



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

PAÇO MUNICIPAL - Rua Henrique Coppi, 200 - Loteamento Moro do Ouro - Mogi Guaçu/SP - CEP: 13840-904

Telefones: (19) 3851-7030/7031 - Site: www.mogiguacu.sp.gov.br

EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO Nº 19/2025 - PROCESSO Nº 10.521/2025

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU**, através de sua Comissão Municipal de Licitações, torna público que realizará licitação, na modalidade PREGÃO, na forma ELETRÔNICA, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, e demais legislações aplicáveis, inclusive os decretos municipais nºs 27.089/2024 e 27.090/2024 (publicados no Diário Oficial de Mogi Guaçu, edição nº 502, em 25/01/2024, e disponíveis para consulta no site oficial da Câmara Municipal de Mogi Guaçu - https://sistema.camaramogiguacu.sp.gov.br/consultas/legislacao/leis_ordinarias), e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

DATA E HORA DA SESSÃO PÚBLICA: 12 DE JUNHO DE 2025 às 09h30min

SISTEMA: BBMNET LICITAÇÕES ELETRONICAS - LOCAL: www.novobbmnet.com.br

CADASTRO DAS PROPOSTAS: até às 09h00min da data fixada para início da sessão pública.

Para todas as referências de tempo será observado o horário de Brasília (DF).

OBJETO: Locação de imóvel comercial para abrigar as instalações da 216ª Zona do Cartório Eleitoral de Mogi Guaçu - SP.

FINALIDADE: Contratação de serviços comuns.

CRITÉRIO DE JULGAMENTO: MENOR PREÇO GLOBAL.

MODO DE DISPUTA E LANCES: MODO ABERTO, e os lances deverão respeitar o INTERVALO MÍNIMO de 0,75%.

TIPO DE LICITAÇÃO: AMPLA CONCORRÊNCIA, com aplicação de tratamento preferencial e diferenciado às Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (ME e EPP) e equiparadas, nos termos da LC 123/06.

O Pregão Eletrônico será realizado em sessão pública, por meio da **INTERNET**, mediante condições de segurança, criptografia e autenticação, em todas as suas fases através do **Sistemade Pregão (licitações) da Bolsa Brasileira de Mercadorias**.

A sessão pública será conduzida por Pregoeiro(a) designado pela Portaria nº 006/2024, assessorado pela sua equipe de apoio, formalmente designado pela Secretária Municipal de Administração nos autos do processo.

O fornecedor deverá observar as datas e os horários limites previstos no presente edital para o credenciamento junto ao provedor do sistema para participação da licitação, bem como cadastramento e a abertura da proposta, atentando também para a data e horário para início da disputa.

1 - DO OBJETO

1.1- Tem por objeto o presente edital de Pregão Eletrônico, é a "**Locação de imóvel comercial para abrigar as instalações da 216ª Zona do Cartório Eleitoral de Mogi Guaçu - SP**", conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

1.2- O critério de julgamento adotado será o **MENOR PREÇO GLOBAL**, considerando o menor dispêndio para a Administração, nos termos do Art. 34 da Lei Federal nº 14.133/2021, e observadas as exigências contidas deste Edital e seus Anexos quanto às especificações do objeto.

2 - DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

2.1- Poderão participar deste Pregão os interessados que estiverem previamente credenciados na Plataforma **BBMNET Licitações Eletrônicas da Bolsa Brasileira de Mercadorias**, no endereço www.novobbmnet.com.br.

2.2- 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.

2.3- Será concedido **tratamento favorecido** para as microempresas e empresas de pequeno porte, para o agricultor familiar, o produtor rural pessoa física e para o microempreendedor individual - MEI, nos limites previstos da Lei Complementar nº 123, de 2006.

2.4- Não poderão participar desta licitação os interessados:

2.4.1- Proibidos de participar de licitações e celebrar contratos administrativos, na forma da legislação vigente;

2.4.2- Que não atendam às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

2.4.3- Estrangeiros que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

PAÇO MUNICIPAL - Rua Henrique Coppi, 200 - Loteamento Moro do Ouro - Mogi Guaçu/SP - CEP: 13840-904

Telefones: (19) 3851-7030/7031 - Site: www.mogiguacu.sp.gov.br

EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO Nº 19/2025 - PROCESSO Nº 10.521/2025

administrativa ou judicialmente;

2.4.4- Que se enquadrem nas vedações previstas no Art. 9º e 14 da Lei Federal nº 14.133/2021;

2.4.5- Que estejam sob falência, concurso de credores, concordata ou em processo de dissolução ou liquidação; e

2.5- A pessoa jurídica poderá participar da licitação em consórcio, observadas as regras do Art. 15 da Lei Federal nº 14.133/2021.

3 - DO CREDENCIAMENTO NA PLATAFORMA BBMNET LICITAÇÕES

3.1- Os procedimentos para credenciamento e obtenção da chave e senha de acesso poderão ser iniciados diretamente no site de licitações no endereço eletrônico www.novobbmnet.com.br, acesso "credenciamento – licitantes (fornecedores)".

3.2- As dúvidas e esclarecimentos sobre credenciamento no sistema eletrônico poderão ser dirimidas através da central de atendimento aos licitantes, por telefone, WhatsApp, Chat ou e-mail, disponíveis no endereço eletrônico www.novobbmnet.com.br.

3.3- A participação do licitante no pregão eletrônico se dará através de seu representante designado, o qual deverá manifestar em campo próprio do sistema, pleno conhecimento, aceitação e atendimento às exigências de habilitação previstas no Edital.

3.4- O acesso do operador ao pregão, para efeito de encaminhamento de proposta de preço, documentos de habilitação e lances sucessivos de preços, em nome do licitante, somente se dará mediante prévia definição de senha privativa.

3.5- A chave de identificação e a senha dos operadores poderão ser utilizadas em qualquer pregão eletrônico, salvo quando canceladas por solicitação do credenciado ou por iniciativa da Bolsa Brasileira de Mercadorias.

3.6- O credenciamento do fornecedor e de seu representante legal junto ao sistema eletrônico implica a responsabilidade legal pelos atos praticados e a presunção de capacidade técnica para realização das transações inerentes ao pregão eletrônico.

3.6.1- É de exclusiva responsabilidade do usuário o sigilo da senha, bem como seu uso em qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante, cabendo-lhe total responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

4 - DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

4.1- Os licitantes deverão cadastrar sua proposta inicial, até a data e horários estabelecidos no preâmbulo para recebimento das propostas, exclusivamente por meio do sistema BBMNET Licitações.

4.1.1- É vedada a identificação do licitante em sua proposta inicial, sob pena de desclassificação. (esta vedação não se refere a proposta de preços anexada, e sim às informações digitadas no sistema).

4.2- No cadastramento da proposta inicial, o licitante declarará, em campo próprio do sistema, que:

4.2.1- cumpre plenamente os requisitos de habilitação;

4.2.2- está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que a proposta apresentada está em conformidade com o edital e que o valor ofertado 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;

4.2.3- 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](#);

4.2.4- 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](#);

4.2.5- cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas no art. 93 da Lei 8.213/1991.

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

4.3.1- em item exclusivo para participação de microempresas e empresas de pequeno porte, a assinalação do campo "nenhuma", impedirá o prosseguimento no certame, para aquele item;

4.3.2- em item em que a participação não for exclusiva para microempresas e empresas de pequeno porte, a assinalação do campo "nenhuma", apenas produzirá o efeito de o licitante não ter direito ao tratamento favorecido previsto na Lei Complementar nº 123, de 2006, mesmo que microempresa ou empresa de pequeno porte.

4.4- A falsidade da declaração de que trata os **itens 4.2** ao **4.4** sujeitará o licitante às sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e neste Edital.

4.5- Não haverá ordem de classificação na etapa de apresentação da proposta pelo licitante, o que ocorrerá somente após os



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

PAÇO MUNICIPAL - Rua Henrique Coppi, 200 - Loteamento Moro do Ouro - Mogi Guaçu/SP - CEP: 13840-904

Telefones: (19) 3851-7030/7031 - Site: www.mogiguacu.sp.gov.br

EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO Nº 19/2025 - PROCESSO Nº 10.521/2025

procedimentos de abertura da sessão pública e da fase de envio de lances.

4.6- Serão disponibilizados para acesso público os documentos que compõem a proposta dos licitantes convocados para apresentação de propostas, a partir da fase de julgamento e aceitação das propostas.

4.7- 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.

4.8- O licitante deverá comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a segurança, para providências.

5 - DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA NO SISTEMA

5.1- As licitações aptas para o recebimento de propostas estão disponíveis na Plataforma BBMNET no menu "**Sala de Disputa**", no campo das licitações na coluna (menu) da etapa "**Aberto para receber propostas**".

5.1.1- O licitante interessado poderá utilizar filtros de buscas e selecionar o lote/item de interesse e, posteriormente preencher os campos exigidos no sistema e finalizar no comando "enviar proposta".

5.1.2- O Acesso para participar das licitações está condicionado ao cadastro prévio do interessado na Plataforma BBMNET Licitações.

5.2- O licitante deverá enviar a sua proposta inicial mediante o preenchimento, no sistema eletrônico, dos campos de **Valor unitário ou Valor Total**, conforme critério de julgamento adotado, em moeda nacional.

5.3- 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.

5.4- A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe o Termo de Referência, assumindo o proponente o compromisso de executar o objeto licitado nos seus termos, bem como de fornecer os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, em quantidades e qualidades adequadas à perfeita execução contratual, promovendo, quando requerido, sua substituição.

5.5- Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam o licitante.

5.6- O licitante não poderá oferecer proposta em quantitativo inferior à quantidade prevista para contratação.

5.7- Os preços ofertados, tanto na proposta inicial, quanto na etapa de lances, serão de exclusiva responsabilidade do licitante.

5.8- Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta, anteriormente inseridos no sistema, dentro do período em que o sistema esteja aberto para o recebimento de proposta.

5.8.1- Os documentos não poderão ser excluídos ou alterados após o encerramento do prazo para recebimentos das propostas.

5.8.2- O licitante, mais bem classificado, somente deverá encaminhar os documentos de habilitação exigidos neste edital posteriormente, na fase de habilitação, após convocação do Pregoeiro e dentro do prazo estabelecido neste edital.

5.9- O **PRAZO DE VALIDADE DA PROPOSTA** não será inferior a 90 (noventa) dias, a contar da data de sua apresentação.

5.10- Eventual sobrepreço ou superfaturamento da proposta ou lance poderá ser objeto de apuração de responsabilidade.

5.11- Quando for exigido pelo Pregoeiro, o licitante deverá preencher a ficha técnica do produto ou serviços, juntamente com as informações adicionais. A ficha técnica, quando obrigatória, será enviada através de comando próprio disponível no Sistema ao licitante.

6 - DA ABERTURA DA SESSÃO, CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS E FORMULAÇÃO DE LANCES

6.1- A abertura da presente licitação dar-se-á automaticamente em sessão pública, por meio de sistema eletrônico, na data, horário e local indicados no preâmbulo deste Edital.

6.2- Quando autorizado e devidamente justificado pelo pregoeiro, os licitantes poderão alterar a proposta anteriormente inserida no sistema durante a fase de análise de propostas.

6.3- Será desclassificada a proposta que identifique o licitante.

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

6.3.2- A não desclassificação da proposta não impede o seu julgamento definitivo, podendo a mesma ser desclassificada na fase de aceitação fundamentada e registrada no sistema.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

PAÇO MUNICIPAL - Rua Henrique Coppi, 200 - Loteamento Moro do Ouro - Mogi Guaçu/SP - CEP: 13840-904

Telefones: (19) 3851-7030/7031 - Site: www.mogiguacu.sp.gov.br

EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO Nº 19/2025 - PROCESSO Nº 10.521/2025

- 6.4- O sistema ordenará automaticamente as propostas classificadas, sendo que somente estas participarão da fase de lances.
- 6.5- O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o Pregoeiro e os licitantes, bem como as mensagens automáticas enviadas pelo próprio sistema.
- 6.6- Iniciada a etapa competitiva, os licitantes deverão encaminhar lances exclusivamente por meio do sistema eletrônico, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro.
- 6.7- O lance deverá ser ofertado pelo **valor global (locação para 12 meses)**.
- 6.8- Os licitantes poderão oferecer lances sucessivos, observando o horário fixado para abertura da sessão e as regras estabelecidas no Edital.
- 6.9- O licitante somente poderá oferecer lance de **valor inferior** ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.
- 6.9.1- Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.
- 6.10- O **intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances**, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta deverá ser de **0,75% (zero vírgula setenta e cinco por cento)**.
- 6.11- O procedimento seguirá de acordo com o **MODO DE DISPUTA ABERTO**.
- 6.11.1- No pregão eletrônico no **MODO DE DISPUTA "ABERTO"**, os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com prorrogações.
- 6.11.2- 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.
- 6.11.3- 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.
- 6.11.4- 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.
- 6.12- Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do menor lance registrado, vedada a identificação do licitante.
- 6.13- 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.
- 6.13.1- Quando a desconexão do sistema eletrônico para o pregoeiro persistir por tempo superior a 3 (três) horas a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após decorridas vinte e quatro horas da comunicação do fato pelo Pregoeiro aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.
- 6.14- Caso o licitante não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.

