



PREFEITURA MUNICIPAL DE BONFINÓPOLIS DE MINAS

CNPJ/MF 18.125.138/0001-82 – www.bonfinopolis.mg.gov.br

EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO Nº 047/2024 PROCESSO LICITATÓRIO 078/2024

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO SERVIÇO DE UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE VANDEIR JOSÉ BRANDÃO.

O MUNICÍPIO DE BONFINÓPOLIS DE MINAS, ESTADO DE MINAS GERAIS, INSCRITO NO CNPJ/MF SOB O Nº 18.125.138/0001-82. COM SEDE ADMINISTRATIVA NA AVENIDA ARGEMIRO BARBOSA DA SILVA, Nº 870, BONFINÓPOLIS DE MINAS-MG, CEP. 38.650-000, ATRAVÉS DE PREGOEIRA, TORNA PÚBLICO, PARA CONHECIMENTO DOS INTERESSADOS, QUE REALIZARÁ LICITAÇÃO NA MODALIDADE PREGÃO, NA FORMA ELETRÔNICO, COM CRITÉRIO DE JULGAMENTO MENOR PREÇO POR ITEM, NOS TERMOS DA LEI Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021, LEI COMPLEMENTAR Nº 123/06 E ALTERAÇÕES E AS CONDIÇÕES E EXIGÊNCIAS ESTABELECIDAS NESTE EDITAL.

Os trabalhos serão conduzidos por servidor designado, denominada Pregoeira, mediante a inserção e monitoramento de dados gerados ou transferidos diretamente para a página eletrônica www.bnc.org.br. O servidor terá, dentre outras, as seguintes atribuições: coordenar o processo licitatório; receber, examinar e decidir as impugnações e consultas ao edital, apoiado pela sua equipe responsável pela equipe de elaboração; conduzir a sessão pública na internet; verificar a conformidade da proposta com os requisitos estabelecidos neste edital; dirigir a etapa de lances; verificar e julgar as condições de habilitação; receber, examinar e decidir os recursos, encaminhando à autoridade competente quando mantiver sua decisão; indicar o vencedor do certame; conduzir os trabalhos da equipe de apoio; e encaminhar o processo devidamente instruído a autoridade responsável pela adjudicação e propor a homologação.

ÓRGÃO INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

DATA E HORA DE INÍCIO DAS PROPOSTAS: A partir da publicação do edital.

DATA E HORA LIMITE PARA IMPUGNAÇÃO: 23:59 do dia 27/11/2024

DATA E HORA FINAL DAS PROPOSTAS: Às 08:00h do dia 03/12/2024

DATA DE ABERTURA DAS PROPOSTAS: Início às 09:00h do dia 03/12/2024

LOCAL: www.bnc.org.br “Acesso Identificado”. Para todas as referências de tempo será observado o horário de Brasília (DF).

MODO DE DISPUTA: ABERTO

1.DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

1.1. A licitação será dividida POR ITEM, conforme tabela constante do Termo de Referência, facultando-se ao licitante a participação em quantos itens forem de seu interesse.

1.2. O critério de julgamento adotado será o MENOR PREÇO, observadas as exigências contidas neste Edital e seus Anexos quanto às especificações do objeto.

2.DO OBJETO



PREFEITURA MUNICIPAL DE BONFINÓPOLIS DE MINAS

CNPJ/MF 18.125.138/0001-82 – www.bonfinopolis.mg.gov.br

2.1. Constitui objeto da presente licitação a **CONTRATAÇÃO DE PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO SERVIÇO DE UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE VANDEIR JOSÉ BRANDÃO.**

3.DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

3.1. As despesas para a contratação dos serviços decorrentes desta licitação correrão à conta da Dotação Orçamentária:

Classificação Orçamentária		Ficha Orçamentária
02.05.01.10.301.1001.2039	3.3.90.36.00	Ficha 311
02.05.01.10.301.1001.2039	3.3.90.39.00	Ficha 312

4.DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

4.1. O Credenciamento é o nível básico do Registro Cadastral na (www.bnc.org.br) que permite a participação dos interessados na modalidade LICITATÓRIA PREGÃO, em sua FORMA ELETRÔNICA.

4.2. O cadastro deverá ser feito no BNC no sítio; (www.bnc.org.br).

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

4.4. O licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, 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.

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

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

5.DA PARTICIPAÇÃO NO PREGÃO

5.1. Poderão participar deste Pregão interessados cujo ramo de atividade seja compatível com o objeto desta licitação, e que estejam com credenciamento regular no (www.bnc.org.br).

6.DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE BONFINÓPOLIS DE MINAS

CNPJ/MF 18.125.138/0001-82 – www.bonfinopolis.mg.gov.br

6.1. Poderão participar deste certame PESSOAS FÍSICAS E JURÍDICAS que atenderem à todas as exigências contidas neste Edital e seus anexos.

6.2. Estarão impedidos de participar de quaisquer fases do certame, isoladamente ou em consórcio, interessados que se enquadrem em uma ou mais das situações a seguir:

a) estejam cumprindo penalidade de suspensão temporária imposta pela Administração Municipal, em face da hipótese prevista no inciso III do Art. 156, da Lei nº 14.133/2021;

b) sejam declaradas inidôneas em qualquer esfera de Governo;

c) estejam sob falência, dissolução ou liquidação;

d) estejam enquadradas no disposto do Art. 14, da Lei nº 14.133/2021;

e) estrangeiros que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente.

6.3. O imóvel poderá pertencer a um único proprietário ou consórcio/grupo de proprietários.

6.4. Para a participação de CONSÓRCIOS/GRUPO DE PROPRIETÁRIOS deverão ser atendidas as condições previstas no Art. 15 da Lei nº 14.133/2021.

6.5. Não poderá participar do consórcio empresa ou firma na qual figure, entre seus diretores, responsáveis técnicos ou sócios, funcionário, empregado ou ocupante de cargo comissionado do Prefeitura de Bonfinópolis de Minas.

