

EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO N. 002/2026

PROCESSO N. 31.51.002

PREGÃO ELETRÔNICO COMPRAS.GOV.BR N. 90.102/2026

PROCESSO SEI N. 387.00006728/2025-97

CONTRATANTE (UASG) {253101}

OBJETO:

CONTRATAÇÃO DE SEGURO CONTRA INCÊNDIO E OUTROS SINISTROS PARA OS EDIFÍCIOS CIDADE I, II E IV

DATA DA SESSÃO PÚBLICA: Dia 22/04/2026 às 9h (horário de Brasília)

CRITÉRIO DE JULGAMENTO: MENOR PREÇO

MODO DE DISPUTA: ABERTO

PREFERÊNCIA ME/EPP E 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 Seguro contra incêndio e outros sinistros para os Edifícios CIDADE I, II e IV, localizados, respectivamente, na Rua Boa Vista, 170, 175 e 162 – Centro – São Paulo/SP, conforme especificações, condições e exigências estabelecidas neste Edital e no Termo de Referência – Anexo V, compreendendo:

Item	Descrição	Código CATSER
1	Seguro contra incêndio e outros sinistros, para os Edifícios CIDADE I, II e IV, pelo período de 12 (doze) meses	30126

- 1.2. A licitação será realizada em único item.
- 1.3. O prazo de vigência do seguro é de 12 (doze) meses, contados das 24h de 16/9/2026 às 24h de 16/9/2027, 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 atuem 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 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 subitem 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 federal n. 123/2006, observado o disposto no § 2º do artigo 4º da Lei federal 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, observando o disposto nos §§ 2º e 4º do art. 14 da Lei federal n. 14.133/21;
 - 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, observando o disposto nos §§ 2º e 4º do art. 14 da Lei federal n. 14.133/21;

- 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 federal 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 federal 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” do subitem 2.6., equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico.
- 2.10. Não poderão disputar essa 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. As 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 que a proposta apresentada compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de sua entrega em definitivo e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório;
 - b) não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 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 federal 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 federal n. 14.133/2021, excetuada a hipótese especificada no subitem 3.4.1. e subsequentes.
- 3.4.1. Não têm direito ao tratamento favorecido estabelecido nos arts. 42 a 49 da Lei Complementar federal 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 federal 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 federal 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 federal 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 nº 14.133/21.
- 3.5. A falsidade da declaração de que tratam os subitens 3.3. e 3.4. acima, sujeitará a licitante às sanções previstas na Lei federal n. 14.133, de 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. A licitante deverá enviar sua proposta mediante o preenchimento, no sistema eletrônico, dos seguintes campos:
 - 4.1.1. Valor total do item (prêmio), nos termos da 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 da 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 federal 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

federal 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 4.6.1. 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 federal 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.
- 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, para 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 inseridos 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 (prêmio) 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\$ 300,00 (trezentos 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 inexecutável.
- 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 itens 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 a itens não exclusivos para participação de microempresas e empresas de pequeno porte, uma vez encerrada a etapa de lances, será efetivada a verificação automática, junto à Receita Federal, do porte da entidade empresarial. O sistema identificará em coluna própria as microempresas e empresas de pequeno porte participantes, procedendo à comparação com os valores da primeira colocada, se esta for empresa de maior porte, assim como das demais classificadas, para o fim de aplicar-se o disposto nos arts. 44 e 45 da Lei Complementar federal 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. anterior, 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. anterior.
- 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, os critérios de desempate serão aqueles previstos no *caput* do art. 60 da Lei federal 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. 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 federal 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 federal 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 federal n. 14.133/21, 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 de 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 pelas demais licitantes.
- 5.20.2. A negociação poderá ser feita com as 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 todas as licitantes e anexado aos autos do processo licitatório.
- 5.20.4. O Pregoeiro solicitará à licitante mais bem classificada 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 a licitante provisoriamente classificada em primeiro lugar atende às **condições de participação no certame**, conforme previsto no art. 14 da Lei federal 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 nº 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 nº 225/2026, acerca do impedimento aplicável ao *devedor contumaz*.
 - 6.1.7.1. O documento acima deverá ser emitido, por meio do site <https://cadin.pgfn.gov.br>, na mesma data de sua solicitação pelo Pregoeiro, e encaminhado pelo licitante diante da indisponibilidade, no momento, de consulta pública em sistema, sendo validado por integrante da equipe de apoio.
- 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) A licitante será convocada para manifestação previamente a uma eventual desclassificação.
- c) Constatada a existência de sanção, a licitante será reputada inabilitada, 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 a licitante provisoriamente classificada 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) conter vícios insanáveis;
- b) não obedecer às especificações técnicas contidas no Edital ou em seus Anexos;
- c) apresentar preços inexequíveis ou permanecer acima do orçamento estimado 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 inexequibilidade da proposta de preço, ou em caso da necessidade de esclarecimentos complementares, poderão ser efetuadas diligências, para que a empresa comprove a exequibilidade da proposta.
- 6.7. O licitante classificado em primeiro lugar será convocado para apresentar a proposta comercial por ele elaborada, nos termos do Anexo I – Proposta Comercial deste Edital, já adequada ao valor lançado em sistema, sob pena de não aceitação do preço ofertado.
- 6.8. 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.
- 6.8.1. O ajuste de que trata o subitem anterior se limita ao saneamento de erros ou falhas que não alterem a substância das propostas.
- 6.8.1.1. 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.
- 6.10. 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.
- 6.11. A aceitabilidade dos preços unitário e total ofertados em Proposta Comercial (Anexo I) apresentada pelo licitante será aferida com base nos valores praticados em mercado.
- 6.12. 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 no subitem 8.4. do Termo de Referência - Anexo V 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 federal 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 os atestados de capacidade técnica, caso exigidos, 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) 2505-2543 e/ou e-mail gstanzone@cdhu.sp.gov.br, com o Sr. Gerson, da Gerência de Serviços Administrativos da CDHU, localizada na Rua Boa Vista, nº 170, Intermediário, Centro/SP, 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 federal n. 14.133/2021.
- 7.4. Será verificado se a 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 a 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. A 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, quanto aos 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 da 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 mínimo 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 à licitante vencedora.
- 7.10.1. Os documentos relativos à regularidade fiscal que constem do Termo de Referência - Anexo V deste Edital, somente serão exigidos, em qualquer caso, em momento posterior ao julgamento das propostas, e apenas da licitante mais bem classificada.
- 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 pelas licitantes, 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 da 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 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 art. 43 da Lei Complementar federal 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 federal n. 14.133, de 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 da 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 o 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.](http://sei.sp.gov.br), devendo, o interessado, para poder realizar o acesso, estar previamente cadastrado.

9. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

- 9.1. A licitante será responsabilizada 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 manter 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 do 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 federal n. 12.846, de 2013.
- 9.2. Com fulcro na Lei federal n. 14.133, de 2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:
- 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 federal n. 14.133/21, cumulado com §§ 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, garantido 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 será aplicada, 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 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 federal 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 federal 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 outras.
- 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 artigo 166 da Lei federal 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 artigo 167 da Lei federal 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 exigida na documentação que integra o 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 federal 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 federal 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 federal n. 14.133, de 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 federal n. 14.133/2021, ou para solicitar esclarecimentos 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 5 – 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 do 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 nos endereços eletrônicos 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 a 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 federal n. 14.133, de 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 IV.
- 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 do contrato, 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 nº 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 nº 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 nº 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:
- 11.5.1. a indicação de gestor encarregado de representar o adjudicatário perante a CDHU;
- 11.5.2. a apresentação da Declaração de Atualização Cadastral do(s) Representantes(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 nº 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 federal 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 federal n. 14.133/2021.

12. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 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 sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.
- 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 federal 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 | Declaração de Cumprimento de Requisitos de Habilitação |
| Anexo III-A | Atestado de Visita Técnica |
| Anexo III-B | Declaração de Conhecimento Pleno das Condições e Peculiaridades da Contratação |
| Anexo IV | Minuta de Contrato |
| Anexo V | Termo de Referência |
| Anexo VI | Estudo Técnico Preliminar |

São Paulo, 26 de março de 2026.

NÉDIO HENRIQUE ROSSELLI FILHO
Diretor Administrativo-Financeiro

REINALDO IAPEQUINO
Diretor Presidente

ANEXO I**PROPOSTA COMERCIAL**

(a ser preenchida em papel timbrado do Licitante)

À

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

Rua Boa Vista, 170 – Centro, São Paulo/SP

REF.: PREGÃO N. 002/2026

PROCESSO SEI CDHU N. 387.00006728/2025-97

**OBJETO: CONTRATAÇÃO DE SEGURO CONTRA INCÊNDIO E OUTROS
SINISTROS, PARA OS EDIFÍCIOS CIDADE I, II e IV**

Prezados Senhores,

Após analisarmos, minuciosamente, toda a documentação constante da licitação supra referida e de seus anexos, propomos assegurar os Edifícios CIDADE I, II e IV, consoante coberturas mínimas exigidas no Termo de Referência – Anexo V, pelo período de 12 (doze) meses, pelo valor total do prêmio de R\$ _____ (_____), na forma e condições seguintes:

EDIFICAÇÃO	VALOR TOTAL DO PRÊMIO/EDIFICAÇÃO [R\$]
CIDADE I	
CIDADE II	
CIDADE IV	
VALOR TOTAL DO PRÊMIO (vigência 12 meses)	

- 1) A prestação dos serviços acima se submete às regras e condições dispostas no Código do Consumidor (Lei nº 8.078/90), na legislação securitária vigente e em obediências às normativas da SUSEP.
- 2) Nos valores acima se encontram computadas todas as despesas necessárias à perfeita consecução do objeto licitado, tais como: tributos, mão de obra, encargos e ônus incidentes.

- 3) O prazo de vigência dos seguros do Ed. CIDADE I, II e IV será de 12 (doze) meses, contados das 24h de 16/9/2026 às 24h de 16/9/2027.
- 4) Estamos cientes, em conformidade com o estabelecido no Edital, que 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 o objeto a ser executado, arcando com os ônus de eventual equívoco em seu dimensionamento.
- 5) 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.

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

São Paulo, ____ de _____ de 2026.

(Nome/assinatura do representante legal)

ANEXO II**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. 387.00006728/2025-97, **DECLARO**, para fins de atendimento dos requisitos de habilitação constantes do subitem 8.4. do Termo de Referência (Anexo V) 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.

(Local), _____ de _____ de 2026.

(Nome/Assinatura do representante legal)

ANEXO III-A**ATESTADO DE VISITA TÉCNICA**

(a ser preenchida em papel timbrado da Licitante)

ATESTO que o representante legal da empresa _____, inscrita no CNPJ/MF sob o n. _____, interessado(a) em participar do Pregão Eletrônico n. 002/2026, Processo SEI n. 387.00006728/2025-97, o(a) Sr.(a) _____, CPF nº _____, realizou visita técnica nas instalações dos Edifícios CIDADE I, II e III, administrados pela CDHU, conforme exigido no Termo de Referência (subitem 4.3.), 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 assegurar as edificações contra incêndio e demais sinistros.

São Paulo, _____ de _____ de 2026.

PELA INTERESSADA:

Nome completo, assinatura e qualificação do preposto da Licitante

PELA CDHU:

Nome completo, assinatura e cargo do funcionário responsável

por acompanhar a vistoria

ANEXO III-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. 387.00006728/2025-97, **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 contratação de seguro contra incêndio e outros sinistros para os Edifícios CIDADE I, II e 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 relacionados no Anexo III-A do Edital, por ter declinado do direito de neles realizar a vistoria prévia.

(Local), _____ de _____ de 2026.

(Nome/Assinatura do representante legal)

ANEXO IV**MINUTA DE CONTRATO**

CONTRATO N. _____/2026
PROCESSO SEI N. 387.00006728/2025-97
PREGÃO ELETRÔNICO N. 002/26

CONTRATAÇÃO DE SEGURO CONTRA
INCÊNDIO E OUTROS SINISTROS PARA OS
EDIFÍCIOS CIDADE I, II E IV, FIRMADO ENTRE
A CDHU E A
SEGURADORA _____.

A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU, com sede nesta Capital, na Rua Boa Vista, 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 pelo seu Diretor Presidente, **REINALDO IAPEQUINO**, e pelo 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. 387.00006728/2025-97, 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 fim assegurar os Edifícios CIDADE I, II e IV contra incêndio e outros sinistros, em atendimento à legislação vigente, em conformidade as especificações técnicas constantes de Termo de Referência (Anexo V) do Edital de Pregão Eletrônico n. 002/2026, deste parte integrante, compreendendo:

1.1.1. Edifício CIDADE I:

1.1.1.1. Local de risco: Rua Boa Vista, 170 – Centro – São Paulo/SP.

a) Área total construída: 48.020,00m² (quarenta e oito mil e vinte metros quadrados)

b) Edifício composto por 25 (vinte e cinco) pavimentos, sendo:

b.1) 1 (um) pavimento térreo.

b.2) 1 (um) pavimento mezanino.

b.3) 19 (dezenove) pavimentos destinados a escritórios comerciais.

b.4) 3 (três) pavimentos destinados a estacionamento, sendo que, em parte deles, existem itens/elementos/sistemas de infraestrutura operacional tais como: casa de bombas, sistema de ar condicionado, central de água gelada, cabine elétrica, sistema dos geradores de emergência, torres de resfriamento, poço dos elevadores, almoxarifados, casas de máquinas, tubulações diversas, escadas, etc.

b.5) 1 (um) pavimento, denominado cobertura, sendo que, em parte dele, existem itens de infraestrutura operacional, tais como: torre de resfriamento.

b.6) 1 (um) Heliponto.

b.7) 12 (doze) elevadores.

b.8) 2 (duas) escadas rolantes.

b.9) 7 (sete) subsolos, inclusos nos 25 (vinte e cinco) pavimentos.

1.1.2. Edifício CIDADE II:

1.1.2.1. Local de risco: Rua Boa Vista, 175 – Centro – São Paulo/SP.

a) Área total construída: 24.429,00m² (vinte e quatro mil, quatrocentos e vinte e nove metros quadrados).

b) Edifício composto por 20 (vinte) pavimentos, sendo:

b.1) 1 (um) pavimento térreo.

b.2) 1 (um) pavimento mezanino.

b.3) 17 (dezesete) pavimentos destinados a escritórios comerciais, sendo que, em parte deles, existem itens/elementos/sistemas de infraestrutura operacional, tais como: casa de bombas, sistema de ar condicionado, central de água gelada, cabine elétrica, sistema do gerador de emergência, torres de resfriamento, poços dos elevadores, casa de máquinas, tubulações diversas, escadas, etc.

b.4) 11 (onze) elevadores.

b.5) 1 (um) monta cargas.

b.6) 1 (um) subsolo, incluso nos 20 (vinte) pavimentos.

