota Fiscal ou de instrumento de cobrança equivalente, verificadas pela **CDHU** durante a análise prévia à autorização e ao pagamento da despesa, não será computado para os fins do recebimento definitivo.
- 15.5. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança dos serviços executados, nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS PENALIDADES

- 16.1. Comete infração administrativa, nos termos da legislação em vigor, o contratado que:
- a) der causa à inexecução parcial do Contrato;
 - b) der causa à inexecução parcial do Contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
 - c) der causa à inexecução total do Contrato;
 - d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
 - e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do Contrato;
 - f) praticar ato fraudulento na execução do Contrato;
 - g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
 - h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n. 12.846, de 1º de agosto de 2013.
- 16.2. Garantida a prévia defesa, serão aplicadas à **CONTRATADA** que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

- 16.2.1. **Advertência**, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- 16.2.2. **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem 16.1, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- 16.2.3. **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem 16.1., acima, deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave.

16.2.4. **Multa:**

- a) Moratória nunca inferior a 5% (cinco por cento) ou superior a 10% (dez por cento), nos casos de atraso injustificado ou da infração descrita na alínea “d” do subitem 16.1. acima, sobre o valor da parcela não executada.
- b) Compensatória, para a inexecução prevista nas alíneas “a” e “b” do subitem 16.1. acima, de 10% (dez por cento) a 20% (vinte por cento) do valor do Contrato.
- c) Compensatória, para a inexecução total do Contrato prevista na alínea “c” do subitem 16.1. acima, de 20% (vinte por cento) a 30% (trinta por cento) do valor do Contrato.
- d) Compensatória, para as infrações descritas nas alíneas “e” a “h” do subitem 16.1. acima, de 20% (vinte por cento) a 30% (trinta por cento) do valor do Contrato.

16.3. A multa poderá ser aplicada cumulativamente com as demais sanções previstas neste instrumento.

- 16.3.1. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.
- 16.3.2. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pela **CDHU** à **CONTRATADA**, além da perda desse valor, a diferença será cobrada judicialmente.
- 16.3.3. Os valores de eventuais multas aplicadas serão atualizados pela CDHU até a data de seu pagamento pela CONTRATADA.
- 16.3.4. O pagamento das multas não exime a CONTRATADA de reparação de eventuais perdas e/ou danos que do seu ato venham acarretar.

- 16.3.5. A CDHU poderá, ainda, descontar das faturas os valores correspondentes às multas que eventualmente forem aplicadas.
- 16.4. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa à **CONTRATADA**, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei n. 14.133/2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.
- 16.5. Na aplicação das sanções serão considerados:
- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
 - b) as peculiaridades do caso concreto;
 - c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
 - d) os danos que dela provierem para o Contratante;
 - e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- 16.6. As sanções são autônomas e a aplicação de uma não exclui a de outra.
- 16.7. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei n. 14.133/2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei n. 12.846/2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos no artigo 159 da referida Lei.
- 16.8. A personalidade jurídica da **CONTRATADA** poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com a **CONTRATADA**, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.
- 16.9. A **CDHU** deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal.

- 16.10. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei n. 14.133/2021.
- 16.11. O descumprimento pela **CONTRATADA** das obrigações previstas nos incisos I e II do artigo 11 do Decreto estadual n. 66.819/2022, ou nos incisos I e II do artigo 9º do Decreto estadual n. 67.409/2022, poderá acarretar a extinção do Contrato por ato unilateral, bem como a aplicação das sanções administrativas cabíveis, observadas as normas legais e regulamentares pertinentes, independentemente de sua responsabilização na esfera criminal.
- 16.12. A prática de atos que atentem contra o patrimônio público nacional ou estrangeiro, contra princípios da administração pública, ou que de qualquer forma venham a constituir fraude ou corrupção, ao longo da execução do Contrato, será objeto de instauração de processo administrativo de responsabilização nos termos da Lei federal n. 12.846/2013 e do Decreto estadual n. 69.588/2025, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas previstas nesta Cláusula.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

- 17.1. O presente Contrato somente poderá ser alterado **por acordo entre as partes** e nas seguintes hipóteses:
- 17.1.1. Quando houver modificação do projeto ou das especificações, para melhor adequação técnica aos seus objetivos.
- 17.1.2. Quando necessária a modificação do valor contratual em decorrência de acréscimo ou diminuição quantitativa de seu objeto, nos limites permitidos na Lei n. 13.303/2016 e indicados no subitem 17.2. abaixo.
- 17.1.3. Quando necessária a modificação do modo de fornecimento, em face de verificação técnica da inaplicabilidade dos termos contratuais originários.
- 17.1.4. Quando necessária a modificação da forma de pagamento, por imposição de circunstâncias supervenientes, mantido o valor inicial atualizado, vedada a antecipação do pagamento, com relação ao cronograma financeiro fixado, sem a correspondente contraprestação de execução do objeto.
- 17.1.5. Para restabelecer a relação que as partes pactuaram inicialmente entre os encargos da **CONTRATADA** e a retribuição da **CDHU** para a justa remuneração do objeto executado, objetivando a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro inicial do Contrato, na hipótese de sobrevirem fatos imprevisíveis, ou previsíveis, porém de consequências incalculáveis, retardadores ou impeditivos da execução do ajustado, ou, ainda, em caso de

força maior, caso fortuito ou fato do príncipe, configurando álea econômica extraordinária e extracontratual.

- 17.2. A **CONTRATADA** poderá aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem no objeto de até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado deste Contrato.
- 17.2.1. Nenhum acréscimo ou supressão poderá exceder os limites estabelecidos em Lei, salvo as supressões resultantes de acordo celebrado entre os contratantes.
- 17.3. A criação, a alteração ou a extinção de quaisquer tributos ou encargos legais, bem como a superveniência de disposições legais, quando ocorridas após a data da apresentação da proposta, com comprovada repercussão nos preços ora contratados, implicarão a revisão destes para mais ou para menos, conforme o caso.
- 17.4. Em havendo alteração deste Contrato que aumente os encargos da **CONTRATADA**, a **CDHU** deverá restabelecer, por aditamento, o equilíbrio econômico-financeiro inicial.
- 17.5. A variação do valor contratual para fazer face à eventual atualização, compensação ou penalização financeira decorrente das condições de pagamento previstas neste instrumento, não caracteriza alteração do Contrato e pode ser registrada por simples apostila, dispensada a celebração de aditamento.
- 17.6. No que tange à eventual prorrogação de prazo contratual, esta somente poderá ser efetivada, entre as partes, se observados os limites legais dispostos na Lei n. 13.303/2016 e as disposições do artigo 140 e seguintes do RILC **CDHU**.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

- 18.1. A inexecução total ou parcial do presente Contrato poderá ensejar a sua rescisão, com as consequências cabíveis, pelos motivos elencados nos artigos 180 a 182 do Regulamento Interno de Licitações e Contratos (RILC) da **CDHU**.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DAS CONDIÇÕES GERAIS

- 19.1. O presente Contrato regula-se pelas suas Cláusulas, pela Lei n. 13.303/2016, pelo Regulamento Interno de Licitações da **CDHU** (RILC **CDHU**), publicado no site www.cdhu.sp.gov.br, pelos preceitos de Direito Privado e do Código do Consumidor.
- 19.2. Ajustam as partes que as disposições constantes dos 476 e 477 do Código Civil não se aplicam ao presente instrumento.