7 - DOS CRITÉRIOS DE DESEMPATE E NEGOCIAÇÃO DAS PROPOSTAS

- 7.1- Encerrada a etapa de lances, o sistema identificará as microempresas e empresas de pequeno porte participantes, procedendo à comparação com os valores da primeira colocada para o fim de aplicar-se o disposto nos arts. 44 e 45 da Lei Complementar nº 123, de 2006.
- 7.1.1- 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.
- 7.1.2- A melhor classificada nos termos do subitem 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.
- 7.1.3- 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 anterior.
- 7.1.4- Não se aplicará o desempate de que tratam os arts. 44 e 45 da Lei Complementar nº 123/2006, quando a primeira colocada também tiver se declarado microempresa ou empresa de pequeno porte.
- 7.2- Havendo empate entre propostas ou lances, o critério de desempate será aquele previsto no art. 60 da Lei nº 14.133, de 2021, nesta ordem:
- 7.2.1- disputa final, hipótese em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta em ato contínuo à classificação, se possível;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

PAÇO MUNICIPAL - Rua Henrique Coppi, 200 - Loteamento Moro do Ouro - Mogi Guaçu/SP - CEP: 13840-904

Telefones: (19) 3851-7030/7031 - Site: www.mogiguacu.sp.gov.br

EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO Nº 19/2025 - PROCESSO Nº 10.521/2025

7.2.1.1- Na presente licitação NÃO serão aplicados os critérios de desempate previstos nos incisos II, III e IV, do art. 60 da Lei 14.133/2021, tendo em vista a ausência, no âmbito deste Município de Mogi Guaçu, de registros cadastrais, regulamentos ou atos normativos que informem ou disciplinem os métodos para aferição das hipóteses ali elencadas.

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

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

7.3.2- empresas brasileiras;

7.3.3- empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País;

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

7.4- Persistindo situação de empate entre as propostas após a adoção dos critérios de desempate previstos pelo art. 60 da Lei nº 14.133, de 2021, como último critério resolutivo, será realizado sorteio eletrônico entre os licitantes empatados, por meio de funcionalidade disponibilizado pelo sistema BBMNET Licitações, em conformidade com os princípios da impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, interesse público, probidade, igualdade, transparência, eficácia e vinculação ao edital, com observância dos seguintes procedimentos:

7.4.1- Será executado pelo sistema BBMNET Licitações o sorteio eletrônico para definição do primeiro colocado entre os licitantes empatados, sendo o resultado registrado e exibido na plataforma ao final do procedimento.

7.5- Encerrada a etapa de envio de lances da sessão pública, o Pregoeiro deverá encaminhar, pelo sistema eletrônico, contraproposta ao licitante que tenha apresentado o melhor preço, para que seja obtida melhor proposta, vedada a negociação em condições diferentes das previstas neste Edital.

7.5.1- Se a proposta de menor valor estiver acima do "Preço de Referência", o Pregoeiro deverá realizar a negociação para o alcance do melhor preço, ou seja, inferior ou igual ao registrado no sistema eletrônico.

7.5.2- A negociação será realizada por meio do sistema, podendo ser acompanhada pelos demais licitantes.

7.5.3- Não obtendo sucesso, a oferta será desclassificada e proceder-se-á à verificação da proposta ou lance subsequente (obedecendo-se à classificação dos licitantes) até conseguir atingir o valor perseguido, **sob pena de fracassar o item.**

7.5.4- A negociação poderá ser feita com os demais licitantes, segundo a ordem de classificação inicialmente estabelecida, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer acima do preço máximo definido pela Administração.

7.5.5- O resultado da negociação será divulgado a todos os licitantes e anexado aos autos do processo licitatório.

7.6- Por discricionariedade do Pregoeiro, a negociação e oportunidade de contraproposta, concedida ao licitante que tenha apresentado o melhor preço, poderá ser efetuada quando do envio de sua Proposta readequada, devendo ajustar o valor proposto através da funcionalidade "novo lance".

7.7 Após a negociação do preço, o Pregoeiro convocará o licitante mais bem classificado para apresentação de sua PROPOSTA DE PREÇOS e DOCUMENTOS COMPLEMENTARES (TÉCNICOS) e iniciará a fase de aceitação e julgamento da proposta.

8 - DA PROPOSTA READEQUADA E DOCUMENTOS COMPLEMENTAR (TÉCNICOS) NECESSÁRIOS PARA A ACEITAÇÃO DA PROPOSTA VENCEDORA

8.1- O pregoeiro solicitará ao licitante vencedor que, **no prazo de 02 horas**, envie sua proposta final, adequada de acordo com o último lance ofertado ou negociação realizada, em campo próprio do Sistema (ficha técnica), **sob pena de desclassificação.**

8.1.1- É facultado ao pregoeiro prorrogar o prazo estabelecido, a partir de solicitação fundamentada feita no chat pelo licitante, antes de findo o prazo.

8.1.2- A fim de aplicar o princípio da isonomia entre as licitantes, após transcorrido o prazo de 02 (duas) horas, não serão considerados, sob qualquer alegação, o envio da proposta de preço, sendo realizado, pelo Pregoeiro, o registro da não aceitação da proposta/desclassificação.

8.1.3- Se a proposta não for aceitável ou se o licitante deixar de enviar a proposta de preços, o Pregoeiro desclassificará o licitante, e adotará os procedimentos estabelecidos no item **9.5** e **9.5.1** deste Edital.

8.2- A PROPOSTA, conforme modelo constante do ANEXO II, deverá conter os seguintes elementos:

a) Valor Mensal e Global da Proposta, expressos em moeda corrente nacional, apurados à data de sua apresentação, incluindo, além do lucro, todas as despesas resultantes de impostos, taxas, tributos, frete e demais encargos, assim como todas as despesas diretas ou indiretas relacionadas com o integral fornecimento do objeto da presente licitação, sem inclusão de qualquer encargo financeiro ou previsão inflacionária;

b) Especificações do imóvel em razão das exigências deste Termo de Referência, característica, localização, prazo de entrega do imóvel e identificação dos responsáveis legais para assinatura de Contrato.

c) Prazo de validade da proposta, não inferior a 90 (noventa) dias, contados da data estipulada para a abertura do presente certame, conforme previsto no art. 69, § 2º combinado com o artigo 66, § 4º;

d) Indicação de que nos preços ofertados já estão inclusos os tributos, fretes, taxas, seguros, encargos sociais,



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

PAÇO MUNICIPAL - Rua Henrique Coppi, 200 - Loteamento Moro do Ouro - Mogi Guaçu/SP - CEP: 13840-904

Telefones: (19) 3851-7030/7031 - Site: www.mogiguacu.sp.gov.br

EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO Nº 19/2025 - PROCESSO Nº 10.521/2025

trabalhistas e todas as demais despesas necessárias à execução do objeto.

8.2.1- A PROPOSTA READEQUADA deverá conter a razão social, endereço completo, número de CNPJ e estar assinada pelo representante legal: proprietário do imóvel ou representante outorgado mediante procuração pública ou particular.

8.3- Durante este prazo, o licitante melhor classificado, se necessário, deverá redefinir o último lance ofertado/vencedor, utilizando o botão próprio do sistema "lance", **sob pena de desclassificação**.

8.4- A fim de aplicar o princípio da isonomia entre as licitantes, após transcorrido o prazo de 02 (duas) horas, não serão considerados, para fins de análise, sob qualquer alegação, o envio da proposta de preço e demais documentos solicitados, sendo realizado, pelo Pregoeiro, o registro da não aceitação da proposta/desclassificação.

8.5- Se a proposta não for aceitável ou se o licitante deixar de enviar a proposta de preços ou deixar de enviar os documentos complementares, quando solicitado, ou se o documento for rejeitado, o Pregoeiro desclassificará o licitante, e adotará os procedimentos estabelecidos no **item 9.5** deste Edital.

867- A empresa participante e seu representante legal são responsáveis pela autenticidade e veracidade dos documentos enviados eletronicamente.

9 - DO JULGAMENTO DA PROPOSTA DE PREÇOS E CRITÉRIOS DE ACEITABILIDADE

9.1- O Pregoeiro verificará, em análise preliminar, a aceitabilidade da proposta comparando-o com os valores consignados na referência, e a presença dos elementos obrigatórios exigidos na **Cláusula 8 acima**, decidindo, motivadamente, a respeito.

9.2- Será **desclassificada** a proposta que:

- 9.2.1-** deixar de atender as especificações, prazos e condições fixados no edital e seus anexos ou da legislação aplicável;
- 9.2.2-** conter vícios insanáveis;
- 9.2.3-** não obedecer às especificações técnicas contidas no Termo de Referência;
- 9.2.4-** apresentar preços inexequíveis ou permanecerem acima do preço máximo definido para a contratação;
- 9.2.5-** não tiverem sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;
- 9.2.6-** apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste Edital ou seus anexos, desde que insanável.

9.3- Poderão ser admitidos pelo Pregoeiro erros de natureza formal, desde que não comprometam o interesse público e da Administração.

9.4- Se houver indícios de inexecuibilidade 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.

- 9.4.1-** No caso de serviços em geral, é indício de inexecuibilidade da proposta valor inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor orçado pela Administração.
- 9.4.2-** Se a proposta for considerada inexequível nos termos dos subitens acima, será oportunizado ao licitante demonstrar a exequibilidade da sua proposta antes de deliberar acerca de sua desclassificação.
- 9.4.3-** Com fundamento no art. 2º, § 2º da Portaria Municipal nº 6/2024, o Pregoeiro solicitará ao servidor responsável da pasta requisitante, auxílio na averiguação dos valores propostos.

9.5- Na hipótese da proposta ou lance de menor valor não for aceito, ou se o licitante mais bem classificado desatender às exigências habilitatórias, ou se o licitante mais bem classificado for desclassificado/inabilitado, o Pregoeiro examinará a proposta ou lance subsequente, verificando a sua aceitabilidade e procedendo a sua habilitação, na ordem de classificação, e assim sucessivamente, até a apuração de uma proposta ou lance que atenda integralmente ao Edital.

9.6- Concluída a fase de análise e aceitação da proposta, o Pregoeiro iniciará a etapa de Habilitação.

10 - DA FASE DE HABILITAÇÃO

10.1- Encerrada a etapa de julgamento, negociação e aceitação, será iniciada a fase de Habilitação, onde será disponibilizado ao licitante mais bem classificado, o comando para inserção dos documentos de Habilitação.

10.1.1- O prazo para a inserção dos documentos será de **02 (duas) horas**, a contar do disparo da mensagem da liberação do comando para inserção dos documentos, **sujeito a desclassificação**, caso não faça no tempo determinado.

10.2- Nesta fase, o pregoeiro verificará se o licitante provisoriamente mais bem classificado atende às condições de participação no certame, conforme previsto no art. 14 da Lei nº 14.133/2021, legislação correlata e no **item 2.4** do edital, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

- a)** Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa - CNJ (https://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php);
- b)** Cadastro de Apenados do E. Tribunal de Contas do Estado de São Paulo (<https://www4.tce.sp.gov.br/apenados/publico/>);



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

PAÇO MUNICIPAL - Rua Henrique Coppi, 200 - Loteamento Moro do Ouro - Mogi Guaçu/SP - CEP: 13840-904

Telefones: (19) 3851-7030/7031 - Site: www.mogiguacu.sp.gov.br

EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO Nº 19/2025 - PROCESSO Nº 10.521/2025

c) Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica do Tribunal de Contas da União (<https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/>);

d) Sistema Eletrônico de Certidões da Controladoria-Geral da União (CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM) (<https://certidoes.cgu.gov.br/>).

10.2.1- A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 14.230, de 2021, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

10.2.2- Constatada a existência de sanção, o Pregoeiro reputará o licitante inabilitado, por falta de condição de participação.

10.3- Para fins de habilitação, os licitantes deverão encaminhar, por meio eletrônico, via Sistema BBMNET, nos termos deste Edital, a documentação relacionada no **ANEXO III – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**.

10.3.1- Havendo dúvida sobre a veracidade do documento, que não possa ser dirimida de forma digital/eletrônica, será exigida a apresentação dos originais não-digitais.

10.4- Caso o licitante provisoriamente mais bem classificado enquadre-se no tratamento favorecido às ME/EPPs, o pregoeiro obedecerá ao disposto nos arts. 42 e 43 da Lei Complementar nº 23/06.

10.5- Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser substituídos por registro cadastral emitido por esta Prefeitura, desde que o registro tenha sido feito em obediência ao disposto na Lei nº 14.133/2021.

10.6- Eventual inabilitação do licitante será considerada para fins de apuração da veracidade das informações prestadas na declaração de cumprimento aos requisitos de habilitação, conforme o art. 63, I, da Lei nº 14.133/2021.

10.7- Após a vinculação dos documentos para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência para:

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

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

10.8- Na análise dos documentos de habilitação, a comissão de contratação 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.

10.9- Na hipótese de o licitante não atender às exigências para habilitação, ou, se houver desclassificação nesta fase, o pregoeiro examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda ao presente edital, adotando os procedimentos estabelecidos nos itens **9.5** e **9.5.1** e os desta cláusula.

10.10- Para análise dos documentos de habilitação, a sessão poderá ser suspensa e retomada após a conclusão, exarando-se a decisão por meio de mensagem no sistema.

11 – DA APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS COMPLEMENTAR

11.1- Verificado o atendimento das condições de participação e de habilitação, a empresa mais bem classificada, após intimação a ser efetuada pelo Pregoeiro, e comando via sistema, deverão apresentar, por meio eletrônico, em campo próprio do Sistema (ficha técnica), **no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis**, os seguintes documentos complementares:

a) Matrícula atualizada do imóvel (até 30 dias de sua expedição);

b) Projeto aprovado e habite-se do imóvel;

c) Cédula de Identidade, CPF, comprovante de endereço do(s) proprietário(s) do imóvel;

d) Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipais do imóvel;

e) Contrato vigente com a Administradora do Imóvel (se o caso); bem como, cédula de identidade e CPF do seu representante legal; e

f) Declaração atestando que não pesa, sobre o imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da comissão designada.