6.6. Não poderá participar do consórcio pessoa física ou jurídica que tenha sido indicada, nesta mesma licitação, como subcontratada de outra licitante, quando assim for permitido.

6.7. A empresa integrante de consórcio não poderá participar isoladamente ou em mais de um consórcio, na mesma licitação. Também estará impedida empresa ou firma na qual figure, entre seus diretores, responsáveis técnicos ou sócios, pessoa que seja funcionário, diretor, responsável técnico ou sócio de empresa consorciada.

6.8. No caso da participação de consórcios, serão exigidas as comprovações de Habilitação de CADA UMA DAS EMPRESAS participantes do consórcio, admitindo-se, para efeito de qualificação técnica, o somatório dos quantitativos de cada consorciado e, para efeito de habilitação econômico-financeira, do somatório dos valores de cada consorciado.

6.9. As Pessoas Jurídicas que participarem em consórcio deverão apresentar, além dos documentos exigidos neste Edital, o TERMO DE COMPROMISSO DE CONSTITUIÇÃO DO CONSÓRCIO, por escritura pública ou documento particular subscrito por todas, que deverá atender aos seguintes critérios, sob pena de desclassificação:

a) A designação do consórcio, a indicação da participação nesta licitação e execução do contrato dela decorrente como seu objeto e o endereço em que está estabelecido;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BONFINÓPOLIS DE MINAS

CNPJ/MF 18.125.138/0001-82 – www.bonfinopolis.mg.gov.br

b) A qualificação das empresas participantes e a forma de composição do consórcio, indicando o percentual de participação de cada uma na execução do objeto licitado;

c) Discriminar a empresa líder;

d) O prazo de duração de consórcio, que deve, no mínimo, ser 180 (cento e oitenta) dias superior à data de conclusão do objeto da licitação, admitindo-se cláusula de prorrogação;

e) Detalhar a participação, as obrigações e a responsabilidade solidária de cada consorciado pelos atos praticados por qualquer deles tanto na fase de licitação quanto na de execução do contrato;

6.10. Declarar que o consórcio não se constitui, nem se constituirá, em pessoa jurídica distinta da de seus membros, nem terá denominação própria ou diferente de seus consorciados.

6.11. A empresa líder será a responsável pela realização dos atos que cumpram ao consórcio, assim como por representar o consórcio junto ao órgão licitante.

6.12. Os integrantes do consórcio respondem solidariamente pelos atos praticados pelo consórcio, tanto na fase de licitação quanto na de execução do contrato.

6.13. Não será permitida a modificação da composição do consórcio ou a substituição de consorciado até a conclusão do objeto do certame, ressalvada, se permanecerem as condições de habilitação, a autorização expressa do órgão licitante.

6.14. O Licitante vencedor, se constituído sob a forma de consórcio, deverá apresentar, antes da celebração do contrato, a constituição e o registro do consórcio, nos termos do Termo de Compromisso de Constituição do Consórcio.

6.15. O contrato deverá ser formalizado em nome do Consórcio. Em relação aos pagamentos, as notas fiscais/faturas de prestação de serviços emitidas pelo consórcio deverão constar no bojo do documento fiscal os valores dos tributos federais de cada consorciada, para fins de retenção e declaração fiscal à Receita Federal do Brasil. No caso da emissão das notas fiscais/faturas de prestação de serviços pelas empresas consorciadas a retenção ocorrerá sobre o valor bruto do documento fiscal emitido por cada consorciada.

6.16. No consórcio entre empresas brasileiras e estrangeiras a liderança caberá, obrigatoriamente, à empresa brasileira.

6.17. O desatendimento de quaisquer exigências estabelecidas neste Edital importará na desclassificação ou inabilitação do interessado, a depender da fase a qual estiver submetido o procedimento.

7. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

7.1. O envio da proposta e dos documentos de habilitação exigidos neste Edital, ocorrerão por meio de chave de acesso e senha.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BONFINÓPOLIS DE MINAS

CNPJ/MF 18.125.138/0001-82 – www.bonfinopolis.mg.gov.br

7.2. Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, proposta com a descrição do objeto ofertado e o preço, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública, quando, então, encerrar-se-á automaticamente a etapa de envio dessa documentação.

7.3. Os documentos de habilitação exigidos no edital serão encaminhados apenas pelo licitante vencedor, nos termos do art. 63, inciso II da Lei nº 14.133/2021.

7.4. O licitante vencedor deverá enviar os documentos de habilitação no prazo de máximo de 2 (duas) horas, após a solicitação da Pregoeira, sob pena de desclassificação, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital.

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

7.6. Até a abertura da sessão pública, os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta inserida no sistema.

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

7.8. Os documentos que compõem a proposta e a habilitação do licitante melhor classificado somente serão disponibilizados para avaliação da Pregoeira e para acesso público após o encerramento do envio de lances e o envio dos documentos respectivamente.

8.DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA

8.1. O LICITANTE DEVERÁ ENVIAR SUA PROPOSTA MEDIANTE O PREENCHIMENTO, NO SISTEMA ELETRÔNICO, DOS SEGUINTE CAMPOS:

8.1.1. Valor unitário e total para cada item ou lote de itens (conforme o caso), em moeda corrente nacional;

8.1.2. Descrição detalhada do objeto, contendo as informações similares à especificação do Termo de Referência: indicando, no que for aplicável, o modelo, prazo de validade ou de garantia, número do registro ou inscrição do bem no órgão competente, quando for o caso;

8.2. Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam a contratada.

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

8.4. Os preços ofertados, tanto na proposta inicial, quanto na etapa de lances, serão de exclusiva responsabilidade do licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer



PREFEITURA MUNICIPAL DE BONFINÓPOLIS DE MINAS

CNPJ/MF 18.125.138/0001-82 – www.bonfinopolis.mg.gov.br

alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

8.5. O prazo de validade da proposta não será inferior a 60 (SESSENTA) dias, a contar da data de sua apresentação.

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

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

9.2. A Pregoeira verificará as propostas apresentadas, desclassificando desde logo aquelas que:

- a) contiverem vícios insanáveis;
- b) não obedecerem às especificações técnicas pormenorizadas no edital;
- c) apresentarem preços inexequíveis ou permanecerem acima do orçamento estimado para a contratação;
- d) não tiverem sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;
- e) apresentarem desconformidade com quaisquer outras exigências do edital, desde que insanável.