- 19.3. Se qualquer das partes contratantes, em benefício da outra, permitir a inobservância, mesmo por omissão, no todo ou em parte, de qualquer das cláusulas e condições deste Contrato, tal fato não poderá liberar, desonerar ou, de qualquer modo, afetar ou prejudicar essas mesmas cláusulas e condições, as quais permanecerão inalteradas, como se nenhuma tolerância houvesse ocorrido.
- 19.4. O presente Contrato ou os direitos e vantagens de qualquer natureza nele previstos, dele derivados ou a ele vinculados, não poderão, sob nenhum fundamento ou pretexto, ser negociados, dados em garantia ou caucionados, sem prévia e expressa autorização escrita da **CDHU**.
- 19.5. Integram o presente Contrato, como se nele estivessem transcritos, o Edital e Anexos do Pregão Eletrônico n. ____/2026, a Proposta Comercial apresentada pela **CONTRATADA**, a ata de Sessão Pública do certame, bem como o Termo de Ciência e de Notificação do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA PUBLICAÇÃO

- 20.1. Incumbirá à **CDHU** divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei n. 14.133/2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei n. 14.133/2021.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DO FORO

- 21.1. As partes declaram o foro da sede da **CDHU** como único competente, não obstante as regras vigentes no Direito Privado, para dirimir quaisquer questões decorrentes do presente Contrato, nos termos do parágrafo terceiro do artigo 136 do RILC **CDHU**.

E, por estarem justas e acertadas, firmam as partes, na presença de testemunhas instrumentárias, o presente Termo por meio de assinatura eletrônica e/ou digital, certificada pelo Sistema Eletrônico de Informações – SEI, do Governo do Estado de São Paulo.

São Paulo, na data da assinatura digital.

Pela **CDHU**:

NÉDIO HENRIQUE ROSSELLI FILHO
Diretor Administrativo-Financeiro

REINALDO IAPEQUINO
Diretor Presidente

Pela **CONTRATADA**:

NOME:
RG:

NOME:
RG:

TESTEMUNHAS:

NOME:
RG:

NOME:
RG:

ANEXO IV TERMO DE REFERÊNCIA

1. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

- 1.1. Contratação de empresa especializada para prestação de serviços de manutenção preventiva, corretiva e emergencial do Sistema de Detecção e Alarme de Incêndio, marca *ASCAEL – Horus – CAX3001*, sem fornecimento de peças, instalado no Edifício CIDADE IV, consoante condições e exigências estabelecidas neste Termo de Referência, de acordo com o item subscrito:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CÓDIGO CADSER	UNIDADE DE MEDIDA	QUANT. TOTAL
1	Serviços de manutenção preventiva, corretiva e emergencial do Sistema de Detecção e Alarme de Incêndio, marca <i>ASCAEL – Horus – CAX3001</i> , sem fornecimento de peças, instalado no Edifício CIDADE IV, contemplando detectores, acionadores manuais, sirenes, central de alarme, circuitos eletrônicos, displays, conexões, reprogramação e demais serviços e condições estabelecidas neste Termo de Referência.	2763	unidade	01 (um)

Obs: CADSER 2763 - Manutenção de Sistemas de Proteção Contra Incêndio.

GRUPO 871 — Serviços de Manutenção e Reparo de Produtos Fabricados de Metal, Maquinaria e Equipamentos.

- 1.1.1. Em caso de eventual divergência entre a descrição do item do catálogo do Sistema compras.gov.br e as disposições deste Termo de Referência, prevalecem as disposições deste Termo de Referência.

- 1.2. Os serviços objeto desta contratação são caracterizados como comuns, conforme justificativa constante do Estudo Técnico Preliminar (ETP), e contínuos, havendo predominância de mão de obra, porém sem dedicação exclusiva.
- 1.1. O objeto desta contratação não se enquadra como serviços de luxo, observando o disposto no Decreto estadual n.º 67.985/2023.
- 1.2. O prazo de vigência da contratação é de 30 (trinta) meses, contados a partir da assinatura do Contrato.
- 1.3. A minuta de Contrato – Anexo III do Edital de Pregão Eletrônico oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

Subcontratação

- 1.4. A Contratada não poderá subcontratar, ceder ou transferir, total ou parcialmente, este objeto contratual.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

- 2.1. A fundamentação desta contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar (ETP), Anexo V do Edital.

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

- 3.1. A descrição da solução desta contratação encontra-se pormenorizada em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar (ETP), Anexo V do Edital.

4. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Da Sustentabilidade

- 4.1.1. Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição deste objeto, devem ser atendidos os seguintes requisitos:

- a) A Contratada deverá respeitar as recomendações do fabricante do Equipamento a sofrer intervenção, as normas técnicas vigentes e estar em consonância com os critérios e práticas ambientalmente sustentáveis, com vistas à durabilidade dos materiais e minimização do impacto ambiental.
- b) Os materiais de consumo e limpeza utilizados deverão ser

recicláveis e atóxicos, minimizando o impacto causado no meio ambiente.

- c) O descarte e destinação dos resíduos gerados, das peças e componentes substituídos ou quaisquer outros materiais remanescentes dos serviços executados deverão ocorrer de forma técnica e em conformidade com a legislação aplicável e ambientalmente correta.

4.2. Das Normas Técnicas e Códigos Aplicáveis

- 4.2.1. Os serviços a serem executados deverão obedecer às normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, portarias, decretos, Instrução Técnica do Corpo de Bombeiros, as Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego, resoluções nacionais vigentes e em normas internacionais, em sua última versão, bem como as recomendações do fabricante, visando garantir o perfeito funcionamento dos componentes do SDAI, a integridade física dos seus usuários e a segurança dos operadores.