11.2- O prazo mencionado no **item 11.1** poderá ser excepcionalmente prorrogado por igual período, desde que haja solicitação formal da licitante convocada através do e-mail sa-pregao@mogiguacu.sp.gov.br em razão de fato relevante e superveniente devidamente comprovado.

11.3- A não apresentação dos documentos ou inadequação às exigências técnicas especificadas no edital, ensejará a desclassificação da proposta apresentada, com relação ao item correspondente do produto da(s) empresa(s) temporariamente classificada(s) em primeiro lugar.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

PAÇO MUNICIPAL - Rua Henrique Coppi, 200 - Loteamento Moro do Ouro - Mogi Guaçu/SP - CEP: 13840-904

Telefones: (19) 3851-7030/7031 - Site: www.mogiguacu.sp.gov.br

EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO Nº 19/2025 - PROCESSO Nº 10.521/2025

11.3.1- Ocorrendo a hipótese de desclassificação estabelecida no item anterior, o Pregoeiro examinará as propostas ou lances subsequentes, e, assim sucessivamente, na ordem de classificação. Ficando as empresas remanescentes cientes desde já que também deverão apresentar os documentos quando convocadas pelo Pregoeiro.

11.4- Na apresentação dos documentos, a sessão será suspensa administrativamente, via mensagem no sistema.

11.4.1- Possíveis ocorrências durante a apresentação dos documentos, deverão ser registradas via mensagem no sistema pelo licitante e comunicado a Comissão Municipal de Licitação através dos telefones: (19) 3851-7030 / 3851-7719.

11.5- Com fundamento no art. 2º, § 2º da Portaria Municipal nº 6/2024, o Pregoeiro, encaminhará o processo, instruído da documentação apresentada, à pasta requisitante ou área competente, a fim de que seja emitido Parecer Técnico referente aos documentos complementares apresentados pela licitante classificada.

11.5.1- Para esta finalidade, a sessão poderá ser suspensa e retomada somente após a conclusão da análise e emissão do Parecer Técnico, exarando-se a decisão por meio de mensagem no sistema.

12 - DA VISTORIA DO IMÓVEL

12.1- Verificado o atendimento das condições de habilitação (Cláusula 10 do Edital) e dos documentos complementares (Cláusula 11 do Edital), o imóvel ofertado pela licitante classificada será vistoriado por profissional – engenheiro civil, da Secretaria de Obras e Mobilidade, onde serão avaliados os seguintes itens:

- *Pintura externa, pintura interna, revestimentos (piso e parede), telhados, forros e calhas, instalações hidráulicas, instalação elétrica, portas, janelas, vidros, chaves, fechaduras e controles.*

12.2- O imóvel será aceito se atender a todos os itens mencionados no **Subanexo II do Termo de Referência** – Anexo I deste Edital.

12.3- Verificado a inadequação do imóvel às exigências técnicas especificadas no edital, ensejará a desclassificação da proposta apresentada.

12.3.1- Ocorrendo a hipótese de desclassificação estabelecida no item anterior, o Pregoeiro examinará as propostas ou lances subsequentes, e, assim sucessivamente, na ordem de classificação. Ficando as empresas remanescentes cientes desde já que também deverão apresentar amostra e documentos quando convocadas pelo Pregoeiro.

13 - DA DECLARAÇÃO DE VENCEDOR E RECURSOS

13.1- Verificado o atendimento e conformidade de todos os documentos apresentados, e após vistoria e aceitação do imóvel pelo profissional da Secretaria de Obras e Mobilidade, o licitante será declarado **VENCEDOR**.

13.2- O licitante que abandonar o certame, deixando de enviar documentações solicitadas pelo Pregoeiro de acordo com o estabelecido neste instrumento, será desclassificado e sujeitar-se-á às sanções previstas neste Edital.

13.3- A interposição de recurso contra a decisão proferida pelo pregoeiro observará o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021.

13.4- Proferida a decisão de declarar o vencedor, o Pregoeiro anunciará aos licitantes, por meio de mensagem lançada no sistema, que poderão interpor **RECURSO**, imediata e motivadamente, por meio eletrônico, utilizando para tanto, exclusivamente, campo próprio disponibilizado no sistema.

13.4.1- O prazo para manifestação da intenção de recurso será de, no mínimo, **30 minutos**, sob pena de preclusão.

13.5- Havendo quem se manifeste, caberá ao Pregoeiro verificar a tempestividade e a existência de motivação da intenção de recorrer, para decidir se admite ou não o recurso, fundamentadamente.

13.5.1- Nesse momento o Pregoeiro não adentrará no mérito recursal, mas apenas verificará as condições de admissibilidade do recurso, salvo aos recursos manifestamente contrários às normas contidas neste Edital.

13.6- A falta de manifestação motivada quanto à intenção de recorrer importará na decadência desse direito, e o pregoeiro estará autorizado a encaminhar o processo licitatório à autoridade superior, para adjudicação do objeto e homologação do presente certame.

13.7- Havendo interposição de recurso, a recorrente terá o **prazo de 3 (três) dias úteis**, contados da data de intimação ou de lavratura da ata para apresentação das razões recursais. A interposição do recurso será comunicada aos demais licitantes, os quais poderão **apresentar contrarrazões em igual prazo de 3 (três) dias úteis**, contado da interposição do recurso, sendo assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

13.7.1- Os recursos deverão ser encaminhados em campo próprio do sistema, sob pena de não conhecimento.

13.7.2- Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

13.8- O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

PAÇO MUNICIPAL - Rua Henrique Coppi, 200 - Loteamento Moro do Ouro - Mogi Guaçu/SP - CEP: 13840-904

Telefones: (19) 3851-7030/7031 - Site: www.mogiguacu.sp.gov.br

EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO Nº 19/2025 - PROCESSO Nº 10.521/2025

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.

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

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

13.10- Encerradas as fases de julgamento e habilitação, e esgotados os recursos administrativos, o processo será encaminhado à autoridade superior, para a prática dos atos descritos no artigo 71 e §§ da Lei 14.133/21

14 - DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

14.1- Julgados os recursos, se houver, e constatada a regularidade dos atos praticados, o processo licitatório será encaminhado à autoridade superior, para adjudicação do objeto e homologação do presente certame.

14.2- A homologação do certame será publicada, em resumo, no Diário Oficial Eletrônico do Município disponibilizado no site oficial do município: www.mogiguacu.sp.gov.br.

14.3- Homologada a licitação, o adjudicatário será convocado para assinar o contrato ou retirar o instrumento equivalente com obrigação de fornecimento/prestação do serviço, respeitando o prazo de validade de sua proposta, e observando as condições estabelecidas neste Edital.

12.3.1- Como condição para a sua contratação, o licitante vencedor deverá manter as mesmas condições de habilitação, prestar as informações solicitadas pela contratante, dentro dos prazos estipulados, bem como não transferir a outrem as obrigações decorrentes deste contrato.

14- DA CONTRATAÇÃO

14.1- Homologada a licitação pela autoridade competente, o licitante vencedor será convocado para assinar o Termo de Contrato, cuja minuta constitui o **ANEXO VI** deste Edital.

14.2- O Termo de Contrato será encaminhado através de correio eletrônico, para o endereço de e-mail indicado pelo licitante na sua documentação e/ou no sistema BBMNET Licitações, competindo à CONTRATADA, **no prazo de 03 (três) dias úteis**:

a) No caso de assinatura eletrônica: A devolutiva do Termo de Contrato, contendo as assinaturas eletrônicas do representante legal e testemunha da empresa, produzidas sob a utilização de processo de certificação disponibilizada pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória Nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001; ou

b) No caso de assinatura convencional (física): A impressão e assinatura do Termo de Contrato pelo representante legal e testemunha da empresa, rubricado nas demais folhas, e a entrega da via original na Comissão Municipal de Licitações da Prefeitura Municipal de Mogi Guaçu, sito à Rua Henrique Coppi, nº 200 - Loteamento Morro do Ouro, neste Município.

13.2.1- No caso de exigência de prestação de garantia contratual, o prazo para assinatura do contrato será prorrogado pelo mesmo prazo fixado para sua prestação.

14.3- O prazo de convocação poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, quando solicitado pela parte, desde que ocorra motivo justificado.

14.4- Os ajustes, suas alterações e a rescisão do contrato, quando houver, obedecerão ao disposto na Lei Federal nº 14.133/2021 e alterações posteriores.

14.5- Fica a Contratada obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, acréscimos ou supressões do objeto deste instrumento, observados os termos e limites previstos no Art. 125 da Lei Federal nº 14.133/2021.

14.6- Neste mesmo prazo, no ato de assinatura do contrato, a **empresa em recuperação judicial ou extrajudicial**, deverá apresentar:

a) Para o caso de empresas em recuperação judicial: Cópia do ato de nomeação do administrador judicial ou se o administrador for pessoa jurídica, o nome do profissional responsável pela condução do processo e, ainda, declaração, relatório ou documento equivalente do juízo ou do administrador, de que o plano de recuperação judicial está sendo cumprido;

b) Para o caso de empresas em recuperação extrajudicial: Comprovação documental de que as obrigações do plano de recuperação extrajudicial estão sendo cumpridas.

14.7- Quando o convocado não assinar, aceitar ou retirar o instrumento Contratual, ou não apresentar os documentos exigíveis para a assinatura, ou não efetuar a prestação de garantia contratual, quando exigível, nos prazos e condições estabelecidos, serão convocados os demais proponentes remanescentes a fazê-lo, na ordem de classificação, independentemente da cominação prevista no **item 15 - DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

PAÇO MUNICIPAL - Rua Henrique Coppi, 200 - Loteamento Moro do Ouro - Mogi Guaçu/SP - CEP: 13840-904

Telefones: (19) 3851-7030/7031 - Site: www.mogiguacu.sp.gov.br

EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO Nº 19/2025 - PROCESSO Nº 10.521/2025

14.8- É facultado à Administração, quando da ocorrência das hipóteses previstas no **item 14.7**, retomar a Sessão Pública e convocar os demais licitantes remanescentes, seguindo a ordem de classificação, para a celebração do contrato nas condições propostas pelo licitante vencedor.

14.9- Na hipótese de nenhum dos licitantes aceitar a contratação nos termos do **item 14.8**, a Administração, observados o valor estimado e sua eventual atualização nos termos do edital, poderá:

- a) convocar os licitantes remanescentes para negociação, na ordem de classificação, com vistas à obtenção de preço melhor, mesmo que acima do preço do adjudicatário;
- b) adjudicar e celebrar o contrato nas condições ofertadas pelos licitantes remanescentes, atendida a ordem classificatória, quando frustrada a negociação de melhor condição.

14.10- Na hipótese de retomada da Sessão Pública para aplicação das disposições previstas nos **itens 14.8 e 14.9**, serão adotados os procedimentos licitatórios imediatamente posteriores ao encerramento da etapa de lances, inerentes às fases de aceitação e julgamento da proposta, habilitação e documentos técnicos.

15 – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1- Comete infração administrativa, nos termos do Art. 155 da Lei Federal nº 14.133/2021, o licitante que, com dolo ou culpa:

15.1.1- deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo/a pregoeiro/a durante o certame;

15.1.2- Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não manter a proposta, em especial quando:

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

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

15.1.2.3- injustificadamente, pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva; ou

15.1.2.4- deixar de apresentar amostra;

15.1.2.5- apresentar proposta ou amostra em desacordo com as especificações do edital.

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

15.1.4- recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;

15.1.5- apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação;

15.1.6- fraudar a licitação;

15.1.7- comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:

15.1.7.1- agir em conluio ou em desconformidade com a lei;

15.1.7.2- induzir deliberadamente a erro no julgamento;

15.1.7.3- apresentar amostra falsificada ou deteriorada.

15.1.8- praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

15.1.9- praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 2013.

15.2- Com fulcro na Lei nº 14.133, de 2021, e garantida a prévia defesa, a Administração poderá aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

15.2.1- Advertência:

15.2.1.1- Serão aplicadas sempre que forem constatadas irregularidades de pouca gravidade, para as quais a LICITANTE e/ou CONTRATADA/DETENTORA tenha concorrido diretamente, e poderão instruídas no processo licitatório em referência.

15.2.2- Das multas:

15.2.2.1- A desistência da proposta e a recusa em assinar o contrato no prazo estabelecido; quando convocada dentro do prazo de validade de sua proposta, ensejarão, além das sanções previstas na Lei Federal nº 14.133/21:

a) Multa de até 30% (trinta por cento) sobre o valor da obrigação não cumprida; ou

b) Pagamento correspondente à diferença de preço decorrente de nova licitação para o mesmo fim.

15.2.2.2- O prazo para pagamento da(s) multa(s) aplicada(s) será de 10 (dez) dias úteis a contar da data de sua cobrança.

15.2.2.3- Multas não pagas serão inscritas como dívida ativa, sujeitando-se a LICITANTE a processo executivo.