9.3. A verificação da conformidade das propostas poderá ser feita exclusivamente em relação à proposta mais bem classificada.

9.4. Também será desclassificada a proposta que identifique o licitante.

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

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

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

9.8. O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre a Pregoeira e os licitantes.

9.9. 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.

9.10. O lance deverá ser ofertado de acordo com o tipo de licitação indicada no preâmbulo



PREFEITURA MUNICIPAL DE BONFINÓPOLIS DE MINAS

CNPJ/MF 18.125.138/0001-82 – www.bonfinopolis.mg.gov.br

deste edital.

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

9.12. O licitante somente poderá oferecer lance de valor inferior ou percentual de desconto superior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.

9.13. 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 100, no tempo mínimo de 1 (um) segundo.

9.14. O intervalo entre os lances enviados pelo mesmo licitante não poderá ser inferior a vinte (20) segundos e o intervalo entre lances não poderá ser inferior a três (3) segundos, sob pena de serem automaticamente descartados pelo sistema os respectivos lances.

9.15. Será adotado para o envio de lances no pregão eletrônico o modo de disputa “ELETRONICA”.

MODOS DE DISPUTA:

9.15.1. - MODO DE DISPUTA ABERTO - I. No modo de disputa aberto a etapa de envio de lances na sessão pública durará dez minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da sessão pública.

9.16. A prorrogação automática da etapa de envio de lances, será de dois minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive quando se tratar de lances intermediários.

9.17. Na hipótese de não haver novos lances a sessão pública será encerrada automaticamente.

9.18. Encerrada a sessão pública sem prorrogação automática pelo sistema, a Pregoeira poderá, assessorado pela equipe de apoio, admitir o reinício da etapa de envio de lances, em prol da consecução do melhor preço disposto.

9.19. Em caso de falha no sistema, os lances em desacordo com os subitens anteriores deverão ser desconsiderados pela Pregoeira.

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

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE BONFINÓPOLIS DE MINAS

CNPJ/MF 18.125.138/0001-82 – www.bonfinopolis.mg.gov.br

9.23. Quando a desconexão do sistema eletrônico para a Pregoeira persistir por tempo superior a dez minutos, a sessão pública será suspensa e terá reinício somente após comunicação expressa da Pregoeira aos participantes do certame, publicada no BNC (www.bnc.org.br), quando serão divulgadas data e hora para a sua reabertura. E será reiniciada somente após decorridas vinte e quatro horas da comunicação do fato pela Pregoeira aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

9.24. Caso o licitante não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta. Em relação a itens não exclusivos para participação de microempresas e empresas de pequeno porte, uma vez encerrada a etapa de lances, será efetivada a verificação automática, junto à Receita Federal, do porte da entidade empresarial. O sistema identificará em coluna própria as microempresas e empresas de pequeno porte participantes, procedendo à comparação com os valores da primeira colocada, se esta for empresa de maior porte, assim como das demais classificadas, para o fim de aplicar-se o disposto nos arts. 44 e 45 da Lei Complementar nº 123, de 2006.

9.25. Havendo proposta ou lances, conforme o caso, de microempresas ou empresa de pequeno porte sediadas local ou regionalmente, com intervalo de até 10% (dez por cento) superiores à licitante melhor classificada no certame, serão essas consideradas empatadas, com direito de preferência pela ordem de classificação, nos termos §3º do art. 48, da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, para oferecer proposta.

9.26. O exercício do direito de preferência somente será aplicado quando a melhor oferta da fase de lances não tiver sido apresentada por microempresa ou empresa de pequeno porte sediadas local ou regionalmente.

9.27. Não havendo microempresas ou empresa de pequeno porte sediadas local ou regionalmente, 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.

9.28. A melhor classificada nos termos do item 9.25 ou do 9.27, quando não havendo microempresas ou empresa de pequeno porte sediadas local ou regionalmente, 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.

9.29. Caso a microempresa ou a empresa de pequeno porte melhor classificada desista ou não se manifeste no prazo estabelecido, as propostas serão reclassificadas para verificação do enquadramento no item 9.25 ou do 9.27, quando não havendo microempresas ou empresa de pequeno porte sediadas local ou regionalmente, para o exercício do mesmo direito, no prazo estabelecido no subitem anterior.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE BONFINÓPOLIS DE MINAS

CNPJ/MF 18.125.138/0001-82 – www.bonfinopolis.mg.gov.br

9.31. Quando houver propostas beneficiadas com as margens de preferência em relação ao produto estrangeiro, o critério de desempate será aplicado exclusivamente entre as propostas que fizerem jus às margens de preferência, conforme regulamento.

9.32. A ordem de apresentação pelos licitantes é utilizada como um dos critérios de classificação, de maneira que só poderá haver empate entre propostas iguais (não seguidas de lances), ou entre lances finais da fase fechada do modo de disputa aberto e fechado.

9.33. Havendo eventual empate entre propostas ou lances, o critério de desempate será aquele previsto no art. 60, da Lei nº 14.133, de 2021, na seguinte ordem:

- 1) disputa final, hipótese em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta em ato contínuo à classificação;
- 2) avaliação do desempenho contratual prévio dos licitantes, para a qual deverão preferencialmente ser utilizados registros cadastrais para efeito de atesto de cumprimento de obrigações previstos nesta Lei;
- 3) desenvolvimento pelo licitante de ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho, conforme regulamento;
- 4) desenvolvimento pelo licitante de programa de integridade, conforme orientações dos órgãos de controle.