4.3. Da Vistoria dos Locais de Execução dos Serviços

- 4.3.1. Para melhor formulação da Proposta Comercial pelos Licitantes, é imprescindível a realização da Visita Técnica no local de execução dos serviços, descrito no item 5.3. deste Termo de Referência, a qual deverá ser previamente agendada através do telefone (11) 2505-2243 e/ou e-mail: gstanzione@cdhu.sp.gov.br, com o Sr. Gerson Stanzione, de segunda a sexta feira, no horário comercial, das 9h às 17h.
- 4.3.2. Na data e local agendados da realização da Visita, o representante da empresa deverá apresentar-se munido do respectivo Documento de Identificação e de carta de credenciamento, na qual conste ratificação de poderes para tanto, datada e assinada por responsável do Licitante.
- 4.3.3. Após realizada a Visita Técnica, será expedido pela CDHU o Atestado de Visita Técnica, conforme Anexo II-A do Edital, em duas vias, assinadas pelo responsável da CDHU e pela interessada, das quais uma será entregue ao representante credenciado da empresa e a outra, encartada aos autos do Processo Administrativo.
- 4.3.4. A Visita Técnica tem por finalidade obter, para a utilização e exclusiva responsabilidade da empresa interessada, toda a informação necessária para a elaboração da Proposta, tais como: as condições locais, quantidade e natureza dos trabalhos,

dificuldades que serão encontradas, materiais e equipamentos necessários, deslocamento e acesso aos locais, etc.

- 4.3.5. Todos os custos associados à visita e à inspeção aos locais definidos neste Termo de Referência serão de inteira responsabilidade da empresa interessada.
- 4.3.6. Caso o licitante opte por não realizar a vistoria prévia prevista neste instrumento, deverá declarar, conforme Anexo II-B do Edital, que tem conhecimento do local e das condições da realização do objeto da licitação, que não realizou a vistoria prévia, e que, mesmo ciente da possibilidade de fazê-la e dos riscos e consequências envolvidos, optou por formular a proposta sem realizar a vistoria prévia que lhe havia sido facultada.
- 4.3.7. Não será admitida posterior modificação nos preços, prazos ou condições da Proposta, sob a alegação de insuficiência de dados e/ou informações sobre os serviços ou condições dos locais de execução destes. O licitante não poderá invocar qualquer desconhecimento, como elemento impeditivo da correta formulação da Proposta e do integral cumprimento do Contrato.

4.4. Da Garantia da Contratação

- 4.4.1. Será exigida a garantia da contratação de que trata o artigo 137 do Regulamento Interno de Licitações e Contratos (RILC) da CDHU, no percentual de 5,00% (cinco por cento) do valor da contratação e conforme demais condições descritas na Minuta de Contrato — Anexo III do Edital.

5. DA EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. DO PRAZO DE VIGÊNCIA E DE EXECUÇÃO CONTRATUAL

- 5.1.1. O prazo de execução dos serviços será de 30 (trinta) meses, contados da assinatura do contrato.
- 5.1.2. A Contratada deverá apresentar, em até 10 (dez) dias úteis da assinatura do Contrato, a correspondente Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) emitida (o) pelo respectivo Conselho Técnico/Entidade Profissional.
- 5.1.3. A Contratada se sujeita, no tocante à garantia dos serviços executados, às regras dispostas no Código de Defesa do Consumidor (Lei n.º 8.078/1990).

5.2. DAS DEFINIÇÕES TÉCNICAS

5.2.1. **Manutenção** é o conjunto das atividades realizadas para conservar ou recuperar a capacidade funcional da edificação e de seus sistemas constituintes, orientadas por um conjunto de diretrizes pré-estabelecidas, metodologias e procedimentos que, baseado na tipologia, complexidade e regime de uso dos edifícios, visa atender as necessidades de utilização adequada de seus usuários, preservando as características da edificação, prevenindo a perda de desempenho decorrente da degradação natural dos materiais, dos sistemas, subsistemas, elementos e de seus componentes, garantindo seu funcionamento adequado e contínuo e, conseqüentemente minimizando a depreciação patrimonial; cujas atividades compreendem trocas, reparos e instalações necessários.

5.2.2. **Manutenção Preventiva** é caracterizada por serviços cuja realização seja programada com antecedência, e visa atender as estimativas da durabilidade esperada dos sistemas, elementos ou componentes das edificações em uso. Consiste em se efetuar verificações, inspeções, medições e testes preventivos nas instalações em geral e, se necessário, ações para eliminar os desvios de funcionamento nelas encontrados. Esta manutenção será realizada de forma programada e, de preferência, sem interromper o fluxo normal de serviços dos edifícios; cujas atividades compreendem trocas, reparos e instalações necessários.

5.2.3. **Manutenção Corretiva** é caracterizada por serviços que demandam ação ou intervenção imediata a fim de permitir a continuidade do uso dos sistemas, elementos ou componentes das edificações. Consiste nos serviços para corrigir as causas e efeitos de ocorrências constatadas nas instalações e/ou equipamentos, a fim de promover o retorno dos mesmos às condições normais de funcionamento; cujas atividades compreendem trocas, reparos e instalações necessários.

a) **Manutenção Emergencial** caracteriza-se pela premência da execução de serviços necessários e inadiáveis objetivando eliminar problemas oriundos de ocorrências que de alguma forma possam comprometer o funcionamento de sistemas essenciais; cujas atividades compreendem trocas, reparos e instalações necessários.

5.3. DOS LOCAIS E HORÁRIO DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

5.3.1. Os serviços objeto desta contratação serão prestado no Edifício

CIDADE IV, localizado na Rua Boa Vista n.º 162, Centro — São Paulo/SP, onde estão instalados o Sistema de Detecção e Alarme de Incêndio, marca *ASCAEL – Horus – CAX3001*.

5.3.2. Os serviços serão prestados de segunda a sexta feira, no horário das 8h às 18h, desde que não interfiram no regular funcionamento das Unidades ocupantes dos locais onde se encontram instalados este Sistema.

5.3.3. Mediante prévia comunicação à Fiscalização da CDHU, os serviços poderão, excepcionalmente, ser prestados em período noturno e finais de semana ou feriados, e sempre sem quaisquer ônus adicionais à CDHU.

5.4. DA EQUIPE OPERACIONAL

5.4.1. Para a execução contratual, a Contratada deverá disponibilizar Equipe Técnica Operacional detentora de pleno conhecimento do trabalho a ser realizado e composta por profissionais devidamente treinados para suas funções.