15.2.3- Do impedimento de licitar e contratar:

15.2.3.1- Ficará impedida de licitar e contratar, nos termos do artigo 156, III da Lei 14.133/2021, pelo prazo de até 3 (três) anos, a pessoa física ou jurídica que praticar as seguintes infrações legais previstas no artigo 155:

a) dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

b) dar causa à inexecução total do contrato;

c) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

PAÇO MUNICIPAL - Rua Henrique Coppi, 200 - Loteamento Moro do Ouro - Mogi Guaçu/SP - CEP: 13840-904

Telefones: (19) 3851-7030/7031 - Site: www.mogiguacu.sp.gov.br

EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO Nº 19/2025 - PROCESSO Nº 10.521/2025

- d) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- e) não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- f) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

15.2.4. Da Declaração de Inidoneidade para licitar e contratar:

15.2.4.1. Será considerado inidôneo para licitar e contratar, nos termos do artigo 156, IV da Lei 14.133/2021, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis), a pessoa física ou jurídica que praticar as infrações legais previstas no artigo 155, incisos VIII ao XII do mesmo diploma legal:

- a) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- b) fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- c) Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- d) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- e) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

15.2.4.2- A sanção estabelecida no item 15.2.4.1. será precedida de análise jurídica, considerando reincidências de faltas, sua natureza e gravidade, e observará as regras previstas nos § 6º ao § 9º do Art. 156 da Lei 14.133/2021.

15.3- Na aplicação das sanções serão considerados os elementos previstos no art. 156, § 1º, da Lei 14.133/2021.

15.4- As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade, bem como a sanção de multa aplicada em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor da proposta, respeitarão o devido processo legal, obedecerão ao prazo de defesa previsto nos arts. 156 e seguintes, da Lei 14.133/2021.

15.5- A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida.

15.6- Os atos previstos como infrações administrativas na Lei Federal nº 14.133, de 2021 ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública, que também sejam tipificados como atos lesivos pela Lei Federal nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados pela Controladoria Interna do Município e/ou por meio da Divisão de Sindicâncias e Procedimentos Apuratórios da Secretaria dos Assuntos Jurídico desta Prefeitura.

16 - DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

16.1- Qualquer pessoa é parte legítima para **IMPUGNAR O EDITAL** ou **SOLICITAR ESCLARECIMENTOS**, devendo protocolar o pedido no **prazo de até 3 (cinco) dias úteis** antes da data da abertura do certame.

16.1.1- A impugnação ao edital e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados na forma eletrônica, via **Sistema BBMNET**, através do site www.novobbmnet.com.br.

16.1.2- A impugnação ao edital também poderá ser protocolado, na **forma eletrônica**, através do **Guaçu Digital - Portal de Protocolo de Processos**, disponibilizado no sítio da Prefeitura de Mogi Guaçu, ou **presencialmente** no Protocolo Geral desta Prefeitura Municipal de Mogi Guaçu, situado no andar térreo do paço municipal.

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

16.3- As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame, salvo quando se amolda ao art. 55, parágrafo 1º, da Lei nº 14.133/2021.

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

16.5- As respostas às impugnações e aos esclarecimentos solicitados, bem como outros avisos de ordem geral, serão cadastradas no sítio www.novobbmnet.com.br e www.mogiguacu.sp.gov.br, sendo de responsabilidade dos licitantes, seu acompanhamento.

17 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1- O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no **Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP)**, no sítio eletrônico desta Prefeitura: www.mogiguacu.sp.gov.br/licitacoes.html, e na plataforma de Pregão Eletrônicos - BBMNET Licitações, no site: www.novobbmnet.com.br.

17.2- As normas que disciplinam este Pregão serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os proponentes, desde que não comprometam o interesse da Administração, a finalidade e a segurança da contratação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

PAÇO MUNICIPAL - Rua Henrique Coppi, 200 - Loteamento Moro do Ouro - Mogi Guaçu/SP - CEP: 13840-904

Telefones: (19) 3851-7030/7031 - Site: www.mogiguacu.sp.gov.br

EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO Nº 19/2025 - PROCESSO Nº 10.521/2025

17.3- Não sendo solicitado esclarecimentos ou informações no prazo estabelecido no **item 16.1**, presumir-se-á que os elementos constantes do presente Edital e seus anexos, são suficientemente claros e precisos para a participação dos interessados.

17.4- A participação do proponente nesta licitação implica em aceitação de todos os termos deste Edital.

17.5- Será divulgada ata da sessão pública no sistema eletrônico da Plataforma BBMNET Licitações.

17.6- A presente licitação será homologada, anulada ou revogada pelo Prefeito Municipal nos termos do Decreto Municipal nº 27.089 de 22 de janeiro de 2024.

17.7- O resultado do presente certame será divulgado no Diário Oficial Eletrônico do Município disponibilizada no site oficial do município: www.mogiguacu.sp.gov.br, bem como, disponibilizado na plataforma de Pregão Eletrônico - BBMNET no site: www.novobbmnet.com.br.

17.8- Os demais atos pertinentes a esta licitação, passíveis de divulgação, serão publicados no Diário Oficial Eletrônico do Município disponibilizada no site oficial do município: www.mogiguacu.sp.gov.br.

17.9- As decisões referentes a este processo licitatório poderão ser comunicadas aos proponentes por qualquer meio de comunicação que comprove o recebimento ou ainda, mediante publicação.

17.10- É facultado ao Pregoeiro ou a autoridade a ele superior, em qualquer fase da licitação, promover diligências com vistas a esclarecer ou a complementar a instrução do processo.

17.11- Os proponentes intimados a prestar quaisquer esclarecimentos adicionais deverão fazê-lo no prazo determinado pelo Pregoeiro, sob pena de desclassificação/inabilitação.

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

17.13- O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível a aferição da sua qualificação, a exata compreensão de sua proposta, e o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.

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

17.15- Os casos omissos neste Edital, serão resolvidos pelo Pregoeiro, nos termos da legislação pertinente.

17.16- 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.

17.17- O proponente é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará a imediata desclassificação do proponente que o tiver apresentado ou, caso tenha sido o vencedor, a rescisão da Ata de Registro de Preços ou da Autorização de Fornecimento sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

17.18- A documentação apresentada para fins de habilitação da Empresa vencedora fará parte dos autos da licitação.

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

17.20- A Administração reserva-se o direito de transferir o prazo para o recebimento e abertura das propostas e início dos lances, descabendo em tais casos, direito à indenização pelos licitantes.

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

17.22- O Manual de operações da Plataforma BBMNET Licitações encontra-se disponível aos interessados no Portal www.novobbmnet.com.br/.

17.22.1- Dúvidas ou esclarecimentos adicionais sobre o uso da Plataforma BBMNET Licitações podem ser obtidas nos canais de atendimento da Plataforma BBMNET Licitações, por e-mail, whatsapp, telefone e chat disponíveis no Portal www.novobbmnet.com.br.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

PAÇO MUNICIPAL - Rua Henrique Coppi, 200 - Loteamento Moro do Ouro - Mogi Guaçu/SP - CEP: 13840-904

Telefones: (19) 3851-7030/7031 - Site: www.mogiguacu.sp.gov.br

EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO Nº 19/2025 - PROCESSO Nº 10.521/2025

17.23- Fica eleito o FORO da COMARCA DE MOGI GUAÇU/SP, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para julgamento de quaisquer questões judiciais resultantes deste Edital.

18 - DOS ANEXOS DESTE EDITAL

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

- a) ANEXO I - Termo de Referência;
- b) ANEXO II - Modelos de Proposta de Preços;
- c) ANEXO III - Documentos de Habilitação;
- d) ANEXO IV - Modelo de Declaração;
- e) ANEXO V - Modelo de Nomeação de Responsável Legal, Preposto e Testemunha;
- f) ANEXO VI - Minuta de Contrato; e
- g) ANEXO VII - Termo de Ciência e de Notificação.

Prefeitura Municipal de Mogi Guaçu, em 27 de maio de 2025.

THAÍS SUELEN DA SILVA
PRESIDENTE DA COMISSÃO MUNICIPAL DE LICITAÇÕES
SECRETÁRIA MUNICIPAL INTERINA DE ADMINISTRAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

PAÇO MUNICIPAL - Rua Henrique Coppi, 200 - Loteamento Moro do Ouro - Mogi Guaçu/SP - CEP: 13840-904

Telefones: (19) 3851-7030/7031 - Site: www.mogiguacu.sp.gov.br

EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO Nº 19/2025 - PROCESSO Nº 10.521/2025

ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

1 - OBJETO

1.1 O objeto é a contratação de locação de imóvel comercial para abrigar as instalações da 216ª Zona do Cartório Eleitoral de Mogi Guaçu - SP.

2 - JUSTIFICATIVA

2.1 A solicitação pretendida, se justifica no embasamento legal da Lei Municipal nº 386 de 20/04/2001, bem como, no Convênio de Cooperação firmado entre o Município de Mogi Guaçu e a UNIÃO, tendo como objeto a instalação e manutenção da 216ª Zona do Cartório Eleitoral no Município.

2.2 Dentre outras responsabilidades dessa municipalidade está a **Cláusula II - DO IMÓVEL** - Incumbe ao **MUNICÍPIO** providenciar a disponibilização ou a locação de imóvel para instalação do Cartório Eleitoral. § 2º - É de responsabilidade do MUNICÍPIO a manutenção do imóvel disponibilizado ou locado, bem como o pagamento de impostos, taxas, conta de telefone (à exceção da(s) linha(s) habilitada(s) diretamente pela Justiça Eleitoral para uso exclusivo do Cartório), etc., e demais despesas decorrentes da instalação e permanência do Cartório, aí também compreendidos os aluguéis periódicos e outros encargos derivados do locatício.

3 - FUNDAMENTAÇÃO LEGAL DA CONTRATAÇÃO

3.1 A Fundamentação Legal para a presente contratação e o artigo 51 da Lei nº 14.133/2021, por sua vez, estabelece que a locação de imóveis "deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários", ressaltando, para tanto, o disposto no inciso V do caput do artigo 74 da referida lei.

3.2 Decreto Municipal nº 27.089, de 22 de janeiro de 2024: que dispõe sobre normas de licitação e contratos administrativos, nos termos previstos na Lei Federal nº 14.133/2021, regulamentando a matéria no âmbito da administração pública direta, autárquica e fundacional do município de Mogi Guaçu.

3.3 Lei Federal nº 8.245/1991: Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.

3.4 Lei Federal nº 8.078/1990: Dispõe sobre a proteção do consumidor e dá outras providências.

3.5 Lei nº 10.406/2002: Código Civil.

4 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

4.1. Como já mencionado na justificativa a contratação da locação de imóvel comercial se faz necessária para cumprimento das obrigações contidas no Termo de Convênio de Cooperação firmado entre a UNIÃO e essa Prefeitura para abrigar as instalações da 216ª Zona do Cartório Eleitoral de Mogi Guaçu/SP.

4.2 As especificações do objeto da contratação estão indicadas neste Termo de Referência no item 8.

5 - DA VIGÊNCIA

5.1 O prazo da vigência da contratação será de 12 meses com início a contar em 01 de julho de 2025, prorrogável por igual período até o limite de 60 meses.

Art. 106. A Administração poderá celebrar contratos com prazo de até 5 (cinco) anos nas hipóteses de serviços e fornecimentos contínuos, observadas as seguintes diretrizes:

- a autoridade competente do órgão ou entidade LOCATÁRIA deverá atestar a maior vantagem econômica vislumbrada em razão da contratação plurianual;
- a Administração deverá atestar, no início da contratação e de cada exercício, a existência de créditos orçamentários vinculados à contratação e a vantagem em sua manutenção;
- a Administração terá a opção de extinguir o contrato, sem ônus, quando não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

No caso de prorrogação, será adotada a variação acumulada do IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo) do IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) correspondente aos 12 (doze) meses anteriores ao vencimento do contrato

06- DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

6.1 Para cobrir as despesas decorrentes do objeto da contratação decorrente desse termo, será onerada a seguinte dotação orçamentária da LOCATÁRIA, do orçamento de 2025 e, no que couber de 2026 - 4346 - 02.01.02.061.8003.2.845.339036.01.1100000 - locação de imóveis.

O valor estimado da contratação foi obtido através de pesquisa do mercado imobiliário, de imóveis que atendam aos requisitos apresentados no termo de referência, sendo o **valor mensal estimado de R\$ ***** (*****) e valor total R\$ ***** (*****)**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

PAÇO MUNICIPAL - Rua Henrique Coppi, 200 - Loteamento Moro do Ouro - Mogi Guaçu/SP - CEP: 13840-904

Telefones: (19) 3851-7030/7031 - Site: www.mogiguacu.sp.gov.br

EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO Nº 19/2025 - PROCESSO Nº 10.521/2025

**Nos termos do Art. 24 da Lei Federal nº 14.133/2021, o valor estimado desta contratação em objeto possui caráter sigiloso, sob a justificativa de, amparada no princípio da busca da melhor proposta pela administração, compor estratégia de licitude e transparência, considerada eficiente na busca da economicidade da contratação. As principais razões do princípio da publicidade estarão atendidas, pois será garantida a transparência do procedimento licitatório com a divulgação dos valores estimados ao final do certame.*

07 - CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

7.1 O pagamento será efetuado mensalmente até o décimo dia útil do mês subsequente ao vencido.

O pagamento será realizado por meio de ordem bancária para crédito em banco, agência e conta de titularidade do proprietário do imóvel ou de sua administradora.