9.34. Em igualdade de condições, se não houver desempate, será assegurada preferência, sucessivamente, aos bens e serviços produzidos ou prestados por:

- 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;
- 2) empresas brasileiras;
- 3) empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País;
- 4) empresas que comprovem a prática de mitigação, nos termos da Lei nº 12.187, de 29 de dezembro de 2009.

9.35. Persistindo o empate, a proposta vencedora será sorteada pelo sistema eletrônico dentre as propostas empatadas.

9.36. Encerrada a etapa de envio de lances da sessão pública, A Pregoeira 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.

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

9.36.2. A Pregoeira solicitará ao licitante melhor classificado que, no prazo de 2 (duas) horas, envie a proposta adequada ao último lance ofertado após a negociação realizada, acompanhada, se for o caso, dos documentos complementares, quando necessários à



PREFEITURA MUNICIPAL DE BONFINÓPOLIS DE MINAS

CNPJ/MF 18.125.138/0001-82 – www.bonfinopolis.mg.gov.br

confirmação daqueles exigidos neste Edital e já apresentados.

9.37. Após a negociação do preço, A Pregoeira iniciará a fase de aceitação e julgamento da proposta.

10. DA ACEITABILIDADE DA PROPOSTA VENCEDORA

10.1. Encerrada a etapa de negociação, A Pregoeira examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade do preço em relação ao máximo estipulado para contratação neste Edital e em seus anexos.

10.1.1. Considera-se inexequível a proposta que apresente preços global ou unitários simbólicos, irrisórios ou de valor zero, incompatíveis com os preços dos insumos e salários de mercado, acrescidos dos respectivos encargos, ainda que o ato convocatório da licitação não tenha estabelecido limites mínimos, exceto quando se referirem a materiais e instalações de propriedade do próprio licitante, para os quais ele renuncie a parcela ou à totalidade da remuneração.

10.2. A Administração poderá realizar diligências, de ofício ou por provocação de interessado, para aferir a exequibilidade das propostas ou exigir dos licitantes que ela seja demonstrada, conforme disposto no inciso IV do caput deste artigo.

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

10.4. Na hipótese de necessidade de suspensão da sessão pública para a realização de diligências, com vistas ao saneamento das propostas, a sessão pública somente poderá ser reiniciada mediante aviso prévio no sistema com, no mínimo, 24 (VINTE E QUATRO) HORAS DE ANTECEDÊNCIA, e a ocorrência será registrada em ata.

10.5. A Pregoeira poderá convocar o licitante para enviar documento digital complementar, por meio de funcionalidade disponível no sistema, no prazo de 2 (duas) horas, sob pena de não aceitação da proposta.

10.5.1. O prazo estabelecido poderá ser prorrogado pela Pregoeira por solicitação escrita e justificada do licitante, formulada antes de findo o prazo, e formalmente aceita pela Pregoeira.

10.5.2. Dentre os documentos passíveis de solicitação pela Pregoeira, destacam-se os que contenham as características do material ofertado, tais como marca, modelo, tipo, fabricante e procedência, além de outras informações pertinentes, a exemplo de catálogos, folhetos ou propostas, encaminhados por meio eletrônico, ou, se for o caso, por outro meio e prazo indicados pela Pregoeira, sem prejuízo do seu ulterior envio pelo sistema eletrônico, sob pena de não aceitação da proposta.

10.5.3. Caso a compatibilidade com as especificações demandadas, sobretudo quanto a padrões de qualidade e desempenho, não possa ser aferida pelos meios previstos nos



PREFEITURA MUNICIPAL DE BONFINÓPOLIS DE MINAS

CNPJ/MF 18.125.138/0001-82 – www.bonfinopolis.mg.gov.br

subitens acima, A Pregoeira exigirá que o licitante classificado em primeiro lugar apresente amostra, sob pena de não aceitação da proposta, no local a ser indicado e dentro de 5 (cinco) dias úteis, contados da solicitação.

10.5.4. Por meio de mensagem no sistema, será divulgado o local e horário de realização do procedimento para a avaliação das amostras, cuja presença será facultada a todos os interessados, incluindo os demais licitantes.

10.5.5. Os resultados das avaliações serão divulgados por meio de mensagem no sistema.

10.5.6. No caso de não haver entrega da amostra ou ocorrer atraso na entrega, sem justificativa aceita pela Pregoeira, ou havendo entrega de amostra fora das especificações previstas neste Edital, a proposta do licitante será recusada.

10.5.7. Se a(s) amostra(s) apresentada(s) pelo primeiro classificado não for(em) aceita(s), A Pregoeira analisará a aceitabilidade da proposta ou lance ofertado pelo segundo classificado. Seguir-se-á com a verificação da(s) amostra(s) e, assim, sucessivamente, até a verificação de uma que atenda às especificações constantes no Termo de Referência.

10.5.8. Os exemplares colocados à disposição da Administração serão tratados como protótipos, podendo ser manuseados e desmontados pela equipe técnica responsável pela análise, não gerando direito a ressarcimento.

10.5.9. Após a divulgação do resultado final da licitação, as amostras entregues deverão ser recolhidas pelos licitantes no prazo de 10 (DEZ) dias, após o qual poderão ser descartadas pela Administração, sem direito a ressarcimento.

10.5.10. Os licitantes deverão colocar à disposição da Administração todas as condições indispensáveis à realização de testes e fornecer, sem ônus, os manuais impressos em língua portuguesa, necessários ao seu perfeito manuseio, quando for o caso.

10.6. Se a proposta ou lance vencedor for desclassificado, A Pregoeira examinará a proposta ou lance subsequente, e, assim sucessivamente, na ordem de classificação.

10.7. Havendo necessidade, A Pregoeira suspenderá a sessão, informando no “chat” a nova data e horário para a sua continuidade.

10.8. A Pregoeira poderá encaminhar, por meio do sistema eletrônico, contraproposta ao licitante que apresentou o lance mais vantajoso, com o fim de negociar a obtenção de melhor preço, vedada a negociação em condições diversas das previstas neste Edital.