5.5. O dimensionamento da equipe necessária para a execução dos serviços será de inteira responsabilidade da Contratada, devendo contemplar, em função das características e peculiaridades dos locais de instalação do SDAI, dos procedimentos adequados às normas de segurança requeridas, visando a eficiente e segura prestação dos serviços, no mínimo, 2 (dois) técnicos.

5.6. DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

5.6.1. A prestação dos serviços de manutenção preventiva e corretiva contempla a verificação do funcionamento de todo o Sistema de Detecção e Alarme de Incêndio - SDAI, tais como: detectores, acionadores manuais, sirenes, circuitos eletrônicos, displays, conexões e reprogramação.

5.6.2. Para a execução dos serviços, as peças e componentes serão fornecidos pela CDHU.

5.6.3. A Contratada deverá elaborar Relatório Técnico resultante dos serviços de manutenção prestados, seja preventiva, corretiva ou emergencial, contendo de todas as ocorrências verificadas e/ou saneadas, incluindo as peças e/ou componentes fornecidos pela CDHU.

5.6.4. A Contratada deverá apresentar, em até 120 (cento e vinte) dias da assinatura do Contrato, diagrama unifilar das instalações, o

inventário das peças e respectiva localização, bem como as especificações de laço e ligação elétrica.

- 5.6.5. Durante a execução e após finalização dos serviços, o local de intervenção e/ou áreas de acesso e adjacentes que tenham recebido detritos provenientes dos serviços, deverá (ão) ser mantido (s) limpo (s) e varrido (s) com devido acondicionamento dos resíduos gerados.
- 5.6.6. A Contratada deverá comparecer, obrigatoriamente, sempre que solicitada, ao local designado pela CDHU a fim de receber instruções, participar de reuniões ou para qualquer outra finalidade relacionada ao cumprimento de suas obrigações.
- 5.6.7. Todos os serviços deverão ser executados em completa obediência aos princípios de boa técnica, devendo ainda satisfazerem rigorosamente à legislação pertinente.
- 5.6.8. O objeto contratual executado deverá atingir o fim a que se destina, com eficiência e qualidade requeridas.
- 5.6.9. A execução dos serviços se submete às regras e condições dispostas no Código de Defesa do Consumidor (Lei n.º 8.078/90).
- 5.6.10. **Das manutenções preventivas**

- a) Ocorrerão de forma programada, mensalmente, conforme cronograma de atendimento, de comum acordo e planejamento com a CDHU e, conforme necessidade ou urgência desta, atendendo a Contratada, sempre que necessário, aos chamados de manutenção corretiva e emergencial.
- b) A Contratada deverá executar os serviços contemplando, no mínimo, 3 (três) atendimentos fixos mensais com 2 (dois) técnicos, de acordo com o cronograma de atendimento estabelecido.
- c) A Contratada deverá apresentar Relatório Técnico antecipando eventual problema técnico do sistema e justificando a necessidade de futura substituição de peça e/ou componente para análise da CDHU, a qual, com a antecedência necessária e sempre que for o caso, providenciará a compra nos termos da legislação vigente.

- 5.6.11. **Das manutenções corretivas e emergenciais**

- a) A Contratada deverá efetuar reparos corretivos nas centrais, compreendendo instalação, passagem de cabos e testes para que a central funcione sem falhas, de modo que todo o sistema de monitoramento esteja de acordo com as definições da CDHU bem como projeto de incêndio aprovado para o AVCB — Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros.
- b) Para atendimentos de urgência ou não programado, com intervenções imediatas e inadiáveis, a Contratada deverá prever a execução com até 2 (dois) atendimentos por, no mínimo, 2 (dois) técnicos, conforme demanda extraordinária ou emergencial, compreendendo atendimentos, inclusive, em sábados, domingos e feriados,
- c) Após acionamento emergencial a equipe de atendimento deverá chegar ao local em até 2 (duas) horas.

5.6.12. **Das peças, componentes e demais materiais**

- a) A Contratada, ao diagnosticar a necessidade de substituição de peças ou componentes, enviará Proposta Comercial, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da emissão do Relatório Técnico, com o valor da (s) peça (s) ou componente (s) a ser (em) substituído (s), cabendo à CDHU orçá-lo (s), através de pesquisa de mercado, com demais autorizada (s) do fabricante.
- b) Após a aquisição, efetuada pela CDHU, de peça e/ou componente necessário para garantir o perfeito funcionamento do SDAI, sua instalação ficará a cargo exclusivo da Contratada, sem quaisquer custos adicionais à CDHU, mediante prévio agendamento entre as partes e em conformidade com as recomendações do fabricante e normas vigentes, devendo entregar o item substituído à Fiscalização da CDHU no ato da conclusão do serviço.
- c) O fornecimento de todos os materiais de consumo e limpeza necessários à execução dos serviços de manutenção preventiva, corretiva e emergencial é da responsabilidade da Contratada, sem quaisquer custos adicionais à CDHU.
- d) Será de total responsabilidade da Contratada o descarte de todas as peças e componentes removidos/substituídos, bem como de todos os resíduos sólidos e/ou entulhos gerados

durante a execução dos serviços, objeto desta contratação, de acordo com a legislação ambiental vigente.

5.6.13. Dos Equipamento e Outros

- a) Todos os equipamentos, ferramentas e demais componentes indispensáveis à perfeita execução dos serviços serão de responsabilidade da Contratada.
 - a.1) A CDHU, em hipótese alguma, emprestará ou fornecerá qualquer tipo de equipamento ou ferramenta para a prestação dos serviços.
- b) Os equipamentos deverão estar em perfeito estado de conservação, de modo a garantir totalmente a segurança do usuário, bem como das pessoas ao redor.
- c) A Contratada deverá prever, instalar e manter cercas, barreiras, tapumes ou outra forma de sinalização, indicando a terceiros, condições perigosas resultantes dos trabalhos, a fim de prevenir danos pessoais ou materiais.
- d) É de total responsabilidade da Contratada a guarda e segurança de todos os materiais, equipamentos e ferramentas utilizados nos serviços até o seu término.
- e) Os empregados da Contratada deverão ter conhecimentos básicos sobre prevenção e combate a incêndios.
- f) Todo o transporte de equipamentos, ferramentas e materiais deverá ser realizado consoante normas de segurança vigentes e sob ônus e responsabilidade exclusivos da Contratada.