1.1.3. Edifício CIDADE IV:

1.1.3.1. Local de risco: Rua Boa Vista, 162 – Centro – São Paulo/SP.

a) Área total construída: 19.966,44m² (dezenove mil, novecentos e sessenta e seis metros e quarenta e quatro centímetros quadrados).

b) Edifício composto por 20 pavimentos, sendo:

b.1) 1 (um) pavimento térreo.

b.2) 1 (um) pavimento: mezanino.

b.3) 15 (quinze) pavimentos destinados a escritórios comerciais, sendo que, em parte deles, existem itens/elementos/sistemas de infraestrutura operacional, tais como: casa de bombas, sistema de ar condicionado, central de água gelada, cabine elétrica, sistema do gerador de emergência, torres de resfriamento, poços dos elevadores, casa de máquinas, tubulações diversas, escadas, etc.

b.4) 9 (nove) elevadores.

b.5) 3 (três) subsolos, inclusos nos 20 (vinte) pavimentos.

1.2. O objeto contratual executado deverá atingir o fim a que se destina, com eficácia e qualidade requeridas.

CLÁUSULA SEGUNDA – DOS SEGURADOS E DA ABRANGÊNCIA DA COBERTURA

2.1. Os prédios são **tombados** no entorno (fachadas) pela Prefeitura Municipal de São Paulo:

2.1.1. Edifício Cidade I, localizado na Rua Boa Vista, 170 e 176 - Tombado pelo Decreto municipal nº 26.818/88 - TEO (Tombamento Ex-Ofício) e Resolução nº 05/91 pelo CONPRESP.

2.1.2. Edifício Cidade II, localizado na Rua Boa Vista, 175, 185, 191 e 197 - Tombado pelo Decreto nº 26.818/88 - TEO (Tombamento Ex-Ofício) e Resolução nº 37/92 pelo CONPRESP.

2.1.3. Edifício Cidade IV, localizado na Rua Boa Vista, 140, 150 e 162 - Tombado pelo Decreto nº 26.818/88 - TEO (Tombamento Ex-Ofício) e Resolução nº 05/91 pelo CONPRESP.

2.2. Os Edifícios contam com brigada de incêndio com capacitação anual e sistemas de proteção, tais como: equipamento de para-raios, sistema de proteção a incêndio, composto por escadas de incêndio pressurizadas, luz de emergência, detectores de fumaça, extintores, hidrantes, controle de acesso e câmeras de monitoramento, bem como sistema de vigilância eletrônica e vigilantes patrimoniais, dentre outros.

2.3. As coberturas mínimas requeridas do seguro patrimonial das edificações são as seguintes:

a) Incêndio.

b) Danos Elétricos.

- c) Vendaval, furacão, ciclone, tornado, fumaça, impacto de veículos e queda de aeronaves.
- d) Roubo ou furto qualificado de bens.
- e) Tumultos, greves e lock-out.
- f) Responsabilidade Civil (operações).
- g) Responsabilidade Civil dos veículos simples + portões e cancelas (Ed. Cidade I).
- h) Vidros de qualquer tipo.

- 2.4. Os valores, por edificação, das coberturas e demais detalhamentos do seguro patrimonial encontram-se definidos no Termo de Referência (Anexo V) do Edital de Pregão Eletrônico n. 002/2026, devendo ser observadas na presente contratação a legislação securitária vigente e a normativa da Superintendência de Seguros Privados (SUSEP).

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS PRAZOS

- 3.1. A vigência do seguro será de 12 (doze) meses consecutivos e ininterruptos, contados das 24h de 16/9/2026 às 24h de 16/9/2027, podendo ser prorrogada, mediante acordo entre as partes, por iguais e sucessivos períodos nos termos de legislação vigente.
- 3.2. Da assinatura deste Contrato, a **CONTRATADA** tem o prazo de 20 (vinte) dias úteis para entrega da correspondente apólice de seguro, por edificação – CIDADE I, II e IV - junto ao gestor contratual da **CDHU**.
- 3.3. A inobservância dos prazos acima 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 das atividades afetadas em iguais números de dias, a ser formalizada, conforme o caso, mediante Termo de Aditamento Contratual, sob pena de incorrer, a **CONTRATADA**, nas multas previstas neste Contrato.

CLÁUSULA QUARTA – DO REGIME DE EXECUÇÃO

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

CLÁUSULA QUINTA - DO VALOR E DO REAJUSTE

- 5.1. O valor total do prêmio do presente Contrato é de R\$ _____

(____), nos termos da Proposta Comercial aceita no Pregão Eletrônico n. 002/2026, a ser pago pela CDHU nos termos de Cláusula Sétima deste instrumento, assim distribuído:

EDIFICAÇÃO	VALOR TOTAL DO PRÊMIO/EDIFICAÇÃO [R\$]
CIDADE I	
CIDADE II	
CIDADE IV	
VALOR TOTAL (R\$)	

5.2. O preço acima não contém qualquer encargo financeiro ou previsão inflacionária e contempla, além do lucro, todos os custos diretos e indiretos relacionados ao objeto contratado, incluindo eventuais perdas ou despesas para sua perfeita execução.

5.3. Apenas no caso de prorrogação do seguro, conforme descrito em item 3.1. de Cláusula Terceira deste instrumento, para o novo período de vigência contratual poderá ser aplicado o reajuste anual do prêmio indicado no item 5.1. acima, nos termos de Lei federal n. 10.192/01, segundo a variação do Índice de Preços ao Consumidor da Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas da Universidade de São Paulo - IPC/FIPE.

5.3.1. Para fins de aplicação desse reajuste financeiro supracitado 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:

$$R = Po. \left[\frac{(IPC)}{IPCo} - 1 \right]$$

Onde:

R = Parcela de Reajuste;

Po = Preço Inicial do Contrato no mês de referência dos preços, ou preço do 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.

5.4. Na hipótese das medidas econômicas vigentes serem revisadas pelo Governo Federal, a **CDHU** adotará as normas que vierem a ser implantadas.

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. C11513, conta n. 2.01.00.00, Fluxo Financeiro 13010702, consignada no orçamento vigente.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- 7.1. 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, nos termos do art. 2º do Decreto estadual nº 32.117/90 e suas alterações.
- 7.1.1. O documento de cobrança descrito em item 7.1. acima, deverá ser entregue na Superintendência de Administração de Serviços da **CDHU**, no primeiro dia útil subsequente ao recebimento da apólice de seguro contratada e seu aceite pelo gestor contratual designado pela **CDHU**.
- 7.1.2. Na nota fiscal ou documento equivalente 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.
- 7.2. Constitui condição para realização do pagamento 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.
- 7.3. No caso de inexatidão da apólice de seguro, será solicitado o cancelamento do documento de cobrança emitido e requerida sua remissão até que a apólice seja aceita.
- 7.4. O pagamento do prêmio pela **CDHU** configura plena, geral e irrevogável quitação para todos os fins e efeitos de direito.
- 7.5. 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**.
- 7.6. Se da infringência do disposto no subitem 7.5. 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.

- 7.7. 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.
- 7.8. O pagamento do prêmio pela **CDHU** não isenta a **CONTRATADA** das responsabilidades contratuais.