10.8.1. Também nas hipóteses em que a Pregoeira não aceitar a proposta e passar à subsequente, poderá negociar com o licitante para que seja obtido preço melhor.

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

10.9. Nos itens não exclusivos para a participação de microempresas e empresas de pequeno



PREFEITURA MUNICIPAL DE BONFINÓPOLIS DE MINAS

CNPJ/MF 18.125.138/0001-82 – www.bonfinopolis.mg.gov.br

porte, sempre que a proposta não for aceita, e antes de A Pregoeira passar à subsequente, haverá nova verificação, pelo sistema, da eventual ocorrência do empate ficto, previsto nos artigos 44 e 45 da Lei Complementar nº 123, de 2006, seguindo-se a disciplina antes estabelecida, se for o caso.

10.10. Encerrada a análise quanto à aceitação da proposta, A Pregoeira verificará a habilitação do licitante, observado o disposto neste Edital.

11. DA HABILITAÇÃO

11.1. O licitante vencedor deverá enviar os documentos de habilitação no prazo de máximo de 2 (duas) horas, após a solicitação da Pregoeira, sob pena de desclassificação, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital.

11.1.1. Para todos os efeitos o não envio da documentação de habilitação no prazo mencionado no item 11.1 será considerado inexecução total do contrato.

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

11.3. COMO CONDIÇÃO PRÉVIA AO EXAME DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO DO LICITANTE DETENTOR DA PROPOSTA CLASSIFICADA EM PRIMEIRO LUGAR, A PREGOEIRA VERIFICARÁ O EVENTUAL DESCUMPRIMENTO DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO, ESPECIALMENTE QUANTO À EXISTÊNCIA DE SANÇÃO QUE IMPEÇA A PARTICIPAÇÃO NO CERTAME OU A FUTURA CONTRATAÇÃO, MEDIANTE A CONSULTA AOS DOCUMENTOS INSERIDOS NO PORTAL DE COMPRAS PÚBLICAS, E AINDA POSSUIR CADASTRO NO WWW.BNC.ORG.BR;

11.4. O licitante será convocado para manifestação previamente à sua desclassificação.

11.5. Constatada a existência de sanção, a Pregoeira reputará o licitante inabilitado, por falta de condição de participação.

11.6. No caso de inabilitação, haverá nova verificação, pelo sistema, da eventual ocorrência do empate ficto, previsto nos arts. 44 e 45 da Lei Complementar nº 123, de 2006, seguindo-se a disciplina antes estabelecida para aceitação da proposta subsequente.

11.7. Caso atendidas as condições de participação, a habilitação dos licitantes será verificada por meio do (www.bnc.org.br), em relação à habilitação jurídica, à regularidade fiscal e trabalhista, à qualificação econômico-financeira.

11.8. É dever do licitante atualizar previamente as comprovações constantes do (www.bnc.org.br), para que estejam vigentes na data da abertura da sessão pública, ou encaminhar, em conjunto com a apresentação da proposta, a respectiva documentação atualizada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BONFINÓPOLIS DE MINAS

CNPJ/MF 18.125.138/0001-82 – www.bonfinopolis.mg.gov.br

11.9. O descumprimento do subitem acima implicará a inabilitação do licitante, exceto se a consulta aos sítios eletrônicos oficiais emissores de certidões feita pela Pregoeira lograr êxito em encontrar a(s) certidão(ões) válida(s).

11.10. Havendo a necessidade de envio de documentos de habilitação complementares, necessários à confirmação daqueles exigidos neste Edital e já apresentados, o licitante será convocado a encaminhá-los, em formato digital, via sistema, no prazo de 2 (duas) horas, sob pena de inabilitação.

11.11. Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não-digitais quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital.

11.12. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

11.13. 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.

11.14. Serão aceitos registros de CNPJ de licitante matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.

11.15. O licitante deverá apresentar os documentos para sua habilitação especificados a seguir, com validade vigente à data de sua apresentação, à exceção daqueles que, por sua natureza, não contenham validade, não sendo aceitos “protocolos de entrega ou solicitação de documento” em substituição aos documentos requeridos no presente Edital e seus Anexos.

11.15.1. Habilitação Jurídica/Física:

a) Pessoa Física:

- Cadastro de Pessoa Física (CPF);
- Registro Geral (RG) ou Carteira Nacional de Habilitação (CNH);
- Comprovante de Residência.

b) Pessoas Jurídica:

- Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, registrado na Junta Comercial, em se tratando de sociedade comercial, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição dos seus administradores, ou Registro Comercial no caso de empresa individual;
- Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em



PREFEITURA MUNICIPAL DE BONFINÓPOLIS DE MINAS

CNPJ/MF 18.125.138/0001-82 – www.bonfinopolis.mg.gov.br

funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;

- Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedade civil, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- Registro Geral e Cadastro de Pessoa Física dos Sócios da Empresa;
- Documento oficial com foto do(s) sócio(s) administrador(es) da empresa.
- Os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

c) Regularidade Fiscal e Trabalhista:

• Pessoa Física:

- Prova de regularidade para com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal da sede do licitante;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT.
- Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS e o e o Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP (www.portaldatransparencia.gov.br/);
- Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça (www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php).
- Lista de Inidôneos, mantida pelo Tribunal de Contas da União – TCU <https://contas.tcu.gov.br/ords/f?p=1660:3:0;>

• Pessoa Jurídica:

- Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais, Dívida Ativa da União, e regularidade com Seguridade Social (INSS);
- Prova de regularidade para com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal da sede do licitante;
- Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), mediante apresentação de Certificado de Regularidade;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT.
- Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS e o e o Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP (www.portaldatransparencia.gov.br/);



PREFEITURA MUNICIPAL DE BONFINÓPOLIS DE MINAS

CNPJ/MF 18.125.138/0001-82 – www.bonfinopolis.mg.gov.br

• **Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça (www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php).**