6. DA GESTÃO DO CONTRATO

- 6.1. O Contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas, as normas da Lei federal n.º 13.303/2016 e disposições do Regulamento Interno de Licitações e Contratos (RILC) da CDHU, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.
- 6.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do Contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

6.3. As comunicações entre a CDHU 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.

6.4. A CDHU poderá convocar representante da Contratada para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

6.5. **Da Fiscalização**

6.5.1. A execução do Contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo (s) fiscal (ais) do Contrato, ou pelo (s) respectivo (s) substituto (s) (conforme artigos 174 e 175 do Regulamento Interno de Licitações e Contratos (RILC) da CDHU.

6.5.2. Não obstante a Contratada seja a única e exclusiva responsável pela execução de todos os serviços, à CDHU é reservado o direito de, sem que de qualquer forma restrinja a plenitude dessa responsabilidade, por intermédio de seus funcionários ou prepostos formalmente designados, exercer a mais ampla e completa fiscalização sobre os serviços, podendo para isso:

- a) Ter livre acesso aos locais de execução dos serviços.
- b) Exercer a fiscalização dos serviços contratados, de modo a assegurar o efetivo cumprimento da execução do escopo contratado, cabendo-lhe, também realizar a supervisão das atividades desenvolvidas pela Contratada.
- c) Ordenar a imediata retirada do local, bem como a substituição de funcionário da Contratada que estiver sem uniforme ou crachá, que embaraçar ou dificultar a sua fiscalização ou cuja permanência na área, a seu exclusivo critério, julgar inconveniente.
- d) Fazer exigências à Contratada, sempre que julgar necessário, para a proteção a integridade física dos trabalhadores durante o exercício das atividades e de terceiros, assim como dos seus bens, das suas propriedades e do meio ambiente.
- e) Executar mensalmente a medição dos serviços, avaliando as quantidades de serviços efetivamente executados, considerando descrição detalhada dos serviços prestados no período considerado.

6.6. **Da Fiscalização Técnica**

- 6.6.1. O fiscal técnico do Contrato acompanhará a execução contratual, para que sejam cumpridas todas as condições nele estabelecidas, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.
- 6.6.2. O fiscal técnico anotará no histórico de gerenciamento do Contrato todas as ocorrências relacionadas à execução contratual, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.
- 6.6.3. O fiscal técnico realizará, em conformidade com o Contrato, as conferências dos serviços executados, e aprovará a planilha de medição emitida pela Contratada.
- 6.6.4. O fiscal técnico adotará medidas preventivas de controle contratual, precipuamente dos quantitativos e prazos estabelecidos, manifestando-se quanto à necessidade de suspensão da execução deste objeto.
- 6.6.5. O fiscal técnico do Contrato informará ao gestor contratual, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.
- 6.6.6. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução contratual nas datas aprazadas, o fiscal técnico do Contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor contratual.
- 6.6.7. As disposições previstas neste Termo de Referência quanto à fiscalização técnica não excluem a incidência de outras regras da legislação que disciplina a fiscalização contratual.

6.7. Da Fiscalização Administrativa

- 6.7.1. O fiscal administrativo do Contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da Contratada, acompanhará a reserva orçamentária, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.
- 6.7.2. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do Contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor contratual para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

6.8. Do Gestor do Contrato

- 6.8.1. O gestor do Contrato exercerá a atividade de coordenação dos atos de fiscalização técnica e administrativa dos atos preparatórios à instrução processual visando, entre outros, à prorrogação, à alteração, ao reequilíbrio, ao pagamento, à eventual aplicação de sanções e à extinção do Contrato.
- 6.8.2. O gestor do Contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da Contratada, para fins da autorização da despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal de atendimento das obrigações assumidas contratualmente e do pagamento da despesa.
- 6.8.3. O gestor do Contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei federal n.º 14.133/2021.
- 6.8.4. O gestor do Contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.
- 6.8.5. O gestor do Contrato deverá enviar a documentação pertinente à Superintendência de Finanças da Diretoria Administrativo-Financeira da CDHU para a formalização dos procedimentos de pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do Contrato.

7. DOS CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

- 7.1. Após o término de cada período mensal, a Contratada elaborará e apresentará, à CDHU, o Relatório de Medição, contendo cada um dos tipos de serviços efetivamente realizados e acompanhada de Relatório Técnico, com detalhamento de todas as ocorrências verificadas e/ou saneadas, incluindo as peças e/ou componentes fornecidos pela CDHU.
- 7.2. Os serviços serão medidos mensalmente sempre no último dia de cada mês, compreendendo o período abarcado entre o primeiro e o último dia de cada mês, e de acordo com os seguintes procedimentos:
 - 7.2.1. Até o 5º (quinto) dia útil subsequente ao mês em que foram prestados os serviços, a Contratada entregará Relatório de Medição acompanhada do Relatório Técnico, contendo os serviços executados e o respectivo valor apurado.

- 7.2.2. Considerando a continuidade dos serviços, a primeira e última medições desta contratação poder-se-ão ocorrer proporcionalmente aos dias efetivamente trabalhados nos respectivos meses, sendo inferiores aos 30 (trinta) dias médios relativos ao período normal de cada medição.
- 7.3. Para a liberação da primeira medição, será exigida a apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), emitida (o) pelo respectivo Conselho Técnico/Entidade Profissional.
- 7.4. Serão considerados somente os serviços efetivamente realizados e apurados da seguinte forma:
- 7.4.1. O valor dos pagamentos será obtido mediante a aplicação do preço unitário mensal contratado, às correspondentes quantidades de serviços efetivamente executados, descontadas as importâncias relativas às quantidades de serviços não aceitas e glosadas pela CDHU por motivos imputáveis à Contratada;
- 7.4.2. A realização dos descontos indicados na alínea “a” deste subitem 7.4.1. não prejudica a aplicação de sanções à Contratada, por conta da não execução dos serviços.
- 7.5. Será indicada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que a Contratada:
- 7.5.1. não tenha produzido os resultados acordados;
- 7.5.2. tenha deixado de executar as atividades contratadas, ou não as tenha executado com a qualidade mínima exigida; ou
- 7.5.3. Tenha deixado de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou os tenha utilizado com qualidade ou quantidade inferior à demandada.
- 7.5.4. A CDHU solicitará à Contratada, na hipótese de glosas e/ou incorreções de valores, a correspondente retificação objetivando a emissão da nota fiscal/fatura.
- 7.6. A medição será analisada pela CDHU no prazo de 3 (três) dias úteis de sua entrega pela Contratada, prorrogáveis, justificadamente, por igual período, quando houver necessidade de diligências para aferição do atendimento às exigências contratuais.
- 7.7. **Da Autorização de Pagamento**