CLÁUSULA OITAVA – DOS TRIBUTOS

- 8.1. Os impostos, taxas, contribuições, encargos previdenciários e trabalhistas e emolumentos devidos em decorrência direta ou indireta da execução dos serviços abrangidos neste instrumento serão de exclusiva responsabilidade da **CONTRATADA**, que os recolherá sem direito a reembolso pela **CDHU**.

CLÁUSULA NONA – DA GARANTIA DA EXECUÇÃO DO CONTRATO

- 9.1. Fica a contratada dispensada da apresentação de garantia de execução contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

- 10.1. À **CONTRATADA**, além das obrigações específicas estabelecidas neste Contrato, no Termo de Referência – Anexo V 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) Manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as demais obrigações assumidas, todas as condições que culminaram em sua habilitação/qualificação na fase da licitação.
 - c) Manter endereço e telefone atualizados junto ao Gestor da **CDHU**, comunicando, por intermédio do gestor contratual indicado, imediatamente, toda e qualquer alteração que sobrevenha durante a vigência da apólice de seguro contratada.

- d) Guardar sigilo em relação às informações ou documentos de qualquer natureza de que venha a tomar conhecimento, respondendo, administrativa, civil e criminalmente por sua indevida divulgação, e incorreta ou inadequada utilização.
- e) 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.
- f) 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:
 - f.1) Prometer, oferecer ou dar, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público, ou a terceira pessoa a ele relacionada.
 - f.2) Comprovadamente, financiar, custear, patrocinar ou de qualquer modo subvencionar a prática dos atos ilícitos previstos em Lei.
 - f.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.
 - f.4) No tocante a licitações e contratos:
 - f.4.1) Frustrar ou fraudar, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o caráter competitivo de procedimento licitatório público.
 - f.4.2) Impedir, perturbar ou fraudar a realização de qualquer ato de procedimento licitatório público.
 - f.4.3) Afastar ou procurar afastar licitante, por meio de fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo.
 - f.4.4) Fraudar licitação pública ou contrato dela decorrente.
 - f.4.5) Criar, de modo fraudulento ou irregular, pessoa jurídica para participar de licitação pública ou celebrar contrato administrativo.
 - f.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.

f.4.7) Manipular ou fraudar o equilíbrio econômico-financeiro dos contratos celebrados com a administração pública.

f.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.

10.2. O descumprimento das obrigações previstas nas alíneas “e” e “f” 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.

10.3. 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 presente Edital de Pregão Eletrônico n. ____/____ e seus Anexos e à Proposta Comercial por ela apresentada e aceita no certame.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CDHU

11.1. Além das obrigações resultantes da observância da legislação vigente, são obrigações da **CDHU**:

- a) Indicar formalmente, na data da assinatura deste Contrato, o gestor e/ou fiscal (ais) para acompanhamento da execução contratual.
- b) Prestar informações e esclarecimentos que eventualmente venham a ser solicitados e que digam respeito à natureza do seguro patrimonial objeto desta contratação.
- c) Efetuar o pagamento do prêmio devido, de acordo com o estabelecido contratualmente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO E CONTROLE DA CONTRATAÇÃO

12.1. 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, de modo a assegurar o efetivo cumprimento da execução de seu escopo.

- 12.2. A fiscalização dos serviços pela **CDHU** não exclui nem reduz a completa responsabilidade da **CONTRATADA** pela inobservância de qualquer obrigação assumida.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA SUBCONTRATAÇÃO

- 13.1. A **CONTRATADA** não poderá transferir o objeto deste Contrato, no todo ou em parte, nem poderá subcontratá-los, zelando por sua boa e fiel execução.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO RECEBIMENTO

- 14.1. Finda a vigência do seguro, o objeto contratado deverá ser recebido:
- a) Provisoriamente, pelo (s) fiscal (ais) do Contrato, mediante a emissão de Termo de Recebimento Provisório (TRP), assinado pelas partes em até 2 (dois) dias do término de vigência da cobertura securitária contratada.
 - b) 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 30 (trinta) dias da emissão do TRP, comprovando o cumprimento das obrigações contratuais.
- 14.2. 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.
- 14.3. A **CDHU** deverá rejeitar, no todo ou em parte, o objeto executado em desacordo com o contratado, sendo essa verificação de responsabilidade da área gestora do contrato, devendo a **CONTRATADA** refazê-lo no prazo estabelecido pela **CDHU**, observando as condições estabelecidas neste Contrato.
- 14.4. A responsabilidade da **CONTRATADA** pela qualidade, correção e segurança dos trabalhos subsiste na forma da Lei.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS PENALIDADES

- 15.1. Comete infração administrativa, nos termos da legislação vigente, 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 federal n. 12.846, de 1º de agosto de 2013.

15.2. Garantida a prévia defesa, serão aplicadas à **CONTRATADA** que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

15.2.1. **Advertência**, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

15.2.2. **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem 15.1. acima quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

15.2.3. **Declaração de inidoneidade** para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem 15.1. acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave.

15.2.4. **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 15.1. acima sobre o valor da parcela não executada.
- b) Compensatória, para a inexecução prevista nas alíneas “a” e “b” do subitem 15.1. acima de 10% (dez por cento) a 20% (vinte por cento) do valor deste Contrato.

- c) Compensatória, para a inexecução total do Contrato prevista na alínea “c” do subitem 15.1. acima de 20% (vinte por cento) a 30% (trinta por cento) do valor deste Contrato.
- d) Compensatória, para as infrações descritas nas alíneas “e” a “h” do subitem 15.1. acima de 20% (vinte por cento) a 30% (trinta por cento) do valor deste Contrato.

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

15.3.1. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

15.3.2. 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.

15.4. 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 federal n. 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

15.5. 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 a **CDHU**;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

15.6. As sanções são autônomas e a aplicação de uma não exclui a de outra.

15.7. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei federal n. 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei federal n. 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos no artigo 159 da referida Lei.

15.8. 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.

- 15.9. 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.
- 15.10. 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 federal n. 14.133/21.
- 15.11. 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. 69.588/25, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas previstas nesta Cláusula.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

- 16.1. O presente Contrato somente poderá ser alterado **por acordo entre as partes** e nas seguintes hipóteses:
- 16.1.1. Quando houver modificação do projeto ou das especificações, para melhor adequação técnica aos seus objetivos.
- 16.1.2. Quando necessária a modificação do valor contratual em decorrência de acréscimo ou diminuição quantitativa de seu objeto, nos limites permitidos na Lei federal n. 13.303/2016 e indicados no subitem 16.2. abaixo.
- 16.1.3. Quando necessária a modificação do regime de execução do serviço, em face de verificação técnica da inaplicabilidade dos termos contratuais originários.
- 16.1.4. 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 serviço.