08 - DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

8.1 O imóvel a ser locado deverá, obrigatoriamente ser comercial, em ótimas condições de infraestrutura e utilização, bem como, atender aos requisitos mínimos descritos abaixo:

- 1) Metragem mínima 300m²;
- 2) 02 sanitários, pelo menos 01 para PCD;
- 3) 01 cômodo com porta;
- 4) 01 cômodo para refeições com pia;
- 5) Acessibilidade: rampa de acesso
- 6) AVCB ou CLCB (Bombeiros);
- 7) Infraestrutura para ar-condicionado;
- 8) Fácil acesso e localização - contemplando transporte público (abrangendo um raio de 1,5 km partindo do Paço Municipal - SUBANEXO I)

8.2 O Imóvel deverá estar livre, desembaraçado e desimpedido de quaisquer ônus ou obrigações, ações judiciais em tramite ou encerradas durante toda a vigência do contrato de locação;

09 - DOCUMENTOS COMPLEMENTARES PARA HABILITAÇÃO

9.1 As pessoas físicas e/ou jurídicas deverão apresentar os seguintes documentos:

- 1) Matrícula atualizada do imóvel (até 30 dias de sua expedição);
- 2) Projeto aprovado e habite-se do imóvel;
- 3) Cédula de Identidade, CPF, comprovante de endereço do(s) proprietário(s) do imóvel;
- 4) Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipais do imóvel;
- 5) Contrato vigente com a Administradora do Imóvel (se o caso); bem como, cédula de identidade e 6) CPF do seu representante legal;
- 7) Declaração atestando que não pesa, sobre o imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da comissão designada.

10 - DA PROPOSTA

10.1 A proposta deverá possuir, de forma expressa, as especificações do imóvel em razão das exigências deste Termo de Referência, característica, localização, prazo de entrega do imóvel e identificação dos responsáveis legais para assinatura de Contrato.

10.2 Será aceita proposta que comprovar o atendimento das exigências mínimas deste Termo de Referência e das especificações.

10.3 Atendendo aos requisitos item 08 será selecionada a proposta de menor preço.

10.4 As propostas deverão ser assinadas pelo proprietário ou seu representante legal, desde que possua poderes e esteja formalmente constituído.

11 - DA VISTORIA

11.1 Após o término da oferta de lances, o certame será suspenso para que o imóvel seja vistoriado por profissional – engenheiro civil, da Secretaria de Obras e Mobilidade, onde serão avaliados os seguintes itens:

Pintura externa, pintura interna, revestimentos (piso e parede), telhados, forros e calhas, instalações hidráulicas, instalação elétrica, portas, janelas, vidros, chaves, fechaduras e controles.

11.2 O imóvel será aceito se atender a todos os itens mencionados no SUBANEXO II

12 - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

12.1 É de única e exclusiva competência do LOCADOR a realização de obras referentes à segurança do imóvel, ficando a LOCATÁRIA obrigada, caso tenha conhecimento de qualquer indício de que a segurança está ou pode vir a ser comprometida, por algum problema, a comunicar de imediato ao LOCADOR.

12.2 Exceto as obras, que digam respeito à segurança do imóvel, a LOCATÁRIA obriga-se por todas as demais, devendo manter o imóvel locado em bom estado de conservação e em boas condições de higiene e limpeza, com todos os seus



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

PAÇO MUNICIPAL - Rua Henrique Coppi, 200 - Loteamento Moro do Ouro - Mogi Guaçu/SP - CEP: 13840-904

Telefones: (19) 3851-7030/7031 - Site: www.mogiguacu.sp.gov.br

EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO Nº 19/2025 - PROCESSO Nº 10.521/2025

pertences, instalações e acessórios, para assim o restituir, quando findar a locação, possuindo direito a reembolso e indenização dos valores gastos com benfeitorias úteis e necessárias.

12.3 Ficam terminantemente vedadas aquelas modificações que afetem a estrutura do imóvel no seu todo ou em parte.

12.4 O LOCADOR, por si ou por pessoa de sua confiança, poderá acompanhar eventuais reformas, podendo impedir a continuação delas, se a seu juízo ou de técnicos, constatar serem prejudiciais à segurança e à estética do imóvel.

12.5 À LOCATÁRIA caberá a responsabilidade de obter, junto às autoridades ou órgãos públicos, as devidas autorizações para as reformas, quando necessário for, bem como a obtenção do respectivo alvará de funcionamento e de instalação, eximindo-se o LOCADOR de quaisquer obstáculos que vierem a acontecer, por parte das autoridades públicas, e nem pelas consequências do funcionamento autorizado, relativo às vizinhanças.

12.6 Pagamento das taxas de consumo de água, energia elétrica e quaisquer outras contas medidas durante o período de ocupação ou que venha a incidir sobre o imóvel, **exceto** quanto ao Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU que deverá ser pago integralmente pelo LOCADOR.

12.7 É proibido manter ou utilizar no imóvel produto explosivo ou inflamável.

12.8 No caso de efetivação da venda, a LOCATÁRIA adjudicará, em favor do novo proprietário, os alugueres vincendos na vigência do contrato.

12.9 Manter, durante toda a vigência do contrato, incluindo suas prorrogações todas as condições de HABILITAÇÃO exigidas em edital, bem como, as condições para contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual.

12.10 Informar a LOCATÁRIA, quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive a apresentação da documentação correspondente.

12.11 Prestar todos os esclarecimentos ou informações solicitadas pela LOCATÁRIA, seus prepostos, sobre a locação, bem como, responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação.

13 - DA RESTRIÇÃO AO USO DO IMÓVEL

13.1 Sem prévio consentimento por escrito do LOCADOR, a LOCATÁRIA não poderá:

Transferir o contrato ou ceder à locação, mesmo que parcialmente;

Utilizar o imóvel para fim diverso do que foi LOCADO;

Alterar, ainda que tacitamente, qualquer dos dispositivos do contrato decorrente deste termo.

14 - DAS HIPÓTESES DE RESCISÃO

14.1 A desapropriação do imóvel locado, bem como a sua interdição importará na rescisão do contrato, independentemente de multa ou indenização para qualquer das partes, e obrigará a LOCATÁRIA a desocupá-lo no prazo que o poder público fixar, sob pena de responder pelos riscos de sua permanência, e, se for o caso, ressarcir por prejuízos e perdas ao LOCADOR.

14.2 À LOCATÁRIA ficará, todavia, ressalvada a defesa de seus direitos junto ao poder atuante.

14.3 Nenhuma intimação do Serviço Sanitário será motivo para a LOCATÁRIA abandonar o imóvel ou pedir a rescisão deste contrato, salvo avaliação da Defesa Civil, Corpo de Bombeiros ou órgão público competente, de que o imóvel esteja ameaçado de ruir ou outro risco de sinistro.

15 - DAS MULTAS

15.1 Fica estipulada a multa equivalente a três alugueres, vigentes na ocasião, calculado proporcionalmente ao período restante de cumprimento do contrato, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste instrumento, independentemente de qualquer coisa, ainda que na prorrogação legal do prazo de vigência da locação.

15.2 A multa é meramente penitencial e não compensatória, podendo ser cumulada com perdas e danos.

16 - DA GESTÃO DO CONTRATO

16.1 O gerenciamento para o acompanhamento e a verificação do cumprimento das disposições contratuais, técnicas e administrativas para a execução regular e efetiva da locação entre LOCADOR e LOCATÁRIA será exercido pelos seguintes representantes designados;

DA LOCATÁRIA

Gestor do contrato pela locatária:

Rosana Gonçalves Ferraz Cargo: Diretor de Departamento CPF: 120.632.918-10

E-mail institucional: gabinete-rosana@mogiguacu.sp.gov.br

E-mail particular: rosanagf68@gmail.com

Gestor substituto do contrato:

João Batista Machado Cargo: Agente Administrativo CPF: 053.762.718-97

E-mail institucional: gabinete-expediente@mogiguacu.sp.gov.br

E-mail particular: jbpmmg@gmail.com



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

PAÇO MUNICIPAL - Rua Henrique Coppi, 200 - Loteamento Moro do Ouro - Mogi Guaçu/SP - CEP: 13840-904

Telefones: (19) 3851-7030/7031 - Site: www.mogiguacu.sp.gov.br

EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO Nº 19/2025 - PROCESSO Nº 10.521/2025

DO LOCADOR

Gestor do contrato pelo locador:

Nome:

Cargo:

CPF:

E-mail:

Mogi Guaçu, março de 2025.

RUBEN COIMBRA NOVAES

Chefe de Gabinete do Prefeito

DIRCÉIA CRISTINA DE OLIVEIRA

Secretária Adjunta



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

PAÇO MUNICIPAL - Rua Henrique Coppi, 200 - Loteamento Moro do Ouro - Mogi Guaçu/SP - CEP: 13840-904

Telefones: (19) 3851-7030/7031 - Site: www.mogiguacu.sp.gov.br

EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO Nº 19/2025 - PROCESSO Nº 10.521/2025

SUBANEXO I DO TERMO DE REFERÊNCIA





PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

PAÇO MUNICIPAL - Rua Henrique Coppi, 200 - Loteamento Moro do Ouro - Mogi Guaçu/SP - CEP: 13840-904

Telefones: (19) 3851-7030/7031 - Site: www.mogiguacu.sp.gov.br

EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO Nº 19/2025 - PROCESSO Nº 10.521/2025

SUBANEXO II DO TERMO DE REFERÊNCIA

CHECK LIST - LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Finalidade: comprovar as condições de uso do Imóvel

Objeto: Locação de imóvel comercial para abrigar as instalações da 216ª Zona do Cartório Eleitoral de Mogi Guaçu - SP.

01. Pintura Interna

() atende

() não atende

Observação: _____

02. Pintura externa

() atende

() não atende

Observação: _____

03. Revestimos (piso e parede)

() atende

() não atende

Observação: _____

04. Telhados, forros e calhas

() atende

() não atende

Observação: _____

05. Instalações Hidráulicas (louças sanitárias, pias, tanques, chuveiro etc.)

() atende

() não atende

Observação: _____

06. Instalação Elétrica (quadro de energia, lâmpadas, interruptores, tomadas etc.)

() atende

() não atende

Observação: _____

07. Portas, janelas e vidros

() atende

() não atende

Observação: _____

08. Chaves, fechaduras e controles

() atende

() não atende

Observação: _____

09. Demais observações constantes no imóvel e não mencionadas nos itens acima



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

PAÇO MUNICIPAL - Rua Henrique Coppi, 200 - Loteamento Moro do Ouro - Mogi Guaçu/SP - CEP: 13840-904

Telefones: (19) 3851-7030/7031 - Site: www.mogiguacu.sp.gov.br

EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO Nº 19/2025 - PROCESSO Nº 10.521/2025

ANEXO II - MODELO DE PROPOSTA DE PREÇOS

Observação importante: Esta proposta somente deverá ser encaminhada pelo licitante classificado/vencedor, após a etapa de lances e aceitação da proposta, com o preço devidamente ajustado ao valor de fechamento da operação.

À Prefeitura Municipal de Mogi Guaçu/SP

Ref.: PREGÃO ELETRÔNICO nº 19/2025 - PROCESSO nº 10.521/2025

Objeto: Locação de imóvel comercial para abrigar as instalações da 216ª Zona do Cartório Eleitoral de Mogi Guaçu - SP.

DADOS DO PROPONENTE		
RAZÃO SOCIAL		
CNPJ		
INSC. ESTADUAL		
ENDEREÇO COMPLETO		
CIDADE / ESTADO		
CEP:		
EMAIL		FONE

Prezados Senhores,

Pelo presente instrumento, a empresa acima qualificada, através de seu representante legal infra-assinado, apresenta e submete à V.Sas., a Proposta de Preços, relativa à Licitação em referência, readequado ao valor ofertado, assumindo inteira responsabilidade por quaisquer erros ou omissões que venham a ser verificados em sua execução.

Item	Qtd.	Unid.	Especificação	Valor Mensal
01	12	Aluguel	Locação de imóvel comercial para abrigar as instalações da 216ª Zona do Cartório Eleitoral de Mogi Guaçu - SP <i>Incluir a localização e especificações do Imóvel ofertado.</i>	
VALOR GLOBAL DA PROPOSTA (12 meses): R\$ _____				

CONDIÇÕES GERAIS

DECLARAMOS que o prazo de validade de nossa proposta é de (.....) dias, a partir da data de abertura do pregão.

PRAZO DE EXECUÇÃO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Conforme determinada em Edital, no ANEXO I - Termo de Referência.

DECLARAMOS que estamos de acordo com os termos do Edital, e acatamos suas determinações, bem como, informamos que nos preços propostos estão inclusos todos os custos diretos e indiretos, lucros e demais contribuições pertinentes de nossa responsabilidade, sem qualquer exceção, constituindo-se os referidos preços unitários na única contraprestação da PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU pelos efetivos fornecimentos, sob nossa conta e risco.

(Local e data)

(Assinatura da proponente/representante legal da empresa)



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

PAÇO MUNICIPAL - Rua Henrique Coppi, 200 - Loteamento Moro do Ouro - Mogi Guaçu/SP - CEP: 13840-904

Telefones: (19) 3851-7030/7031 - Site: www.mogiguacu.sp.gov.br

EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO Nº 19/2025 - PROCESSO Nº 10.521/2025

ANEXO III - DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

1.1 - HABILITAÇÃO JURÍDICA

1.1- Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, ou **registro empresarial** devidamente registrado na Junta Comercial;

1.1.1- Os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da respectiva consolidação, conforme legislação em vigor.

1.1.2- Em se tratando de sociedade por ações, o estatuto social deverá vir acompanhado dos documentos de eleição de seus administradores.

1.2- No caso de microempresários individuais, por serem dispensados de apresentar Certidão expedida pela Junta Comercial, deverão comprovar sua habilitação jurídica e o ramo de atividade compatível mediante a apresentação do **Certificado de Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI**.

1.3- Cédula de Identidade e comprovante de endereço, no caso de licitante pessoa física.

1.4- Autorização para o exercício da atividade a ser contratada, quando cabível.