- 7.7.1. Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, a ser apresentada (o) pela Contratada no primeiro dia subsequente à comunicação pela CDHU, a Superintendência de Administração de Serviços autorizará o pagamento dos serviços prestados, em função do atendimento das exigências contratuais; encaminhando-a (o) para a área financeira da CDHU para pagamento.
- 7.7.2. Para fins de autorização de pagamento, o setor competente deve verificar se a Nota Fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentada (o) expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como, caso aplicáveis:
- a) o prazo de validade;
 - b) a data da emissão;
 - c) os dados do Contrato e da CDHU;
 - d) o período de vigência do Contrato;
 - e) o valor a pagar; e
 - f) eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.
- 7.7.3. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a autorização do pagamento da despesa, esta (e) ficará sobrestada (o) até que a Contratada providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus à CDHU.
- 7.7.4. A Nota Fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhada (o) da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta *on-line* ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais.
- 7.7.5. A CDHU deverá realizar consulta ao SICAF para:
- a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no Edital; e
 - b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, tais como a proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.
- 7.7.6. Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade da Contratada, 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 da CDHU.

- 7.7.7. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, a CDHU deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência da Contratada, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.
- 7.7.8. Persistindo a irregularidade, a CDHU deverá adotar as medidas necessárias à extinção contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada à Contratada a ampla defesa.
- 7.7.9. Havendo a efetiva execução deste objeto, o (s) pagamento (s) será (ão) realizado (s) normalmente, até que se decida pela extinção do Contrato, caso a Contratada não regularize sua situação junto ao SICAF.

7.8. Do Prazo de Pagamento

- 7.8.1. O pagamento será efetuado no prazo de 30 (trinta) dias, contados do aceite da Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, emitido pelo Gestor do Contrato, desde que tenha sido autorizado o pagamento da despesa, conforme subitem 7.10., nos termos do art. 2º do Decreto estadual n.º 32.117/90 e suas alterações.
- 7.8.2. No caso de atraso pela CDHU, os valores devidos à Contratada serão atualizados monetariamente, nos termos do artigo 2º, inciso III, do Decreto estadual n.º 67.608/2023, c.c. o artigo 1º do Decreto estadual n.º 32.117/1990, bem como incidirão juros moratórios, a razão de 0,5% (meio por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, em relação ao atraso verificado.

7.9. Da Forma de Pagamento

- 7.9.1. O pagamento será realizado exclusivamente por meio de crédito aberto em conta corrente ou ordem de pagamento no Banco do Brasil S/A, em nome da Contratada, sendo que o depósito da respectiva quantia pela CDHU configurará plena, geral e irrevogável quitação para todos os fins e efeitos de direito.
- a) Constitui condição para a realização dos pagamentos a inexistência de registros em nome da Contratada no “Cadastro Informativo dos Créditos não Quitados de Órgãos e Entidades Estaduais — CADIN ESTADUAL”, o qual deverá ser consultado por ocasião da realização de cada

pagamento. O cumprimento desta condição poderá se dar pela comprovação, pela Contratada, de que os registros estão suspensos, nos termos do artigo 8º da Lei estadual n.º 12.799/2008.

- 7.9.2. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- 7.9.3. A CDHU poderá, por ocasião do pagamento, efetuar a retenção de tributos determinada por lei, ainda que não haja indicação de retenção na Nota Fiscal apresentada ou que se refira a retenções não realizadas em meses anteriores.
 - a) Independentemente do percentual do tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.
- 7.9.4. A Contratada regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar n.º 123/2006, 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.

7.10. Do Recebimento

- 7.10.1. Os serviços serão recebidos provisoriamente pelo(s) fiscal(ais) técnico (s) e administrativo(s) , no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da comunicação de conclusão dos serviços, mediante emissão de Termo de Recebimento Provisório (TRP) assinado pelas partes, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo constantes neste Termo de Referência e na Proposta Comercial.
- 7.10.2. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, inclusive antes do recebimento provisório, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na Proposta Comercial, devendo ser refeitos no prazo de 3 (três) dias úteis, a contar da notificação da Contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.
- 7.10.3. A Contratada fica obrigada 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 nota fiscal para pagamento até que sejam sanadas eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no recebimento provisório.

7.10.4. O recebimento definitivo ocorrerá no prazo de até 15 (quinze) dias úteis da emissão da TRP, por todos os agentes gestores envolvidos na contratação, mediante a emissão do Termo de Recebimento Definitivo (TRD) assinado pelas partes, uma vez comprovada a conformidade do objeto às obrigações contratuais.

a) O prazo para recebimento definitivo poderá ser excepcionalmente prorrogado, de forma justificada, por igual período, quando houver necessidade de diligências para a aferição do atendimento das exigências contratuais.

7.10.5. O prazo para a solução, pela Contratada, de inconsistências na execução deste objeto ou de saneamento da nota fiscal ou de instrumento de cobrança equivalente, verificadas pela CDHU durante a análise prévia à autorização e ao pagamento da despesa, não será computado para os fins do recebimento definitivo.

7.10.6. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança dos bens/materiais nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução contratual.

8. DA FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E DO REGIME DE EXECUÇÃO

8.1. Da Forma de seleção e do critério de julgamento da proposta

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

8.2. Do Regime de Execução

8.2.1. O regime de execução deste objeto é de empreitada por preço unitário.

8.3. Da Proposta Comercial e do Critério de Aceitabilidade

8.3.1. A Proposta Comercial deverá ser elaborada nos termos do Anexo I do Edital.

8.3.2. Os preços unitários ofertados não deverão conter qualquer encargo financeiro ou previsão inflacionária, devendo contemplar, no máximo, duas casas de centavo/centésimo por cento.

a) No valor proposto, além do lucro, deverão constar todos os custos diretos e indiretos relacionados à perfeita execução do objeto contratado, tais como: mão de obra; benefícios; horas extraordinárias; locomoção de pessoal; materiais, acessórios, insumos, equipamentos e ferramentas; tributos (impostos, taxas, contribuições, dentre outros); PIS, COFINS, CSLL e ônus incidentes; seguro; despesas de administração; custos com transporte; descarte de resíduos; eventuais perdas, custos ou despesas necessárias ao cumprimento do objeto desta contratação.

b) As propostas não poderão impor condições e deverão limitar-se ao objeto desta contratação, sendo desconsideradas quaisquer alternativas de preço ou qualquer outra condição não prevista neste instrumento, no Edital e seus anexos.