- 16.1.5. Para restabelecer a relação que as partes pactuaram inicialmente entre os encargos da **CONTRATADA** e a retribuição da **CDHU** para a justa remuneração do serviço, 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.
- 16.2. A **CONTRATADA** poderá aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem nos serviços até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado deste Contrato.
- 16.2.1. Nenhum acréscimo ou supressão poderá exceder os limites estabelecidos em Lei, salvo as supressões resultantes de acordo celebrado entre os contratantes.
- 16.3. 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.
- 16.4. Em havendo alteração deste Contrato que aumente os encargos da **CONTRATADA**, a **CDHU** deverá restabelecer, por aditamento, o equilíbrio econômico-financeiro inicial.
- 16.5. A variação do valor contratual para fazer face a 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.
- 16.6. 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 federal n. 13.303/2016 e as disposições do artigo 140 e seguintes do RILC **CDHU**.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

- 17.1. 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 OITAVA - DAS CONDIÇÕES GERAIS

- 18.1. O presente Contrato regula-se pelas suas Cláusulas, pela Lei federal n. 13.303/2016, pelo Regulamento Interno de Licitações e Contratos (RILC) da **CDHU**, publicado no site www.cdhu.sp.gov.br, pelos preceitos de Direito Privado e do Código do Consumidor.
- 18.2. Ajustam as partes que as disposições constantes dos 476 e 477 do Código Civil não se aplicam ao presente instrumento.
- 18.3. 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.
- 18.4. 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**.
- 18.5. Integram o presente Contrato, como se nele estivessem transcritos, o Edital e Anexos do Pregão Eletrônico n. 002/2026, 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 DÉCIMA NONA – DA PUBLICAÇÃO

- 19.1. Incumbirá à **CDHU** divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei federal n.14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, *caput*, da Lei federal n. 14.133/21.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DO FORO

- 20.1. 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 V

TERMO DE REFERÊNCIA

Informações Básicas:**UASG:** 253101 - CDHU**Objeto:** Contratação de Seguro contra incêndio e outros sinistros para os Edifícios CIDADE I, II e IV**Processo Administrativo:** CDHU SEI n. 387.00006728/2025-97**1. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO**

- 1.1. Contratação de Seguro contra incêndio e outros sinistros para os Edifícios CIDADE I, II e IV, pelo período de 12 (doze) meses, contemplando as seguintes coberturas mínimas:

Descrição
Básica - Edificações, elevadores, escadas – incêndio (inclusive decorrente de Tumultos), Raio e Explosão de qualquer natureza.
Básica - Máquinas, móveis, utensílios – incêndio (inclusive decorrente de Tumultos), Raio e Explosão de qualquer natureza.
Danos elétricos.
Vendaval, furacão, ciclone, tornado, granizo, queda de aeronaves, impacto de veículos terrestres e fumaça.
Roubo ou furto qualificado de bens.
Tumultos, greves e lock-out.
Responsabilidade civil (operações).
Responsabilidade civil (garagista) + portões e cancelas.
Vidros.

GRUPO: 713 – Código CATSER: 30126 - Seguro Patrimonial

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

1.1.2. O objeto desta contratação não se enquadra como serviços de luxo, observando o disposto no Decreto estadual n. 67.985, de 27 de setembro de 2023.

1.2. Os serviços objeto desta contratação são caracterizados como serviços comuns, conforme justificativa constante do Estudo Técnico Preliminar.

1.3. O prazo de vigência do seguro é de 12 (doze) meses, contados das 24h de 16/9/2026 às 24h de 16/9/2027.

Da Subcontratação

1.4 A contratada não poderá subcontratar, ceder ou transferir, total ou parcialmente, o objeto contratual.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A Fundamentação da contratação encontra-se pormenorizada em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar (Anexo VI) do Edital.

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

3.1. A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar (Anexo VI) do Edital.

4. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Da Garantia da contratação

4.1. Não haverá exigência de garantia contratual.

Da Vistoria

4.2. Para esta contratação, a avaliação prévia dos Edifícios CIDADE I, II e IV é imprescindível para o conhecimento pleno de suas condições e peculiaridades.

- 4.3.1 Caso a empresa interessada manifeste intenção de realizá-la, deverá agendá-la previamente junto à Gerência de Serviços Administrativos da CDHU, à Rua Boa Vista nº 170, Intermediário, Centro/SP, através do telefone (11) 2505-2543 e/ou e- mail gstanzone@cdhu.sp.gov.br, com o Sr. Gerson, de segunda a sexta feira, no horário comercial, das 9h às 17h.
- 4.3.2. Para a vistoria, o representante legal do fornecedor ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pelo fornecedor comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.
- 4.3.3 Caso a empresa 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, conforme anexo específico do Edital.
- 4.3.4 O interessado não poderá pleitear modificações nos preços, nos prazos ou nas condições contratuais, tampouco alegar quaisquer prejuízos ou reivindicar quaisquer benefícios sob a invocação de insuficiência de dados ou de informações sobre o local em que será realizado o objeto da contratação.
- 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.

Dos locais de Prestação dos Serviços

- 4.4 Os serviços serão prestados nos Edifícios CIDADE I, II e IV, localizados, respectivamente na Rua Boa Vista nº's 170, 175 e 162 – Centro – São Paulo/SP.

Do prazo de vigência e de entrega da-apólice de seguro

- 4.5 O prazo de vigência do seguro será de 12 (doze) meses, contados das 24h de 16/9/2026 às 24h de 16/9/2027, podendo ser prorrogado dentro dos limites legais.
- 4.6 A contratada terá o prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis para entrega da correspondente Apólice de Seguro por Edificação – CIDADE I, II e IV -, junto ao Gestor contratual da CDHU.

5. DA EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1 DAS ESPECIFICAÇÕES E COBERTURAS

5.1.1 Local de Risco:

Edifício CIDADE I - Rua Boa Vista nº 170 - Centro – São Paulo/SP.

Área total construída de 48.020,00 m² (quarenta e oito mil e vinte metros quadrados).

Composto por 25 (vinte e cinco) pavimentos assim ocupados:

- a) 1 (um) pavimento térreo;
- b) 1 (um) pavimento térreo;
- c) 19 (dezenove) pavimentos destinados a escritórios comerciais;
- d) 3 (três) pavimentos destinados a estacionamento, sendo que, em parte deles, existem itens/elementos/sistemas de infraestrutura operacional tais como: casa de bombas, sistema de ar condicionado e central de água gelada, cabine elétrica, sistema dos geradores de emergência, torres de resfriamento, poços dos elevadores, almoxarifados, casa de máquinas, tubulações diversas, escadas, etc.;
- e) 1 (um) pavimento denominado cobertura, sendo que, em parte dele, existem itens de infraestrutura operacional tais como torre de resfriamento;
- f) 1 (um) heliponto;
- g) 12 (doze) elevadores;
- h) 2 (duas) escadas rolantes;
- i) 7 (sete) subsolos, inclusos nos 25 (vinte e cinco) pavimentos.

5.1.1.1 Coberturas:

Descrição	Valor (R\$)
Básica - Edificações, elevadores, escadas – incêndio (inclusive decorrente de Tumultos), Raio e Explosão de qualquer natureza.	124.702.079,09

Básica - Máquinas, móveis, utensílios – incêndio (inclusive decorrente de Tumultos), Raio e Explosão de qualquer natureza.	14.398.967,52
Danos elétricos.	2.008.764,84
Vendaval, furacão, ciclone, tornado, granizo, queda de aeronaves, impacto de veículos terrestres e fumaça.	1.391.010,47
Roubo ou furto qualificado de bens.	176.438,06
Tumultos, greves e lock-out.	176.438,06
Responsabilidade civil (operações).	235.637,67
Responsabilidade civil (garagista) + portões e cancelas.	235.637,67
Vidros.	498.808,32
TOTAL (R\$)	143.823.781,70

5.1.2 Local de Risco:

Edifício CIDADE II – Rua Boa Vista nº 175 - Centro – São Paulo/SP.

Área total construída de 24.429,00 m² (vinte e quatro mil, quatrocentos e vinte e nove metros quadrados).