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

2 - REGULARIDADE FISCAL SOCIAL E TRABALHISTA

2.1- Prova de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) no Ministério da Fazenda, ou no **Cadastro de Pessoas Físicas**, conforme o caso;

2.2- Prova de Inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual e/ou Municipal, se houver, relativo à sede ou domicílio do licitante, **pertinente e compatível com o objeto desta licitação**, a saber;

2.2.1- Se o Ramo de Atividade da empresa for Comércio, deverá apresentar prova da **Inscrição Estadual**.

2.2.2- Se o Ramo de Atividade da empresa for Prestação de Serviços, deverá apresentar prova da **Inscrição Municipal**.

2.2.3- Se o Ramo de Atividade da empresa envolver Comércio e Prestação de Serviços, deverá apresentar prova da **Inscrição Estadual e Municipal**.

2.3- Certidão de Regularidade Fiscal para com a Fazenda Pública Federal - CND (Certidão Negativa de Débito ou Positiva com efeitos de Negativa) relativa a Tributos Federais (inclusive as contribuições sociais) e à Dívida Ativa da União.

2.4- Certidão de Regularidade Fiscal para com a Fazenda Estadual, compreendendo os **DÉBITOS INSCRITOS E NÃO INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA**, emitida pela Secretaria da Fazenda Estadual do domicílio ou sede do licitante, relativos a atividade da empresa, **ou a declaração de isenção ou de não incidência**, assinada pelo representante legal do licitante sob as penas da Lei.

2.5- Certidão de regularidade de débitos tributários com a Fazenda Municipal, expedida pela Prefeitura do domicílio ou sede do licitante, referente aos **tributos mobiliários**.

2.6- Prova de Regularidade Relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS através do Certificado de Regularidade do FGTS - CRF, emitido pela Caixa Econômica Federal.

2.7- Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de **Certidão Negativa**, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, disponível no Portal do Tribunal Superior do Trabalho (www.tst.jus.br/certidao)

3 - QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:

3.1. Certidão negativa de falência e de concordata, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, datado dos últimos 90 (noventa) dias da data estabelecida para abertura do certame.

3.2- Certidão negativa de recuperação judicial ou extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, datado dos últimos 90 (noventa) dias da data estabelecida para abertura do certame.

3.2.1- Nas hipóteses em que a certidão encaminhada for **positiva**, o licitante deverá apresentar comprovação da homologação/deferimento pelo juízo competente do plano de recuperação judicial/extrajudicial em vigor, **sob pena de inabilitação**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

PAÇO MUNICIPAL - Rua Henrique Coppi, 200 - Loteamento Moro do Ouro - Mogi Guaçu/SP - CEP: 13840-904

Telefones: (19) 3851-7030/7031 - Site: www.mogiguacu.sp.gov.br

EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO Nº 19/2025 - PROCESSO Nº 10.521/2025

4 - DEMAIS COMPROVAÇÕES E DECLARAÇÕES COMPLEMENTARES DE APRESENTAÇÃO OBRIGATÓRIA:

4.1- DECLARAÇÃO NEGATIVA de relação familiar, parentesco ou vínculo com os agentes vinculados à licitação ou ao seu respectivo processo, subscrita por representante legal da licitante, conforme modelo constante do ANEXO IV, sob pena de desclassificação.

5 - DISPOSIÇÕES GERAIS DA APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS

5.1- Todas as certidões e documentos deverão ser apresentadas na forma da Lei dentro do prazo de validade fixado nos documentos oficiais apresentados, ou de 90 (noventa) dias a contar da expedição dos mesmos, caso não estipulem qualquer prazo de validade.

5.2- Poderão ser apresentadas **Certidões Positivas com efeitos de negativa**, conforme Artigo 206 do Código Tributário Nacional (Lei Nº 5.172, de 25 de outubro de 1.966).

5.3- Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

5.3.1- A licitante deverá apresentar os documentos correspondentes ao estabelecimento (matriz ou filial) através do qual pretende firmar o contrato.

5.3.2- 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 aqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

5.3.3- Os atestados de capacitação técnica, quando exigidos, poderão ser emitidos tanto em nome da matriz como da filial.

5.4- Os documentos eletrônicos produzidos com a utilização de processo de certificação disponibilizada pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória Nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001, serão recebidos e presumir-se-ão verdadeiros em relação aos signatários, dispensando-se o envio de documentos originais e cópias autenticadas em papel.

5.5- O Pregoeiro reserva-se o direito de solicitar das licitantes, em qualquer tempo no curso da licitação, quaisquer esclarecimentos sobre documentos já entregues, fixando-lhes prazo para atendimento.

5.6- O reconhecimento de firma somente será exigido quando houver dúvida de autenticidade, salvo imposição legal.

5.7- *O licitante provisoriamente classificado em um item, que estiver concorrendo em outro item, ficará obrigado a comprovar os requisitos de habilitação cumulativamente, isto é, somando as exigências dos itens em que estiver concorrendo, e assim sucessivamente, sob pena de inabilitação, além da aplicação das sanções cabíveis.*

5.8- A falta de quaisquer dos documentos mencionados, ou a apresentação dos mesmos em desacordo com o presente edital, implicará na inabilitação da licitante.

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

5.10- Em atendimento ao disposto no Capítulo V da Lei Complementar Nº 123 de 14/12/06 e alterações na Lei Nº 147 de 07/08/14, serão observados os seguintes procedimentos:

a) As Microempresas, Empresas de Pequeno Porte e Microempresário Individual (MEI), por ocasião da habilitação, deverão apresentar toda documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal, mesmo que esta apresente alguma restrição.

b) Havendo alguma restrição quanto a regularidade fiscal e trabalhista (item 3 e subitens deste Anexo), será assegurado o **prazo de 05 (cinco) dias úteis**, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que o proponente for declarado o vencedor do certame, prorrogáveis por igual período, a critério da Administração, para a regularização da documentação.

c) A não regularização da documentação implicará **decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no Artigo 155 da Lei Nº 14.133/2021, sendo facultado à Administração convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para assinatura do contrato, ou revogar a licitação.**

5.10.1- Será concedido tratamento favorecido para as microempresas e empresas de pequeno porte, para o agricultor familiar, o produtor rural pessoa física e para o microempreendedor individual - MEI, nos limites previstos da Lei Complementar nº 123, de 2006.

5.11- Não serão aceitos protocolos de entrega ou solicitação de documento em substituição aos requeridos neste Edital e seus Anexos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

PAÇO MUNICIPAL - Rua Henrique Coppi, 200 - Loteamento Moro do Ouro - Mogi Guaçu/SP - CEP: 13840-904

Telefones: (19) 3851-7030/7031 - Site: www.mogiguacu.sp.gov.br

EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO Nº 19/2025 - PROCESSO Nº 10.521/2025

ANEXO IV – MODELO DE DECLARAÇÃO

À Prefeitura Municipal de Mogi Guaçu/SP

Ref.: Pregão Eletrônico nº 19/2025 – Processo nº 10.521/2025

DECLARAÇÃO NEGATIVA DE RELAÇÃO FAMILIAR, PARENTESCO OU VÍNCULO COM OS AGENTES VINCULADOS À LICITAÇÃO OU AO SEU RESPECTIVO PROCESSO

A ...(razão social da licitante)..., inscrita no CNPJ sob o nº, por intermédio de seu representante legal, sr(a), portador(a) do CPF nº, considerando o disposto art. 14, inc. IV da Lei Federal nº 14.133/2021, **DECLARA**, para todos os efeitos legais que:

- a) não possui sócio(s) ou, no caso de sociedade anônima, diretor(es) que seja(m) cônjuge(s), companheiro(s) ou tenha(m) parentesco em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, nem vínculos de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil, com agentes ocupantes de cargos de direção, chefia e assessoramento vinculados direta ou indiretamente às unidades situadas na linha hierárquica da área encarregada da licitação, ou agentes que tenham exercido atribuições administrativas no presente processo, nos termos da Legislação vigente;
- b) está ciente da vedação da subcontratação, quando E SE autorizada pelo CONTRATANTE, de pessoa física ou jurídica se aquela ou os dirigentes desta, mantiverem vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com agente no exercício de atividades administrativas na licitação ou com agente ocupante de cargo de direção, chefia ou assessoramento vinculado direta ou indiretamente a unidade situada na linha hierárquica da área encarregada da licitação, ou se deles forem companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade até o terceiro grau inclusive; e
- c) são verdadeiras as informações prestadas no presente documento, sob pena de responsabilidade civil, administrativa e penal.

(Local e data)

(Assinatura da licitante/**representante legal da empresa**)



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

PAÇO MUNICIPAL - Rua Henrique Coppi, 200 - Loteamento Moro do Ouro - Mogi Guaçu/SP - CEP: 13840-904

Telefones: (19) 3851-7030/7031 - Site: www.mogiguacu.sp.gov.br

EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO Nº 19/2025 - PROCESSO Nº 10.521/2025

ANEXO V - MODELO DE NOMEAÇÃO DE RESPONSÁVEL LEGAL, PREPOSTO E TESTEMUNHA

À Prefeitura Municipal de Mogi Guaçu/SP

Ref.: Pregão Eletrônico nº 19/2025 - Processo nº 10.521/2025

Pelo presente instrumento, a empresa _____, CNPJ nº. _____, com sede na _____, através de seu representante legal infra-assinado, que:

- 1) Declaramos para os devidos fins de direito, na qualidade de Proponente dos procedimentos licitatórios, instaurados por este Município, que o(a) responsável legal da empresa é o(a) Sr.(a) _____, Portador(a) do RG sob nº _____ e CPF nº _____, cuja função/cargo é _____ (sócio administrador/procurador/diretor/etc.), designado a representar a empresa na assinatura do **CONTRATO**, referente à **Pregão Eletrônico nº 19/2025 - Processo nº 10.521/2025**.
- 2) Nomeamos e constituímos, como nosso **Preposto**, o(a) senhor(a) _____, portador(a) do CPF/MF sob nº _____, cargo _____, e-mail _____ para ser o(a) responsável para acompanhar a execução do **CONTRATO**, referente à **Pregão Eletrônico nº 19/2025 - Processo nº 10.521/2025**, e todos os atos necessários ao cumprimento das obrigações contratuais contidas no referido instrumento e no Edital e seus nexos.
- 3) Nomeamos e constituímos, como nossa **Testemunha**, o(a) senhor(a) _____, portador(a) do CPF/MF sob nº _____, para fins de assinatura junto ao **CONTRATO**, referente à **Pregão Eletrônico nº 19/2025 - Processo nº 10.521/2025**.

(Local e data)

(Assinatura da licitante/**representante legal da empresa**)

OBS.¹: A falta desta declaração **não** causará a inabilitação/desclassificação do proponente, no entanto, fica o mesmo ciente de que, assim que solicitado por responsáveis da Comissão Municipal de Licitações, deverá fornecer os dados para fins de formalização do Termo de Contrato.

OBS.²: O **responsável legal da empresa** e a **Testemunha** nomeados deverão ser pessoas distintas, por razão de ambos assinarem o Termo de Contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

PAÇO MUNICIPAL - Rua Henrique Coppi, 200 - Loteamento Moro do Ouro - Mogi Guaçu/SP - CEP: 13840-904

Telefones: (19) 3851-7030/7031 - Site: www.mogiguacu.sp.gov.br

EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO Nº 19/2025 - PROCESSO Nº 10.521/2025

ANEXO VI - MINUTA DE CONTRATO

CONTRATO Nº _____/2025
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 19/2025
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 10.521/2025

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU E A EMPRESA _____

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.301.264/0001-13, neste ato devidamente representado por seu Prefeito Municipal Senhor **Rodrigo Falsetti**, portador do RG nº 22.784.386-1 e CPF/MF nº 268.525.708-00, conforme Delegação de Competência fixada pelo Termo de Compromisso e Posse de 01 de Janeiro de 2021, de ora em diante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, e, de outro lado, a empresa _____, inscrita no CNPJ/MF sob o nº _____, com sede na _____, nº _____, Bairro _____, na cidade de _____, representada neste ato pelo(a) Senhor(a) _____, portador do RG nº _____ e CPF nº _____, na qualidade de vencedora do **Pregão Eletrônico nº 19/2025, Processo nº 10.521/2025**, doravante denominada **LOCADOR**, nos termos da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e Decreto Municipal nº 27.089, de 22 de janeiro de 2024, e suas alterações posteriores, e nos casos omissos, das normas do Código Civil e demais legislações pertinentes, firmam o presente contrato, com as seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:

1.1.- Constitui o objeto do presente contrato a **Locação de imóvel comercial para abrigar as instalações da 216ª Zona do Cartório Eleitoral de Mogi Guaçu - SP**, de acordo com as especificações e detalhamentos do edital, especialmente o ANEXO I - Termo de Referência.

1.2.- Fazem parte do presente contrato, independentemente de transcrição, todos os elementos que compõem o processo de licitação antes nominado, inclusive a proposta apresentada pelo **LOCADOR**.

1.3.- O **LOCADOR** se vincula à sua proposta e às previsões contidas neste Contrato, no Edital e seus ANEXOS.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO E DAS CONDIÇÕES DE LOCAÇÃO:

2.1.- O **LOCADOR** deverá entregar as chaves do imóvel à **LOCATÁRIA** no prazo máximo de 03 (três) dias úteis dias após a assinatura do Termo de Contrato de Locação.

2.2.- O **LOCADOR** reconhece que as hipóteses de rescisão são aquelas previstas nos artigos 137 e 138 da Lei nº 14.133/2021 e reconhece os direitos da Administração previstos nos artigos 137 a 139 da referida Lei, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

2.3.- Consoante o art. 4º da Lei Federal n. 8.245/1991, durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o **LOCADOR** reaver o imóvel locado. Com exceção ao que estipula o § 2º do art. 54-A da Lei, a qual dispõe que a **LOCATÁRIA**, todavia, poderá devolvê-lo, pagando a multa pactuada, proporcional ao período de cumprimento do contrato, ou, na sua falta, a que for judicialmente estipulada.