8.3.3. Para efeito do Sistema de Pregão Eletrônico, o licitante deverá observar as seguintes instruções na elaboração de sua Proposta:

8.3.3.1. A Proposta Comercial (Anexo I) preenchida em todos os seus tópicos deverá destacar o valor total final (atualizado) obtido no certame, finda a etapa de lances e negociação (se houver), e ser anexada no Sistema de Pregão Eletrônico na etapa de aceitabilidade de preços.

a) A Proposta Comercial deve ser apresentada em valor vigente na data de sua apresentação, que será considerado o mês de referência de preços.

8.3.3.2. A aceitabilidade dos preços unitários e total ofertados dar-se-á quanto à compatibilidade com os preços praticados em mercado.

8.4. **DAS EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO**

8.4.1. Para fins de Habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

I - Da Habilitação Jurídica

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

sede;

- b) **Sociedade empresária:** 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;
- c) **Sociedade empresária estrangeira:** portaria 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;
- d) **Filial, sucursal ou agência de sociedade empresária :** inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência de sociedade empresária, respectivamente, no Registro Civil de Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz.
- e) **Sociedade cooperativa:** ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial, devendo o estatuto estar adequado à Lei n.º 12.690/2012; documentos de eleição ou designação dos atuais administradores; e registro perante a entidade estadual da Organização das Cooperativas Brasileiras de que trata o artigo 107 da Lei n.º 5.764/71.

I.1. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

II - Da Regularidade Fiscal, Social e Trabalhista

- a) Certidão Conjunta Negativa de Débitos ou Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa relativas a tributos federais e à Dívida Ativa da União, com prazo de validade em vigor, conforme Decreto federal n.º 8.302/14 e Portaria do Ministério da Fazenda n.º 358, de 05/09/14;
- b) Certidão Negativa de Débitos Tributários da Dívida Ativa do Estado de São Paulo, obtida no endereço eletrônico: <http://www.dividaativa.pge.sp.gov.br>, com prazo de validade em vigor;
- c) Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de

Serviço (FGTS), com prazo de validade em vigor;

- d) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei n.º 5.452, de 1º de maio de 1943, com prazo de validade em vigor.

II.1. Serão aceitas Certidões Negativas e Certidões Positivas com Efeito de Negativas.

III - Da Qualificação Econômico-Financeira

- a) Certidão negativa de falência, expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor, no máximo, 180 (cento e oitenta) dias antes da data fixada para o recebimento das propostas, se outro prazo não estiver assinalado em lei ou no próprio documento.

IV - Da Qualificação Técnica

- a) Atestado (s) emitido (s) por pessoa (s) jurídica (s) de direito público ou privado, em nome do licitante, que comprove (m) que o licitante já prestou os serviços de manutenção em Sistema de Detecção e Alarme de Incêndio, com características similares ao objeto licitado.
- a.1) O(s) Atestado(s) ou Certidão(ões) deverá(ão), exemplificadamente, conter:
- Prazo contratual, datas de início e término.
 - Local de execução dos serviços.
 - Natureza dos serviços.
 - Quantidades executadas.
 - Caracterização do bom desempenho do licitante.
 - Outros dados característicos.
 - A identificação da pessoa jurídica emitente, bem como o nome, o cargo e o telefone do signatário.
- a.2) Para fins de comprovação da capacitação técnica não serão aceitos atestados ou declarações emitidos por empresas pertencentes ao mesmo grupo empresarial das proponentes ou da qual participe, em sua composição

acionária, sócio destas com direito a voto ou poderes de administração.

a.2.1) Serão consideradas, como pertencentes ao mesmo grupo empresarial, empresas controladas ou controladoras da proponente ou que tenham pelo menos uma pessoa física ou jurídica que seja sócio da empresa emitente e da empresa proponente com direito a voto ou poderes de administração.

a.3) Somente serão aceitos atestados de capacidade técnica expedidos após a conclusão do contrato ou, em se tratando de prestação de serviços continuados, se decorridos, no mínimo, 12 (doze) meses do início de sua execução, exceto se houver sido firmado para ser executado em prazo inferior.

a.4) O Pregoeiro, a seu critério, poderá diligenciar para esclarecer dúvidas ou obter a confirmação do teor da documentação apresentada, solicitando ao licitante documentos complementares, tais como: Nota (s) Fiscal (ais), Contrato, Ordem de Compra/Serviços, etc.

b) Certidão de Registro ou Inscrição do Licitante no (s) Conselho (s) Técnico (s) da região da sua sede, com indicação do rol de seus responsáveis técnicos, em vigor e devidamente atualizada em todos os seus dados.

b.1) Sociedades empresárias estrangeiras atenderão à exigência prevista nesta alínea “b” por meio da apresentação, no momento da assinatura do Contrato, da solicitação de registro perante a entidade profissional competente no Brasil.

c) Atestado que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação, assegurado a ele o direito de realização de vistoria prévia, nos termos do Anexo II-A do Edital.

c.1) O Atestado supracitado poderá ser substituído por Declaração formal, assinada pelo responsável técnico do licitante, acerca de conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação, nos termos do Anexo II-B do Edital.

8.4.2. Das Outras Comprovações

- a) Declaração, conforme modelo apresentado no Anexo II-C (Declaração de Cumprimento de Requisitos de Habilitação) do Edital, subscrita por representante legal do licitante, atestando que:
 - a.1) Cumpre as normas relativas à saúde e segurança no trabalho, nos termos do artigo 117, parágrafo único, da Constituição Estadual.
 - a.2) Atenderá, na data da contratação, ao disposto no artigo 5º-C e se compromete a não disponibilizar empregado que incorra na vedação prevista no artigo 5º-D, ambos da Lei federal n.º 6.019/1974, com redação dada pela Lei federal n.º 13.467/2017.
 - a.3) Se compromete a cumprir o disposto na Lei estadual n. 12.684, de 26 de julho de 2007, a qual proíbe o uso, no Estado de São Paulo, de produtos, materiais ou artefatos que contenham quaisquer tipos de amianto ou asbesto ou outros minerais que, acidentalmente, tenham fibras de amianto na sua composição.

9. DO VALOR TOTAL REFERENCIAL DA CONTRATAÇÃO

- 9.1. O custo estimado desta contratação possui caráter sigiloso e não será tornado público antes de definido o resultado do julgamento das Propostas, nos termos do caput do art. 34 da Lei federal n.º 13.303/16 e do artigo 39 do RILC CDHU.

10. DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 10.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento da Administração Indireta do Estado.
- 10.2. No presente exercício, esta contratação será atendida pela seguinte dotação:
 - I) Gestão/Unidade: 2.01.00. 01 – Núcleo de Gestão Condominial – SAS
 - II) Fonte de Recursos: Recursos Próprios da Administração Indireta.
 - III) Programa de Trabalho: Administração da Unidade.
 - IV) Elemento de Despesa: Consumo/Aquisição - Fluxo Financeiro n.º 13.01.07.02 — Serviços de Manutenção.
 - V) Plano Interno: Atividades administrativas da Companhia — Suprimentos; Nota de Reserva n.º C11557.

São Paulo, 26 de janeiro de 2026.

Marcos Cesar Bueno da Silva

Apoio Administrativo

ANEXO V

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1 - INFORMAÇÕES BÁSICAS

- N.º do Estudo Técnico Preliminar: 001/2026
- Categoria do objeto: Serviços
- Processo Administrativo: CDHU SEI n.º 387.00000880/2026-10

2 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

À vista de atribuições decorrentes de Termo de Cooperação Técnica, a CDHU é responsável pela Gestão Condominial do Edifício CIDADE IV, adotando rotineiramente, dentre outras, ações que visam à manutenção das condições preventivas de segurança contra incêndio nesta edificação, garantidas, dentre outros meios, pela utilização do Sistema de Detecção e Alarme de Incêndio – SDAI - nela instalado.

A manutenção das condições de segurança desta edificação, quanto ao patrimônio público a ser preservado, e de seus inúmeros usuários diários, ocupantes e prestadores de serviços, das diversas Unidades Administrativas nela instalada, também se insere como pressuposto indispensável para ratificação das condições exigidas pelo Corpo de Bombeiros quanto à validação do AVCB emitido e para suas iminentes renovações.

Para a plena operabilidade e funcionamento contínuo do SDAI do Edifício CIDADE IV, composto de detectores de fumaça, alarmes visuais sonoros, módulos e central de alarme, acionadores, placas de laço, baterias e outros componentes, este Sistema deve ser submetido periodicamente a manutenções preventivas, bem como corretivas, consoante exigências normativas e do próprio fabricante (ASCAEL – Horus – CAX3001).

Neste sentido, visando mitigar eventual inoperabilidade, parcial ou total do SDAI, que impactaria na diminuição das condições de segurança dos usuários em caso de efetivo sinistro, é imprescindível a contratação de empresa especializada para a prestação dos serviços de manutenção preventiva, corretiva e emergencial do SDAI, sem fornecimento de peças, instalado no Edifício CIDADE IV.

3 - ÁREA REQUISITANTE

- Área requisitante: Núcleo de Gestão Condominial
- Responsável: SAS - Superintendência de Administração de Serviços

4 - DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Considerando a necessidade de atendimento aos padrões de qualidade e eficiência requeridos, visando à garantia de durabilidade, ao correto e seguro funcionamento do SDAI instalado no Edifício CIDADE IV, a prestação dos serviços componentes desta contratação almejada deverá ser executada por empresa especializada.

A empresa deverá possuir Certidão de Registro ou inscrição vigente no(s) Conselho(s) Técnico(s) da região de sua sede, com indicação do rol de seus responsáveis técnicos.

5 - LEVANTAMENTO DE MERCADO

Consoante pesquisa realizada em outros órgãos da Administração, a única forma de licitar este objeto é mediante a contratação de empresa para a prestação continuada dos serviços de manutenção do SDAI instalado nesta edificação, sem fornecimento de peças, não sendo aplicável ao caso, consoante legislação vigente, em razão da natureza dos serviços, o registro de preço para atendimento da necessidade permanente de manutenção das condições preventivas de segurança contra incêndio deste local.

6 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Para a fiel e eficiente execução contratual, caberá à Contratada as seguintes obrigações:

- Prestar manutenção preventiva no SDAI de acordo com o programado com a CDHU, com no mínimo 3 (três) atendimentos fixos mensais, prestados por 2 (dois) técnicos;
- Prestar manutenção corretiva e emergencial, com intervenções imediatas e inadiáveis prestados por, no mínimo, 2 (dois) técnicos;
- Elaborar Relatórios Técnicos a cada intervenção realizada no SDAI, com detalhamento das ocorrências verificadas e/ou saneadas, incluindo peças e componentes a serem fornecidos pela CDHU.
- Apresentar, em até 10 (dez) dias úteis da assinatura do Contrato, a correspondente Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) emitida (o) pelo respectivo Conselho Técnico/Entidade Profissional.
- Apresentar, em até 120 (cento e vinte) dias da assinatura do Contrato, diagrama unifilar das instalações, inventário das peças e respectiva localização, bem como especificações de laço e ligação elétrica.

7 - ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE TOTAL (meses)
1	Serviços de manutenção preventiva, corretiva e emergencial do Sistema de Detecção e Alarme de Incêndio, marca ASCAEL – Horus – CAX3001, sem fornecimento de peças, instalado nos edifícios CIDADE IV, contemplando detectores, acionadores manuais, sirenes, central de alarme, circuitos eletrônicos, displays, conexões, reprogramação e demais serviços e condições a serem estabelecidos em Termo de Referência.	mês	30

8 - ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Nos termos do caput do art. 34 da Lei federal n. 13.303/16, o valor estimado para a contratação será sigiloso até a fase de homologação da licitação.

9 - JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Não aplicável o parcelamento, por não haver possibilidade de divisão do objeto.

10 - CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A CDHU fornecerá todas as peças e componentes necessários à manutenção do SDAI pela Contratada, mediante contratações (futuras) específicas, nos termos da legislação vigente, consoante demanda.

11 - ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A presente contratação está alinhada na previsão do orçamento 2026 desta CDHU.

12 - BENEFÍCIOS A SEREM ALCANÇADOS

Manter a plena operabilidade e funcionamento ininterrupto do SDAI instalado, assegurando as necessárias condições de segurança preventiva contra incêndios nesta edificação, e a consequente renovação do respectivo AVCB emitido.

13 - PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Não se faz necessária a adoção de demais providências por esta CDHU.

14 - POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A minimização dos impactos ambientais dar-se-á com utilização de materiais de consumo, de higiene e embalagens que sejam recicláveis e atóxicos, e cujos descartes sigam os termos da legislação vigente, evitando, com isso, maiores gravames ao nosso ecossistema.

15 - DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Considerando as justificativas, os requisitos e o modelo de contratação explanados neste ETP, restam presentes as condições que ratificam sua plena viabilidade.

16 - RESPONSÁVEIS

MARCOS CESAR BUENO DA SILVA
Apoio Administrativo