Composto por 20 (vinte) pavimentos assim ocupados:

- a) 1 (um) pavimento térreo;
- b) 1 (um) pavimento Mezanino;
- c) 17 (dezessete) pavimentos destinados a escritórios comerciais, sendo que, em parte deles, existem itens/elementos/sistemas de infraestrutura operacional, tais como: casa de bombas, sistema de ar condicionado, central de água gelada, cabine elétrica, sistema do gerador de emergência, torres de resfriamento, poços dos elevadores, casa de máquinas, tubulações diversas, escadas, etc.;
- d) 11 (onze) elevadores;
- e) 1 (um) monta-cargas;
- f) 1 (um) subsolo, incluso nos 20 (vinte) pavimentos;

5.1.2.1 Coberturas:

Descrição	Valor (R\$)
Básica - Edificações, elevadores, escadas – incêndio (inclusive decorrente de Tumultos), Raio e Explosão de qualquer natureza.	57.650.000,00
Básica - Máquinas, móveis, utensílios – incêndio (inclusive decorrente de Tumultos), Raio e Explosão de qualquer natureza.	11.831.000,00
Danos elétricos.	1.521.400,00
Vendaval, furacão, ciclone, tornado, granizo, queda de aeronaves, impacto de veículos terrestres e fumaça.	690.310,00
Roubo ou furto qualificado de bens.	176.438,06
Tumultos, greves e lock-out.	176.438,06
Responsabilidade civil (operações).	235.637,67
Vidros.	230.600,00
TOTAL (R\$)	72.511.823,79

5.1.3 Local de Risco:

Edifício CIDADE IV - Rua Boa Vista nº 162 - Centro – São Paulo/SP.

Área total construída de 19.966,44 m² (dezenove mil, novecentos e sessenta e seis metros quadrados e quarenta e quatro centímetros quadrados).

Composto por 20 (vinte) pavimentos ocupados por:

- a) 1 (um) pavimento térreo;
- b) 1 (um) pavimento mezanino;
- c) 15 (quinze) pavimentos destinados a escritórios comerciais, sendo que, em parte deles, existem itens/elementos/sistemas de infraestrutura operacional, tais como: casa de bombas, sistema de ar condicionado, central de água gelada, cabine elétrica, sistema do gerador de emergência, torres de resfriamento, poços dos elevadores, casa de máquinas, tubulações diversas, escadas, etc.;
- d) 9 (nove) elevadores;

e) 3 (três) subsolos, inclusos nos 20 (vinte) pavimentos;

5.1.3.1. Coberturas:

Descrição	Valor (R\$)
Básica - Edificações, elevadores, escadas – incêndio (inclusive decorrente de Tumultos), Raio e Explosão de qualquer natureza.	52.610.000,00
Básica - Máquinas, móveis, utensílios – incêndio (inclusive decorrente de Tumultos), Raio e Explosão de qualquer natureza.	6.660.000,00
Danos elétricos.	985.500,00
Vendaval, furacão, ciclone, tornado, granizo, queda de aeronaves, impacto de veículos terrestres e fumaça.	526.100,00
Roubo ou furto qualificado de bens.	176.438,06
Tumultos, greves e lock-out.	176.438,06
Responsabilidade civil (operações).	235.637,67
Vidros.	183.800,00
TOTAL (R\$)	61.553.913,79

5.2 Das Coberturas mínimas requeridas:

- Incêndio: inclusive com coberturas decorrentes de raios e explosão de qualquer causa e origem. Devem cobrir áreas comuns, unidades autônomas e equipamentos pertencentes ao condomínio.
- Danos Elétricos: garantir a indenização por avarias, perdas e danos causados a quaisquer máquinas, equipamentos ou instalações eletrônicas ou elétricas de qualquer tipo, em consequência de variações anormais de tensão, curto- circuito, arco-voltaico, calor gerado acidentalmente por eletricidade, descargas elétricas, eletricidade estática ou qualquer efeito ou fenômeno de natureza elétrica.
- Vendaval, furacão, ciclone, tornado, fumaça, impacto de veículos e queda de aeronaves.
- Roubo ou furto qualificado de bens: garantir a indenização de perdas e danos causados aos bens segurados em decorrência de roubo e/ou

furto qualificado, bem como indenização dos prejuízos causados aos valores existentes no interior dos locais de risco, dentro e/ou fora de cofres e/ou valores em trânsito em mãos de portadores, empregados no exercício de suas funções, e os danos causados aos imóveis segurados onde se encontrarem os referidos bens quer o evento tenha se consumado, quer se tenha caracterizado a simples tentativa.

- Tumultos, greves e lock-out.
- Responsabilidade civil (operações): incluindo danos materiais causados a terceiros, inclusive condôminos, em decorrência de acidentes havidos nas áreas comuns do edifício, relacionadas à conservação das instalações pertencentes ao condomínio.
- Responsabilidade civil dos veículos simples + portões e cancelas (CIDADE I): em decorrência de roubo e incêndio de veículos de terceiros, inclusive condôminos, bem como danos causados por defeito no funcionamento de portões automáticos e cancelas pertencentes ao condomínio ou do acionamento indevido destes por funcionários quando os veículos estiverem regularmente guardados no interior do condomínio.
- Vidros de qualquer tipo.

5.3. Das Informações Gerais:

- a) Os prédios são tombados no entorno (fachadas) pela Prefeitura Municipal de São Paulo, conforme informações subscritas.
- b) Edifício CIDADE I, localizado na Rua Boa Vista, nºs 170 e 176 - Tombado pelo Decreto municipal n. 26.818/88 - TEO (Tombamento *Ex-Officio*) e Resolução n. 05/91 pelo CONPRESP. Tombamento *Ex-Officio* indica o tombamento feito a partir estudos elaborados pelo CONDEPHAAT e/ou IPHAN, adotando-se as mesmas diretrizes.
- c) Edifício CIDADE II, localizado na Rua Boa Vista, nºs 175, 185, 191 e 197 - Tombado pelo Decreto n. 26.818/88 - TEO (Tombamento *Ex-Officio*) e Resolução n. 37/92 pelo CONPRESP. Tombamento *Ex-Officio* indica o tombamento feito a partir estudos elaborados pelo CONDEPHAAT e/ou IPHAN, adotando-se as mesmas diretrizes.

Conforme verificado na Resolução n. 37/92, Anexo I - Identificação e Classificação das Edificações Tombadas nos Níveis NP-1, NP-2 e NP-3, o Edifício CIDADE II está indicado como Nível de Proteção 2 (NP-2) que corresponde a bens de grande interesse histórico, arquitetônico ou paisagístico determinando a preservação de suas características externas e de alguns elementos internos.