2.4- Das condições físicas do imóvel

2.4.1.- A **LOCATÁRIA** declara que vistoriou o imóvel, encontrando-o em boas condições de uso e funcionamento, ressalvados os casos mencionados na CHECK LIST - LOCAÇÃO DE IMÓVEL -SUBANEXO II do Termo de Referência, elemento integrante desse contrato.

2.4.2.- Os defeitos porventura existentes, não detectados no momento do recebimento do imóvel, poderão ser denunciados pela **LOCATÁRIA** ao **LOCADOR**, por escrito, num prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos da data de início mencionada neste contrato.

2.4.2.1.- A falta dessa denúncia importará no reconhecimento da inexistência de qualquer defeito ou falha no imóvel além daqueles já mencionados no laudo de vistoria.

2.5- Da restrição ao uso do imóvel

2.5.1.- Sem prévio consentimento por escrito do **LOCADOR**, a **LOCATÁRIA** não poderá:

2.5.1.1.- Transferir o contrato ou ceder à locação, mesmo que parcialmente;

2.5.1.2.- Utilizar o imóvel para fim diverso do que foi LOCADO;

2.5.1.3.- Alterar, ainda que tacitamente, qualquer dos dispositivos deste contrato.

2.6.- No caso de efetivação da venda, a **LOCATÁRIA** adjudicará, em favor do novo proprietário, os alugueres vincendos na vigência do contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

PAÇO MUNICIPAL - Rua Henrique Coppi, 200 - Loteamento Moro do Ouro - Mogi Guaçu/SP - CEP: 13840-904

Telefones: (19) 3851-7030/7031 - Site: www.mogiguacu.sp.gov.br

EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO Nº 19/2025 - PROCESSO Nº 10.521/2025

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA DO CONTRATO:

3.1- O presente contrato terá a vigência de **12 (doze) meses**, contados a partir de **01 de julho de 2025**, quando serão reconhecidos seus efeitos, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, a critério da **LOCATÁRIA**, até os limites previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

3.2.- O **LOCADOR** deverá manter durante toda a execução deste contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na legislação vigente.

CLÁUSULA QUARTA - DOS VALORES DO CONTRATO E RECURSOS FINANCEIROS:

4.1- O **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR** o valor mensal de R\$ _____ (_____).

4.2- Atribui-se ao presente contrato o **VALOR GLOBAL** de R\$ _____ (_____), pela locação do imóvel por um período de 12 (doze) meses.

4.2- Para cobrir as despesas oriundas dessa contratação será onerada a seguinte dotação orçamentária da **LOCATÁRIA**, do orçamento de 2025 e, no que couber, na de 2026.

4346 - 02.01.02.061.8003.2.845.339036.01.1100000 - locação de imóveis

CLÁUSULA QUINTA - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

5.1- O **pagamento do aluguel** será efetuado mensalmente **até o décimo dia útil do mês subsequente** ao vencido.

5.1.1- O pagamento será realizado por meio de ordem bancária para crédito em banco, agência e conta de titularidade do proprietário do imóvel ou de sua administradora.

5.1.2- O pagamento poderá ser efetuado parcialmente na pendência de liquidação de qualquer obrigação financeira que for imposta ao **LOCADOR**, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito a acréscimos de qualquer natureza.

5.2- Para fins de pagamento, o **LOCADOR** deverá apresentar, mensalmente, fatura ou nota fiscal devidamente discriminada, acompanhada das respectivas comprovações de regularidade perante a **Receita Federal (e INSS)**, **FGTS** e **Justiça do Trabalho (Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT))** - Lei nº 12.440/2011).

5.2.1- A Nota Fiscal deve corresponder aos serviços efetivamente prestados, e em conformidade aos valores contratados.

5.2.2- O documento de cobrança (fatura ou nota fiscal) deverá ser emitido obrigatoriamente com as mesmas informações disponibilizadas pelas Pessoas Físicas (CPF) ou Jurídicas (CNPJ), constantes na proposta de preços e no instrumento de Contrato, não se admitindo documento de cobrança emitido com dados divergentes.

5.3- Conforme legislação vigente, ficam obrigados a emitir Nota Fiscal Eletrônica - NF-e, os contribuintes que, independentemente da atividade econômica exercida, realizem operações destinadas à Administração Pública direta ou indireta.

5.3.1- Quando da emissão da nota fiscal/fatura, o **LOCADOR** deverá destacar o valor das retenções dos tributos cabíveis.

5.3.2- No pagamento do(s) serviço(s) descrito(s) na Nota Fiscal, será verificada a pertinência da retenção do Imposto sobre a Renda (IR), Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido (CSLL), Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (CONFINS) e Contribuição para o PIS/PASEP, nos termos da Instrução Normativa RFB nº 1.234, de 11 de janeiro de 2012. Ademais, a retenção do Imposto Sobre Serviços (ISS) ocorrerá desde que esteja prevista em regulamento que se aplique ao caso.

5.4- Quando do pagamento da fatura ou nota fiscal será efetuada a retenção dos valores correspondentes a tributos e contribuições sociais, nos termos legais.

5.4.1- Caso a **CONTRATADA** seja optante pelo Sistema Integrado de Pagamento de Impostos e Contribuições das Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - SIMPLES, deverá apresentar com a Nota Fiscal a devida comprovação a fim de evitar a retenção na fonte dos tributos e contribuições, de acordo com a Lei Complementar nº 123/2006.

5.5- A contagem do prazo para pagamento considerará dias corridos e terá início e encerramento em dias de expediente da **LOCATÁRIA**.

5.5.1- Caso o término da contagem aconteça em dias sem expediente bancário, o pagamento ocorrerá no primeiro dia útil imediatamente subsequente.

5.5.2- Não será iniciada a contagem de prazo, caso os documentos fiscais apresentados ou outros necessários à contratação contenham incorreções.

5.5.3- Havendo divergência ou erro na emissão da documentação fiscal, será interrompida a contagem do prazo para fins de pagamento, sendo iniciada nova contagem somente após a regularização da documentação fiscal.

5.5.3.1- Quando for constatada qualquer irregularidade na nota fiscal/fatura, será imediatamente solicitada ao **LOCADOR** carta de correção, quando couber, ou ainda pertinente regularização, que deverá ser encaminhada para a Comissão de Fiscalização no prazo de 2 (dois) dias.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

PAÇO MUNICIPAL - Rua Henrique Coppi, 200 - Loteamento Moro do Ouro - Mogi Guaçu/SP - CEP: 13840-904

Telefones: (19) 3851-7030/7031 - Site: www.mogiguacu.sp.gov.br

EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO Nº 19/2025 - PROCESSO Nº 10.521/2025

5.5.3.2- Caso o **LOCADOR** não apresente carta de correção no prazo estipulado, o prazo para pagamento será recontado a partir da data da sua apresentação.

5.5.3.3- Qualquer atraso acarretado por parte do **LOCADOR** na apresentação da fatura ou nota fiscal, ou dos documentos exigidos como condição para pagamento, importará na interrupção da contagem do prazo de vencimento do pagamento, iniciando novo prazo após a regularização da situação.

5.6- Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o **LOCADOR** não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionada a taxa de atualização financeira devida pela **LOCATÁRIA**, mediante a aplicação da seguinte fórmula:

EM = I x N x VP, sendo:

I = (TX/100), assim apurado: **I = (6/100)** **I = 0,00016438**
365 365

Em que:

I = Índice de atualização financeira;

TX = Percentual da taxa de juros de mora anual = 6%;

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela em atraso.

5.6.1- Aplica-se a mesma regra disposta no item anterior, na hipótese de eventual pagamento antecipado, observado o disposto no art. 38 do Decreto nº 93.872/1986.

5.7- No caso do **LOCADOR** estar em situação de **recuperação judicial**, deverá apresentar declaração, relatório ou documento equivalente de seu administrador judicial, ou se o administrador judicial for pessoa jurídica, do profissional responsável pela condução do processo, de que está cumprindo o plano de recuperação judicial.

5.8- No caso do **LOCADOR** estar em situação de **recuperação extrajudicial**, junto com os demais comprovantes, deverá apresentar comprovação documental de que está cumprindo as obrigações do plano de recuperação extrajudicial.

5.9- A não apresentação das comprovações de que tratam os **subitens 5.7 e 5.8**, assegura a **LOCATÁRIA** o direito de sustar o pagamento respectivo e/ou pagamentos seguintes.

5.10- Os pagamentos ou as liquidações dos valores contratados não isentará o **LOCADOR** de suas obrigações e responsabilidades.

5.11- Não será concedida antecipação de pagamento de créditos.

CLÁUSULA SEXTA - DO REAJUSTE

6.1- Eventualmente, caso haja a prorrogação do prazo contratual, o reajuste ou revisão dos valores das parcelas da proposta ocorrerão nos termos e condições da Lei 14.133/21, mediante a aplicação do **Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA**, publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou outro que venha substituí-lo, correspondente aos 12 (doze) meses anteriores ao vencimento do contrato.

6.1.1- No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajuste, a **LOCATÁRIA** pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo.

6.1.2- Caso o índice estabelecido para reajuste venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, serão adotados, em substituição, os que vierem a ser determinados pela legislação então em vigor.

6.1.2.1- Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

6.2- O reajuste será calculado em conformidade com a legislação vigente.

6.3- Na hipótese de solicitação de revisão de preços pela **LOCATÁRIA**, esta deverá comprovar o rompimento do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, em prejuízo da Municipalidade.

6.4- Os reajustes poderão ser formalizados por meio de apostilamento e não poderão alterar o equilíbrio econômico-financeiro do contrato.

6.4.1- O reajuste não interfere no direito das partes de solicitar, a qualquer momento, a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do contrato com base no disposto na alínea "d", inciso II, art. 124 da Lei Federal 14.133/2021.

6.4.2- Fica facultado à **LOCATÁRIA** realizar ampla pesquisa de mercado para subsidiar, em conjunto com a análise dos requisitos dos subitens anteriores, a decisão quanto a revisão de preços solicitada pelo **LOCADOR**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

PAÇO MUNICIPAL - Rua Henrique Coppi, 200 - Loteamento Moro do Ouro - Mogi Guaçu/SP - CEP: 13840-904

Telefones: (19) 3851-7030/7031 - Site: www.mogiguacu.sp.gov.br

EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO Nº 19/2025 - PROCESSO Nº 10.521/2025

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES:

7.1- Além das obrigações e disposições constantes do Edital e Termo de Referência, e da Lei Federal nº 14.133/2021, são obrigações das partes:

7.2- DO LOCADOR:

7.2.1- É de única e exclusiva competência do **LOCADOR** a realização de obras referentes à segurança do imóvel, ficando a **LOCATÁRIA** obrigada, caso tenha conhecimento de qualquer indício de que a segurança está ou pode vir a ser comprometida, por algum problema, a comunicar de imediato ao **LOCADOR**.

7.2.2- O **LOCADOR**, por si ou por pessoa de sua confiança, poderá acompanhar eventuais reformas, podendo impedir a continuação delas, se a seu juízo ou de técnicos, constatar serem prejudiciais à segurança e à estética do imóvel.

7.2.3- Manter, durante toda a vigência do contrato, incluindo suas prorrogações todas as condições de HABILITAÇÃO exigidas em edital, bem como, as condições para contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual.

7.2.4- Informar a **LOCATÁRIA**, quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive a apresentação da documentação correspondente.

7.2.5- Prestar todos os esclarecimentos ou informações solicitadas pela **LOCATÁRIA**, seus prepostos, sobre a locação, bem como, responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação.

7.2.6- Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina.

7.2.7- Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.

7.2.8- Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.

7.2.9- Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

7.2.10- Observar e cumprir, estritamente, os termos da proposta e as condições ora estabelecidas, obedecendo a critérios e prazos acordados pelas exigências técnicas constantes do contrato.

7.2.11- Manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas.

7.2.12- Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, resultantes da execução do contrato.

7.2.12- Responsabilizar-se pelo pagamento integral do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU do imóvel.

7.3- DA LOCATÁRIA:

7.3.1- Exceto as obras, que digam respeito à segurança do imóvel, a **LOCATÁRIA** obriga-se por todas as demais, devendo manter o imóvel locado em bom estado de conservação e em boas condições de higiene e limpeza, com todos os seus pertences, instalações e acessórios, para assim o restituir, quando findar a locação, possuindo direito a reembolso e indenização dos valores gastos com benfeitorias úteis e necessárias.

7.3.2- Ficam terminantemente vedadas aquelas modificações que afetem a estrutura do imóvel no seu todo ou em parte.

7.3.3- À **LOCATÁRIA** caberá a responsabilidade de obter, junto às autoridades ou órgãos públicos, as devidas autorizações para as reformas, quando necessário for, bem como a obtenção do respectivo alvará de funcionamento e de instalação, eximindo-se o **LOCADOR** de quaisquer obstáculos que vierem a acontecer, por parte das autoridades públicas, e nem pelas consequências do funcionamento autorizado, relativo às vizinhanças.

7.3.4- Pagamento das taxas de consumo de água, energia elétrica e quaisquer outras contas medidas durante o período de ocupação ou que venha a incidir sobre o imóvel, exceto quanto ao Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU que deverá ser pago integralmente pelo **LOCADOR**.

7.3.5- É proibido manter ou utilizar no imóvel produto explosivo ou inflamável.