• **Lista de Inidôneos, mantida pelo Tribunal de Contas da União – TCU [https://contas.tcu.gov.br/ords/f?p=1660:3:0](https://contas.tcu.gov.br/ords/f?p=1660:3:0;);**

• **Certidão de falência, de concordata, de recuperação judicial ou extrajudicial (Lei nº 11.101, de 9.2.2005), expedida pelo distribuidor da sede da empresa, datado dos últimos 60 (sessenta) dias, ou que esteja dentro do prazo de validade expresso na própria Certidão.**

d) Outros Documentos (Pessoa física e/ou Jurídica):

- Declaração imóvel conformidade com as especificações mínimas - Anexo II
- Documento comprobatório de propriedade do imóvel a ser locado.
- Declaração de inexistência de débitos junto ao Município, Copasa e Cemig.
- Declaração de que cumpre o inciso XXXIII do art. 7.º da Constituição da República - Anexo IV (Apenas para Pessoa Jurídica).

11.16. Para formalizar a assinatura do contrato, o credenciado deverá fornecer suas informações bancárias para fins de pagamento.

11.17. O Agente de Contratação/Pregoeiro poderá, no julgamento da habilitação e das propostas, sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível aos licitantes, e lhes atribuirá validade e eficácia para fins de habilitação e classificação.

11.18. Na hipótese de necessidade de suspensão da sessão pública para a análise da documentação de habilitação ou a realização de diligências, a sessão somente poderá ser reiniciada mediante aviso prévio no sistema provedor com, no mínimo, 24 (vinte e quatro) horas de antecedência, e a ocorrência será registrada em ata.

11.19. É facultado ao Agente de Contratação/Pregoeiro, em qualquer fase da licitação, desde que não seja alterada a substância da proposta, adotar medidas de saneamento destinadas a esclarecer informações, corrigir impropriedades na documentação de habilitação, da proposta, ou complementar a instrução do processo.

12. DA VISTORIA TÉCNICA

12.1. Após a análise dos documentos de habilitação apresentados pela arrematante, o imóvel será inspecionado por uma equipe técnica da Secretaria Requisitante, com o propósito de verificar o cumprimento dos critérios técnicos estabelecidos no Edital e seus anexos. A equipe técnica deverá elaborar um relatório fundamentado, comparecer recomendando ou não a contratação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BONFINÓPOLIS DE MINAS

CNPJ/MF 18.125.138/0001-82 – www.bonfinopolis.mg.gov.br

12.2. Após a aprovação da equipe técnica da Secretaria Requisitante, o imóvel será submetido à avaliação da Comissão, por meio de um Laudo de Avaliação. O Laudo de Avaliação descreverá a condição atual do imóvel, incluirá um relatório fotográfico e identificará os custos necessários para as adaptações exigidas para atender às condições mínimas para locação, visando assegurar os direitos e obrigações das partes envolvidas.

12.3. As possíveis adaptações serão realizadas pelo **LOCATÁRIO**.

12.4. O **LOCADOR** declarará aceitar toda e qualquer possível adaptação realizada pelo **LOCATÁRIO** para funcionamento do espaço.

13. DAS INFORMAÇÕES DA FISCALIZAÇÃO

13.1. A **Gestão e fiscalização** desta contratação será realizada pela servidora **Nilvésia Aparecida Luiz Brandão**, matrícula **1005-7**, ou por outro servidor designado, por meio de Ato de Designação da Secretaria da Pasta requisitante.

14. DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

14.1. Homologada a licitação pela autoridade competente, em sendo realizada a contratação, será firmado Termo de Contrato ou emitido instrumento equivalente.

14.2. O licitante vencedor será convocado pela Administração, para assinar o Termo de Contrato ou para aceitar ou retirar o instrumento equivalente, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a partir da data da convocação, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital e seus anexos.

14.3. O prazo para assinatura do contrato poderá ser prorrogado 1 (uma) vez, por igual período, mediante solicitação da parte durante seu transcurso, devidamente justificada e desde que o motivo seja aceito pela Administração.

14.4. A Administração, quando o convocado não assinar o Termo de Contrato ou não aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo e nas condições estabelecidas, poderá convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a celebração do contrato nas condições propostas pelo licitante vencedor.

14.5. Caso nenhum dos licitantes aceitar a contratação nos termos do subitem anterior, a Administração, observados o valor estimado e sua eventual atualização nos termos deste edital, poderá:

14.5.1. Convocar os licitantes remanescentes para negociação, na ordem de classificação, com vistas à obtenção de preço melhor, mesmo que acima do preço ou inferior ao desconto do adjudicatário;

14.5.2. Adjudicar e celebrar o contrato nas condições ofertadas pelos licitantes remanescentes, atendida a ordem classificatória, quando frustrada a negociação de melhor condição.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BONFINÓPOLIS DE MINAS

CNPJ/MF 18.125.138/0001-82 – www.bonfinopolis.mg.gov.br

14.6. A execução do objeto ocorrerá de forma **MENSAL**.

14.7. O início da execução do objeto do contrato para fins de pagamento, deverá ocorrer a partir da entrega das chaves ao **LOCATÁRIO** e após a conclusão das adequações executadas pelo **LOCADOR**, se for o caso.

14.8. No caso de imóveis que dependam de adaptação, o **LOCADOR** deverá comunicar com a antecedência mínima de 10 (dez) dias corridos, a data em que o imóvel estará disponível para a ocupação.

14.9. O imóvel deverá ser definitivamente entregue em até 30 (trinta) dias consecutivos, contados do recebimento da Ordem de Serviços.

14.10. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pela secretaria requisitante.

14.11. A emissão da Nota Fiscal/Fatura deve ser precedida do recebimento definitivo do objeto contratual que se dará com a entrega definitiva do imóvel para o **LOCATÁRIO**.

14.12. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato, nos limites estabelecidos pela lei ou pelo contrato.