- d) Edifício CIDADE IV, localizado na Rua Boa Vista, nºs 140, 150 e 162
- Tombado pelo Decreto n. 26.818/88 - TEO (Tombamento *Ex-Officio*) e Resolução n. 05/91 pelo CONPRESP. Tombamento *Ex-Officio* indica o tombamento feito a partir estudos elaborados pelo CONDEPHAAT e/ou IPHAN, adotando-se as mesmas diretrizes.
- De acordo com informe no Cadastro de Imóveis Tombados - CIT dos Edifícios CIDADE I e IV, bem como a Resolução n. 05/91, os Edifícios Cidade I e IV tratam-se de imóveis tombados pelo Patrimônio Histórico - espaço envoltório - Nível de Proteção 3 (NP-3): preservação das características externas.
- e) Atualmente, os Edifícios contam com sistemas de proteção, tais como: equipamento de para-raios, sistema de proteção a incêndio, composto por escadas de incêndio pressurizadas, luz de emergência, detectores de fumaça, extintores, hidrantes, controle de acesso e câmeras de monitoramento, bem como sistema de vigilância eletrônica e vigilantes patrimoniais, dentre outros.
- f) Os edifícios contam, consoante legislação vigente, com brigada de incêndio, mediante capacitação anual.
- g) Não houve sinistro nos últimos 7 (sete) anos.
- h) A presente contratação sujeita-se às regras e condições dispostas no Código de Defesa do Consumidor (Lei n. 8.078/90), na legislação securitária vigente e na normalização da Superintendência de Seguros Privados – SUSEP.
- i) Para obtenção dos seguros relativos aos Edifícios CIDADE I, II e IV, conforme descritos neste Termo de Referência, a CDHU compromete-se a pagar o prêmio no valor total adjudicado e homologado no respectivo Pregão Eletrônico.

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 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 o preposto da Contratada para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

Do Preposto

- 6.5. A Contratada designará formalmente o seu preposto, antes do início da prestação dos serviços, indicando no instrumento os poderes e deveres em relação à execução do objeto contratado.
- 6.6. A CDHU poderá recusar, desde que justificadamente, a indicação ou a manutenção do preposto da Contratada, hipótese em que a Contratada designará outro para o exercício da atividade.

Da Fiscalização

- 6.7. 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.
- 6.8. 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, através 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 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 profissionais da Contratada que estiverem sem uniforme ou crachá, que embarçarem ou dificultarem a sua fiscalização ou cuja permanência na área, a exclusivo critério da CDHU, julgar inconveniente.
- 6.8.1. A fiscalização técnica, administrativa e setorial quanto à execução contratual poder-se-á, se o caso e por designação da CDHU, ser exercida por único responsável.
- 6.8.2. A fiscalização dos serviços pela CDHU não exime nem diminui a completa responsabilidade da Contratada por qualquer inobservância ou omissão às cláusulas contratuais.

Da Fiscalização Técnica

- 6.9. 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.
- 6.9.1. 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.
- 6.9.2. O fiscal técnico realizará, em conformidade com o Contrato, as conferências do objeto executado.
- 6.9.3. O fiscal técnico adotará medidas preventivas de controle contratual, precipuamente dos quantitativos, valores de cobertura e prazos estabelecidos, manifestando-se quanto à necessidade de suspensão da execução deste objeto.
- 6.9.4. 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.
- 6.9.5. 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.
- 6.9.6. 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.

Da Fiscalização Administrativa

- 6.10. O fiscal administrativo do Contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da Contratada, acompanhará a reserva orçamentária, o pagamento do prêmio, as garantias, as glosas e, se for o caso, a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.
- 6.11. 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.

Do Gestor do Contrato

- 6.12. 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.
- 6.13. 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.
- 6.14. 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. 14.133/2021.
- 6.15. 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.
- 6.16. 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. 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, nos termos do art. 2º do Decreto estadual nº 32.117/90 e suas alterações.
 - 7.1.1. O documento de cobrança descrito em item 9.1., acima, deverá ser entregue na Superintendência de Administração de Serviços da **CDHU**, no primeiro dia útil subsequente ao recebimento da apólice de seguro contratada e seu aceite pelo gestor contratual designado pela **CDHU**.
 - 7.1.2. Na nota fiscal ou documento equivalente 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.

DA AUTORIZAÇÃO DO PAGAMENTO

- 7.2. 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 do prêmio, em função do atendimento das exigências contratuais; encaminhando-a (o) para a área financeira da CDHU para pagamento.
- 7.3. 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.
- 7.4. 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.
- 7.5. 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.
- 7.6. 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. 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.

- 7.8. 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.
- 7.9. 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.
- 7.10. 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.

DO PRAZO DE PAGAMENTO

- 7.11. 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, nos termos do art. 2º do Decreto estadual n. 32.117/90 e suas alterações.
- 7.11.1. 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. 12.799/2008.
- 7.12. 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. 67.608/2023, c.c. o artigo 1º do Decreto estadual n. 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.

DA FORMA DE PAGAMENTO

- 7.13. 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.
- 7.14. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- 7.15. 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.

DO REAJUSTE

- 7.16. O reajustamento e repactuação de preços dar-se-ão conforme condições estabelecidas na Minuta de Contrato – Anexo IV do Edital.

DO RECEBIMENTO

- 7.17. Executado o Contrato, o objeto contratado deverá ser recebido:
 - 7.17.1. Provisoriamente, pelo (s) fiscal (ais) técnico e administrativo (s), mediante a emissão de Termo de Recebimento Provisório (TRP), assinado pelas partes em 2 (dois) dias úteis da comunicação escrita da Contratada do término da vigência do seguro.
 - 7.17.2. 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 30 (trinta) dias úteis da emissão do TRP, comprovando o cumprimento das obrigações contratuais.
 - 7.17.3. O objeto contratado poderá ser rejeitado, 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 feito no prazo de 3 (três) dias úteis, a contar da notificação da Contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.
 - 7.17.4. 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 do objeto contratado.
 - 7.17.5. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do objeto contratado, nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução contratual.

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

Da Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

- 8.1. 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.

Do Regime de Execução

- 8.2. O regime de execução do contrato será a empreitada por preço unitário.

8.3. DA PROPOSTA COMERCIAL

- 8.3.1. A Proposta Comercial deverá ser elaborada nos termos do Anexo I específico do Edital.
- 8.3.2. Os preços unitários ofertados não deverão conter qualquer encargo financeiro ou previsão inflacionária.
- a) O preço ofertado do prêmio deverá contemplar no máximo duas casas de centavo.
 - 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:
- 8.3.4. 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 serem anexados no Sistema de Pregão Eletrônico na etapa de aceitabilidade de preços.

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 nº 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 e 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 nº 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 nº 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 nº 8.302/14 e Portaria do Ministério da Fazenda 358, de 05/09/14.
 - b) Certidão Negativa de Débitos Inscritos 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 nº 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 da licitante, 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) Registro ou inscrição da seguradora na Superintendência de Seguros Privados – SUSEP.

V Das Outras Comprovações

- a) Declaração, conforme modelo apresentado no Anexo II (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 nº 6.019/1974, com redação dada pela Lei federal nº 13.467/2017.

- b) Tratando-se de cooperativas, será exigida a seguinte documentação complementar, para evidenciar a observância do disposto no art. 16 da Lei nº 14.133/2021:

- b.1) A relação dos cooperados que atendem aos requisitos técnicos exigidos para a contratação e que executarão o Contrato, com as respectivas atas de inscrição, respeitado o disposto nos artigos 4º, inciso XI, 21, inciso I e 42, §§ 2º a 6º da Lei nº 5.764/71.

- b.2) A declaração de regularidade de situação do contribuinte individual – DRSCI, para cada um dos cooperados indicados.

- b.3) Regimento dos fundos instituídos pelos cooperados, com a ata de assembleia.

- b.4) Edital de convocação e ata da última assembleia geral, e registro de presença dos cooperados presentes nessa assembleia.

- b.5) Ata da reunião em que os cooperados autorizaram a cooperativa a contratar o objeto da licitação.