7.3.6- Comunicar de imediato ao **LOCADOR**, qualquer indício, que tome conhecimento, de que a segurança está ou pode vir a ser comprometida, por algum problema.

7.3.7- Permitir ao **LOCADOR**, por si ou por pessoa de sua confiança, o acompanhamento de eventuais reformas, podendo impedir a continuação delas, se a seu juízo ou de técnicos, constatar serem prejudiciais à segurança e à estética do imóvel.

7.3.8- Obter, sob sua responsabilidade, junto às autoridades ou órgãos públicos, as devidas autorizações para as reformas, quando necessário for, bem como a obtenção do respectivo alvará de funcionamento e de instalação, eximindo-se o **LOCADOR** de quaisquer obstáculos que vierem a acontecer, por parte das autoridades públicas, e nem pelas consequências do funcionamento autorizado, relativo às vizinhanças.

7.3.9- Acompanhar a execução do contrato, nos termos da Lei nº 14.133/21, através dos responsáveis pelo acompanhamento e fiscalização da execução do contrato, que exercerá ampla e irrestrita fiscalização do objeto do presente contrato, a qualquer hora, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados, inclusive quanto às obrigações do **LOCADOR**.

7.3.10- Efetuar os pagamentos devidos ao **LOCADOR**, nos prazos e condições ora estabelecidos.

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

7.3.12- Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal

CLÁUSULA OITAVA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL:

8.1- O contrato se extingue quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

PAÇO MUNICIPAL - Rua Henrique Coppi, 200 - Loteamento Moro do Ouro - Mogi Guaçu/SP - CEP: 13840-904

Telefones: (19) 3851-7030/7031 - Site: www.mogiguacu.sp.gov.br

EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO Nº 19/2025 - PROCESSO Nº 10.521/2025

8.2- O contrato poderá ser extinto, antes de cumpridas as obrigações legais e/ou contratuais ou antes do término de seu prazo de vigência, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei 14.133/2021, bem como de forma consensual, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

8.2.1- Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

8.3- A extinção do contrato poderá ser:

- a) Por **ato unilateral e escrito** da **LOCATÁRIA**, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;
- b) **Consensual**, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da **LOCATÁRIA**;
- c) Por **decisão arbitral**, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por **decisão judicial**.

8.4- O descumprimento, por parte do **LOCADOR**, de suas obrigações legais e/ou contratuais, assegura à **LOCATÁRIA** o direito de rescindir o contrato a qualquer tempo, independente de aviso, interpelação judicial e/ou extrajudicial.

8.4.1- A rescisão do contrato, com base no item anterior, sujeita o **LOCADOR** à multa rescisória de 30% (trinta por cento) sobre o valor do contrato (no caso de desistência da prestação total dos serviços) ou do saldo do contrato existente na data da rescisão (no caso de desistência da continuidade/conclusão dos serviços), independentemente de outras multas aplicadas ao **LOCADOR** por infrações anteriores.

8.5- A desapropriação do imóvel locado, bem como a sua interdição importará na extinção contratual, independentemente de multa ou indenização para qualquer das partes, e obrigará a **LOCATÁRIA** a desocupá-lo no prazo que o poder público fixar, sob pena de responder pelos riscos de sua permanência, e, se for o caso, ressarcir por prejuízos e perdas ao **LOCADOR**.

8.6- Nenhuma intimação do Serviço Sanitário será motivo para a **LOCATÁRIA** abandonar o imóvel ou pedir a rescisão deste contrato, salvo avaliação da Defesa Civil, Corpo de Bombeiros ou órgão público competente, de que o imóvel esteja ameaçado de ruir ou outro risco de sinistro.

8.7- Na aplicação das penalidades serão admitidos os recursos previstos em Lei e garantido o contraditório e a ampla defesa.

8.8- No caso de o **LOCADOR** estar em situação de recuperação judicial, a convalidação em falência ensejará a imediata rescisão deste contrato, sem prejuízo da aplicação das demais cominações legais.

8.9- Poderá ocorrer a extinção do contrato caso se constate que o **LOCADOR** mantém vínculo com dirigente da **LOCATÁRIA** ou com agente público que desempenhe função na licitação ou na fiscalização do contrato, nos termos do art. 14, IV, da Lei 14.133/2021.

8.10- O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

8.10.1- Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

8.10.2- Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

8.10.3- Indenizações e multas.

CLÁUSULA NONA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

9.1- Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o **LOCADOR** 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 nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

9.2- Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

9.2.1- Advertência, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

PAÇO MUNICIPAL - Rua Henrique Coppi, 200 - Loteamento Moro do Ouro - Mogi Guaçu/SP - CEP: 13840-904

Telefones: (19) 3851-7030/7031 - Site: www.mogiguacu.sp.gov.br

EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO Nº 19/2025 - PROCESSO Nº 10.521/2025

9.2.2- Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas "b", "c" e "d" do subitem acima, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave ([art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021](#));

9.2.3- Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas "e", "f", "g" e "h" do subitem acima, bem como nas alíneas "b", "c" e "d", que justifiquem a imposição de penalidade mais grave ([art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).

9.2.4- Multa:

9.2.4.1- Fica estipulada a multa equivalente a três alugueres, vigentes na ocasião, calculado proporcionalmente ao período restante de cumprimento do contrato, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste instrumento, independentemente de qualquer coisa, ainda que na prorrogação legal do prazo de vigência da locação.

9.2.4.1.1- A multa é meramente penitencial e não compensatória, podendo ser cumulada com perdas e danos.

9.3- A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à **LOCATÁRIA** ([art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021](#))

9.4- Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa ([art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).

9.4.1- Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de **15 (quinze) dias úteis**, contado da data de sua intimação ([art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021](#))

9.4.2- Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pela **LOCATÁRIA** ao **LOCADOR**, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente ([art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).

9.4.3- Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de **30 (trinta) dias**, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

9.5- A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao **LOCADOR**, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do [art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021](#), para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

9.6- Na aplicação das sanções serão considerados ([art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)):

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

9.7- Os atos previstos como infrações administrativas na [Lei nº 14.133, de 2021](#), ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na [Lei nº 12.846, de 2013](#), serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida [Lei \(art. 159\)](#).

9.8- A personalidade jurídica do **LOCADOR** 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 o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia ([art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021](#))

9.9- A **LOCATÁRIA** 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. ([Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021](#))

9.10- 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 nº 14.133/21](#).

9.11- Os débitos do **LOCADOR** para com a **LOCATÁRIA**, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o **LOCADOR** possua com o mesmo órgão ora contratante, na



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

PAÇO MUNICIPAL - Rua Henrique Coppi, 200 - Loteamento Moro do Ouro - Mogi Guaçu/SP - CEP: 13840-904

Telefones: (19) 3851-7030/7031 - Site: www.mogiguacu.sp.gov.br

EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO Nº 19/2025 - PROCESSO Nº 10.521/2025

forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA GESTÃO DO CONTRATO:

10.1- A **LOCATÁRIA** e o **LOCADOR**, fundamentados nos Artigos 117 e 118 da Lei Federal nº 14.133/21, executarão o acompanhamento e a fiscalização da locação, através dos Gestores e Preposto abaixo designados:

10.1.1.- Gestora do Contrato:

Nome: Rosana Gonçalves Ferraz

Cargo: Diretor de Departamento

CPF: 120.632.918-10

E-mail institucional: gabinete-rosana@mogiguacu.sp.gov.br

E-mail particular: rosanagf68@gmail.com

10.1.2.- Gestor Substituto:

Nome: João Batista Machado

Cargo: Agente Administrativo

CPF: 053.762.718-97

E-mail institucional: gabinete-expediente@mogiguacu.sp.gov.br

E-mail particular: jbpmmg@gmail.com

10.1.3.- PREPOSTO DO LOCADOR:

Nome:

Cargo:

CPF nº

E-mail:

10.2- A gestão e fiscalização da locação pela **LOCATÁRIA** não exime nem diminui a completa responsabilidade do **LOCADOR**, por qualquer inobservância ou omissão às cláusulas contratuais.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL:

11.1- Fica o **LOCADOR** obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, acréscimos ou supressões do objeto deste instrumento, observados os termos e limites previstos no art. 125 da Lei Federal nº 14.133/2021.

11.2- Eventual alteração será obrigatoriamente formalizada por meio de Termo Aditivo ao presente contrato, respeitadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO:

12.1- Fica eleito o FORO da COMARCA DE MOGI GUAÇU/SP, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões relativas ou resultantes deste CONTRATO, que não tenham sido resolvidas administrativamente.

E por assim estarem de pleno acordo com as disposições e condições do presente Contrato, as PARTES assinam na presença das testemunhas, que também o assinam, para que se produzam seus legais e jurídicos efeitos.

Prefeitura Municipal de Mogi Guaçu, _____.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU

RODRIGO FALSETTI

PREFEITO MUNICIPAL

P/ LOCATÁRIA

rodrigofalsetti@mogiguacu.sp.gov.br

rodrigofalsetti@hotmail.com

RAZÃO SOCIAL

NOME

REPRESENTANTE

P/ LOCADOR

E-mail Institucional

E-mail Pessoal



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

PAÇO MUNICIPAL - Rua Henrique Coppi, 200 - Loteamento Moro do Ouro - Mogi Guaçu/SP - CEP: 13840-904

Telefones: (19) 3851-7030/7031 - Site: www.mogiguacu.sp.gov.br

EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO Nº 19/2025 - PROCESSO Nº 10.521/2025

GESTORES DO CONTRATO:

ROSANA GONÇALVES FERRAZ
DIRETOR DE DEPARTAMENTO
GESTOR DO CONTRATO

JOÃO BATISTA MACHADO
AGENTE ADMINISTRATIVO
GESTOR SUBSTITUTO

TESTEMUNHAS:

NOME
CPF Nº

NOME
CPF Nº



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

PAÇO MUNICIPAL - Rua Henrique Coppi, 200 - Loteamento Moro do Ouro - Mogi Guaçu/SP - CEP: 13840-904

Telefones: (19) 3851-7030/7031 - Site: www.mogiguacu.sp.gov.br

EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO Nº 19/2025 - PROCESSO Nº 10.521/2025

ANEXO VII – TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

(REDAÇÃO DADA PELA RESOLUÇÃO Nº 11/2021)

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): _____ 2024

LOCATÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU - CNPJ/MF nº 45.301.264/0001-13

LOCADOR: _____

OBJETO: Locação de imóvel comercial para abrigar as instalações da 216ª Zona do Cartório Eleitoral de Mogi Guaçu – SP.

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

- a) o ajuste acima referido, seus aditamentos, bem como o acompanhamento de sua execução contratual, estarão sujeitos a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico;
- b) poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraindo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCESP;
- c) além de disponíveis no processo eletrônico, todos os Despachos e Decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, em conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil;
- d) as informações pessoais dos responsáveis pela contratante e e interessados estão cadastradas no módulo eletrônico do “Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP”, nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº01/2020, conforme “Declaração(ões) de Atualização Cadastral” anexa (s);
- e) é de exclusiva responsabilidade do contratado manter seus dados sempre atualizados.

2. Damo-nos por NOTIFICADOS para:

- a) O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;
- b) Se for o caso e de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.

LOCAL e DATA: Mogi Guaçu, _____ de 2024

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: **RODRIGO FALSETTI**

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 268.525.708-00

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

Nome: **RODRIGO FALSETTI**

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 268.525.708-00

Assinatura: _____

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pela locatária:

Nome: **RODRIGO FALSETTI**

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 268.525.708-00

Assinatura: _____

Pelo locador:

Nome:

Cargo:

CPF:

Assinatura: _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

PAÇO MUNICIPAL - Rua Henrique Coppi, 200 - Loteamento Moro do Ouro - Mogi Guaçu/SP - CEP: 13840-904

Telefones: (19) 3851-7030/7031 - Site: www.mogiguacu.sp.gov.br

EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO Nº 19/2025 - PROCESSO Nº 10.521/2025

ORDENADOR DE DESPESAS DA LOCATÁRIA:

Nome: **RUBEN COIMBRA NOVAES**

Cargo: Chefe de Gabinete do Prefeito

CPF nº 363.661.838-56

Assinatura: _____

GESTORA DO CONTRATO:

Nome: **ROSANA GONÇALVES FERRAZ**

Cargo: Diretor de Departamento

CPF nº 120.632.918-10

Assinatura: _____

GESTOR SUBSTITUTO DO CONTRATO:

Nome: **JOÃO BATISTA MACHADO**

Função: Agente Administrativo

CPF nº 053.762.718-97

Assinatura: _____

DEMAIS RESPONSÁVEIS (*):

Tipo de ato sob sua responsabilidade: Condução da Sessão Pública do Pregão.

Nome:

Cargo: Pregoeiro/Agente de Contratação

CPF:

Assinatura: _____

Tipo de ato sob sua responsabilidade: Auxiliar o Pregoeiro na Sessão Pública do Pregão.

Nome:

Cargo:

CPF:

Assinatura: _____

(*) - O Termo de Ciência e Notificação e/ou Cadastro do(s) Responsável(is) deve identificar as pessoas físicas que tenham concorrido para a prática do ato jurídico, na condição de ordenador da despesa; de partes contratantes; de responsáveis por ações de acompanhamento, monitoramento e avaliação; de responsáveis por processos licitatórios; de responsáveis por prestações de contas; de responsáveis com atribuições previstas em atos legais ou administrativos e de interessados relacionados a processos de competência deste Tribunal. Na hipótese de prestações de contas, caso o signatário do parecer conclusivo seja distinto daqueles já arrolados como subscritores do Termo de Ciência e Notificação, será ele objeto de notificação específica. (inciso acrescido pela Resolução nº 11/2021).