15. DO CONTRATO

15.1. O prazo de vigência do contrato será de **12 (doze) meses**, a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado conforme o disposto no Art. 107, da Lei 14.133/2021, mediante Termo Aditivo, devidamente autorizada formalmente pela Autoridade Competente.

15.2. Nos contratos assinados eletronicamente, será considerada a data da última assinatura.

15.3. A eficácia do mesmo dar-se-á após a publicação resumida do instrumento na Imprensa Oficial do Município e no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP)

15.4. Caso não tenha interesse na prorrogação, o **LOCADOR** deverá enviar comunicação escrita ao **LOCATÁRIO**, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias corridos da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

16. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1. As condições gerais de execução, tais como os prazos, condições de recebimento do objeto, as obrigações das partes, sanções, reajuste, pagamento e demais condições do ajuste, encontram-se definidos no Termo de Referência e no Contrato.

16.2. A participação do Licitante nesta licitação implica em aceitação de todos os termos do presente Edital e dos documentos anexos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BONFINÓPOLIS DE MINAS

CNPJ/MF 18.125.138/0001-82 – www.bonfinopolis.mg.gov.br

16.3. O Licitante 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 na imediata desclassificação do Licitante que o tiver apresentado, ou, caso tenha sido o vencedor, na rescisão do Termo de Contrato ou cancelamento da Ordem de Serviços, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

16.4. 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.

16.5. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital, 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.

16.6. Os licitantes intimados para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais deverão fazê-lo no prazo determinado pelo Agente de Contratação/Pregoeiro, sob pena de desclassificação.

16.7. O Licitante deverá manter todas as condições de habilitação exigidas nesta licitação, em compatibilidade com as obrigações assumidas, até a homologação do certame licitatório, sob pena de desclassificação.

16.8. Inobstante a previsão do item acima, recaiando a licitante em situação de irregularidade ao longo do procedimento licitatório, a qual poderá ser convocada para, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, regularizar tal situação. O prazo poderá ser prorrogado por igual período, a critério do Agente de Contratação/Pregoeiro, quando requerida pela licitante, mediante apresentação de justificativa.

16.9. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará no afastamento do Licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.

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

16.11. Os casos não previstos neste Edital serão decididos pelo Agente de Contratação/Pregoeiro, com base na legislação em vigor.

16.12. No julgamento das propostas e da habilitação, o Agente de Contratação/Pregoeiro poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, registrado em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de habilitação e classificação.

16.13. Na hipótese de necessidade de suspensão da sessão pública para a análise da documentação de habilitação ou a realização de diligências, a sessão somente poderá ser reiniciada mediante aviso prévio no sistema provedor com, no mínimo, 24 (vinte e quatro) horas de antecedência, e a ocorrência será registrada em ata.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE
BONFINÓPOLIS DE MINAS**

CNPJ/MF 18.125.138/0001-82 – www.bonfinopolis.mg.gov.br

16.14. As decisões referentes a este processo Licitatório poderão ser comunicadas aos licitantes por qualquer meio, inclusive eletrônico ou mediante publicação no veículo de comunicação oficial do Município.

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

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

16.17. A Administração poderá revogar a presente licitação por interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta ou anulá-la por ilegalidade, total ou parcialmente, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado.

16.18. O Agente de Contratação/Pregoeiro poderá desclassificar licitantes até a assinatura do Contrato, por despacho fundamentado, sem direito a indenização ou ressarcimento e sem prejuízo de outras sanções cabíveis, se tiver conhecimento de fato ou circunstância, anterior ou posterior ao julgamento da Licitação, que desabone sua idoneidade ou capacidade financeira, técnica ou administrativa.

16.19. 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 horário e local aqui estabelecido, desde que não haja outra comunicação por parte do Agente de Contratação/Pregoeira.

Bonfinópolis de Minas/MG, 22 de novembro de 2024.

NILVÉSIA APARECIDA LUIZ BRANDÃO
Secretária Municipal de Saúde

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1. DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente Termo de Referência a Locação de imóvel para funcionamento do serviço de unidade básica de saúde Vandeir José Brandão em



**PREFEITURA MUNICIPAL DE
BONFINÓPOLIS DE MINAS**

CNPJ/MF 18.125.138/0001-82 – www.bonfinopolis.mg.gov.br

atendimento das necessidades da Secretaria Municipal de Saúde de Bonfinópolis de Minas.

LOTE 01			
Item	Descrição	Unidade de Medida	Quantidade
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO SERVIÇO DE UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE VANDEIR JOSÉ BRANDÃO.	Mês	12

a) Características do imóvel:

1. Dimensão: No mínimo 300m².
2. Localização: Bairros Arrozal ou Centro no Município de Bonfinópolis de Minas.
3. Tipo de construção: Alvenaria
4. Número de salas: mínimo 14 – 01 recepção e espera; 01 Consultório Médico-Banheiro; 01 Consultório de Enfermagem-Banheiro; 01 Consultório de Odontologia; 01 Consultório para Especialidade; 01 Sala de Vacinação; 01 Sala de procedimentos; 01 Sala de Esterilização; 01 Sanitários; 01 Copa/Cozinha; 01 Depósito de Materiais; 01 Espaço para reuniões e Atividades Educativas; 01 Área Externa.

As salas deverão possuir entre 20 a 30m².

A área útil/privativa disponível do imóvel deverá ser de no mínimo 300m², e a área externa de no mínimo 60m².

Vale ressaltar que se for apresentada proposta com medidas menores de área ou de salas, caberá avaliação da comissão técnica para verificar se atende ao requisito tamanho.