- b.6) A última auditoria contábil-financeira de atuação em regime cooperado, com repartição de receitas e despesas entre os cooperados, caso essa circunstância não esteja evidenciada na

documentação a ser apresentada para atendimento das alíneas anteriores.

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 nº 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: Serviços - Fluxo Financeiro nº 13.01.07.02 – Benefícios e Facilidades.
 - V) Plano Interno: Atividades administrativas da Companhia – Gestão Condominial.

São Paulo, 30 de setembro de 2025.

Marcos Bueno
Apoio Administrativo

ANEXO VI**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR****1 - INFORMAÇÕES BÁSICAS**

- Nº do Estudo Técnico Preliminar: 041/2025
- Categoria do objeto: Serviços
- Processo Administrativo: CDHU SEI nº 387.00006728/2025-97

2 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Consoante disposições e normativas legais, a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU é responsável pela gestão condominial dos Edifícios CIDADE I, II e IV que integram o Centro Integrado de Administração do Estado, ocupado por inúmeras Unidades Administrativas Públicas.

Da mesma forma, para o alcance dos objetivos dessa gestão, torna-se necessária e imprescindível a contratação, nos termos da legislação vigente, de Seguro contra incêndio e outros sinistros, para os Edifícios CIDADE I, II e IV, não podendo em hipótese alguma sofrer descontinuidade, garantindo a proteção integral do patrimônio, a continuidade das atividades e a preservação dos bens móveis, imóveis e instalações.

3 - ÁREA REQUISITANTE

- Áreas: Núcleo de Gestão Condominial - Superintendência de Administração de Serviços
- Responsável: Superintendência de Administração de Serviços

4 - DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A seguradora interessada em participar da licitação deverá apresentar Certidão válida da Superintendência de Seguros Privados (SUSEP) ou documento equivalente, atestando a regularidade para operar no mercado segurador brasileiro, no ramo objeto deste certame e da inexistência de qualquer pendência perante aquele Órgão.

5 - LEVANTAMENTO DE MERCADO

Consoante pesquisa realizada em outros órgãos da Administração e contratações anteriores da CDHU, considerando a natureza contínua dos serviços, a única forma de licitar este objeto é mediante a contratação de

seguradora para emissão de apólice de seguro contra incêndio e outros sinistros para os Edifícios CIDADE I, II e IV, conforme demais condições e exigências deste Termo de Referência.

6 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

O seguro deverá cobrir riscos derivados de incêndio, queda de raio, explosão de qualquer natureza, danos elétricos, vendaval, furacão, ciclone, tornado e granizo, responsabilidade civil, furto qualificado e roubo de bens, quebra de vidros, alagamento e inundação.

O seguro consiste na garantia de pagamento de indenização por danos ou prejuízos e deverá compreender as seguintes coberturas:

a. Cobertura Básica: Isenta de franquia para todos os prédios, máquinas, móveis e utensílios, contra incêndio (inclusive decorrente de tumultos), queda de raio e explosão de qualquer natureza, implosão e queda de aeronaves inclusive as decorrentes de tumultos.

a.1. O seguro contra incêndio deverá cobrir, no mínimo, os riscos derivados de incêndio, explosão, mesmo que decorrentes de atos danosos praticados de forma isolada e eventual por terceiros ou de tumultos, e, ainda, raio e suas consequências.

b. Cobertura Acessória: vendaval, furacão, ciclone, tornado e granizo; danos elétricos; responsabilidade civil (operações e garagistas); furto qualificado e roubo de bens; quebra de vidros; alagamento e inundação.

b.1. O seguro contra os danos elétricos deverá cobrir, no mínimo, perdas e/ou danos físicos diretamente causados a quaisquer máquinas, equipamentos ou instalações eletrônicas ou elétricas devido a variações anormais de tensão, curto-circuito, arco voltaico, calor gerado acidentalmente por eletricidade, descargas elétricas, eletricidade estática ou qualquer efeito ou fenômeno de natureza elétrica, inclusive a queda de raio ocorrida fora do local segurado.

Na ocorrência de sinistro, os valores a serem regularmente ressarcidos devem ser apurados com base nos dados dos técnicos, em notas fiscais e no respectivo valor de mercado, conforme previsto na legislação de referência.

7 - ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

Descrição – Edifício CIDADE I	Valores das Coberturas(R\$)
Básica - Edificações, elevadores, escadas – incêndio (inclusive decorrente de Tumultos), Raio e Explosão de qualquer natureza.	124.702.079,09

Básica - Máquinas, móveis, utensílios – incêndio (inclusive decorrente de Tumultos), Raio e Explosão de qualquer natureza.	14.398.967,52
Danos elétricos.	2.008.764,84
Vendaval, furacão, ciclone, tornado, granizo, queda de aeronaves, impacto de veículos terrestres e fumaça.	1.391.010,47
Roubo ou furto qualificado de bens.	176.438,06
Tumultos, greves e lock-out.	176.438,06
Responsabilidade civil (operações).	235.637,67
Responsabilidade civil (garagista) + portões e cancelas.	235.637,67
Vidros.	498.808,32
TOTAL (R\$)	143.823.781,70

Descrição Edifício CIDADE II	Valores das Coberturas (R\$)
Básica - Edificações, elevadores, escadas – incêndio (inclusive decorrente de Tumultos), Raio e Explosão de qualquer natureza.	57.650.000,00
Básica - Máquinas, móveis, utensílios – incêndio (inclusive decorrente de Tumultos), Raio e Explosão de qualquer natureza.	11.831.000,00
Danos elétricos.	1.521.400,00
Vendaval, furacão, ciclone, tornado, granizo, queda de aeronaves, impacto de veículos terrestres e fumaça.	690.310,00
Roubo ou furto qualificado de bens.	176.438,06
Tumultos, greves e lock-out.	176.438,06
Responsabilidade civil (operações).	235.637,67
Vidros.	230.600,00
TOTAL (R\$)	72.511.823,79

Descrição Edifício CIDADE IV	Valores das Coberturas (R\$)
------------------------------	------------------------------

Básica - Edificações, elevadores, escadas – incêndio (inclusive decorrente de Tumultos), Raio e Explosão de qualquer natureza.	52.610.000,00
Básica - Máquinas, móveis, utensílios – incêndio (inclusive decorrente de Tumultos), Raio e Explosão de qualquer natureza.	6.660.000,00
Danos elétricos.	985.500,00
Vendaval, furacão, ciclone, tornado, granizo, queda de aeronaves, impacto de veículos terrestres e fumaça.	526.100,00
Roubo ou furto qualificado de bens.	176.438,06
Tumultos, greves e lock-out.	176.438,06
Responsabilidade civil (operações).	235.637,67
Vidros.	183.800,00
TOTAL (R\$)	61.553.913,79

8 - ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Nos termos do caput do art. 34 da Lei federal nº 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

Para este objeto, não há contratações correlatas nem interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.

11 - ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A presente contratação está alinhada na previsão do orçamento 2025 desta CDHU.

12 - BENEFÍCIOS A SEREM ALCANÇADOS

A contratação de seguro predial para cobertura contra riscos de incêndio e outros sinistros do patrimônio mobiliário e imobiliário da CDHU é providência que atua no sentido de diminuir o impacto de danos causados por sinistros, protegendo o patrimônio público e diminuindo a possibilidade desses eventos prejudicarem o exercício regular das atribuições de todos os órgãos públicos alocados nas edificações.

13 - PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

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

14 - POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Não aplicável.

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 Bueno
Apoio Administrativo