5. Acessibilidade: sim

6. As paredes do imóvel não devem possuir imperfeições em sua superfície, ou patologias oriundas do sistema estrutural ou de instalações com defeitos;

7. As fachadas devem estar em perfeitas condições de apresentação;

8. As instalações elétricas de baixa tensão (iluminação e tomadas) devem estar de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária de energia elétrica;

9. O imóvel deve possuir medição individual de energia e água para as áreas ofertadas, por meio de relógio medidor.

2. DA JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE BONFINÓPOLIS DE MINAS

CNPJ/MF 18.125.138/0001-82 – www.bonfinopolis.mg.gov.br

2.1. A justificativa reside na necessidade de reforma/construção urgente do espaço de saúde PSF Vandeir José Brandão, tendo em vista as severas avarias causadas pela deterioração do tempo que culminaram na prejudicialidade do telhado, incluindo, danos no sistema elétrico e estrutural. O período de aluguel resume somente no tempo necessário da reforça, prevista para execução total em 8 meses. A reforma será total, com construção de novas salas, extensão dos espaços já existentes, equipando e estruturando adequadamente a distribuição de uso do PSF para melhor atender a população.

3.DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

3.1. A presente contratação será realizada com fundamento na Lei Federal nº 14.133/2021.

4.DA MODALIDADE LICITATÓRIA

4.1. Trata-se de contratação de serviço comum, a ser contratada mediante licitação, na modalidade **PREGÃO**, em sua forma **ELETRÔNICA**.

4.2. A utilização do pregão eletrônico se dá pelo fato de imóveis serem locados tanto por pessoas físicas como jurídicas. O sistema eletrônico demonstra que o alcance de inúmeras pessoas interessadas transformam em economia para o Município, apresenta de forma democrática e justa.

5.DO MODO DE DISPUTA

5.1. Em conformidade com o Decreto Municipal nº 1.253/2023, será adotado para o envio de lances o modo de disputa: **ABERTO**.

O intervalo mínimo de diferença de valores entre os lances deverá ser de R\$ 10,00 (dez reais).

6.DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

6.1. As despesas decorrentes da presente locação correrão à conta da Dotação Orçamentária:

Classificação Orçamentária		Ficha Orçamentária
02.05.01.10.301.1001.2039	3.3.90.36.00	Ficha 311
02.05.01.10.301.1001.2039	3.3.90.39.00	Ficha 312

7.DO REGIME DE EXECUÇÃO

7.1. A presente contratação adotará como regime de execução a **EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO**.

8.DA PARTICIPAÇÃO DE CONSÓRCIOS

8.1. Para a participação de CONSÓRCIOS deverão ser atendidas as condições previstas no art. 15 da Lei nº 14.133/2021, e aquelas estabelecidas no Edital.

9.DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO DAS PROPOSTAS



PREFEITURA MUNICIPAL DE BONFINÓPOLIS DE MINAS

CNPJ/MF 18.125.138/0001-82 – www.bonfinopolis.mg.gov.br

9.1. Para julgamento das propostas será adotado critério de **MENOR PREÇO**.

10. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. Aos licitantes/adjudicatários/contratados que infringirem as normas constantes deste Termo de Referência ficarão sujeitos, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

I. Multas nos seguintes casos e percentuais:

a) Multa Compensatória: Por recusa injustificada do adjudicatário em aceitar ou assinar a Ordem de Serviços (OS) e/ou Contrato, injustificadamente, uma vez que caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida: 5% (cinco por cento) sobre o valor total do contrato;

b) Multa Compensatória: Por deixar de manter as condições de habilitação durante toda a vigência do contrato: 5% (cinco por cento) sobre o valor total do contrato, com possibilidade de cancelamento da Nota de Empenho Total ou Parcial;

c) Multa Compensatória: Pelo descumprimento das obrigações contratuais: 5% (cinco por cento) sobre o valor total do contrato;

II. Impedimento de licitar e contratar com o Município de Bonfinópolis de Minas:

a) Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado: até 03 (três) anos;

b) Não celebrar o contrato/instrumento congênera ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta: até 03 (três) anos;

III. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, nos seguintes casos:

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,

e) Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

11. DA PROPOSTA COMERCIAL E DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS



PREFEITURA MUNICIPAL DE BONFINÓPOLIS DE MINAS

CNPJ/MF 18.125.138/0001-82 – www.bonfinopolis.mg.gov.br

11.1.A Proposta Comercial deverá ser apresentada em moeda nacional utilizando-se até 02 (duas) casas decimais para o valor unitário, desprezando-se as demais, incluindo todos os impostos, taxas, encargos, bem como quaisquer outros custos relacionados com a execução dos serviços, com base nas especificações do objeto.

11.2.O prazo de validade da proposta deverá ser de, no mínimo, 60 (sessenta) dias.

11.3.Deverão ser apresentados conjuntamente à proposta comercial, os seguintes documentos:

- Cópia autenticada (ou cópia simples, acompanhada de documento original) do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, emitida nos últimos 30 (trinta) dias;
- Certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;
- Certidão negativa de débito junto às concessionárias de serviço público de água e energia elétrica;
- Contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a administradora/imobiliária, se for o caso;
- Declaração de inexistência de financiamentos em que o imóvel tenha sido dado como garantia.

12.DA VISITA TÉCNICA

12.1.Após a análise dos documentos de habilitação apresentados pela arrematante, o imóvel será inspecionado por uma equipe técnica da Secretaria Requisitante, com o propósito de verificar o cumprimento dos critérios técnicos estabelecidos no Edital e seus anexos. A equipe técnica deverá elaborar um relatório fundamentado, comparecer recomendando ou não a contratação.

12.2.Após a aprovação da equipe técnica da Secretaria Requisitante, o imóvel será submetido à avaliação da Comissão, por meio de um Laudo de Avaliação. O Laudo de Avaliação descreverá a condição atual do imóvel, incluirá um relatório fotográfico e identificará os custos necessários para as adaptações exigidas para atender às condições mínimas para locação, visando assegurar os direitos e obrigações das partes envolvidas.

12.3.As possíveis adaptações serão realizadas pelo **LOCATÁRIO**.

12.4.O **LOCADOR** declarará aceitar toda e qualquer possível adaptação realizada pelo **LOCATÁRIO** para funcionamento do espaço.

13.DAS INFORMAÇÕES DA FISCALIZAÇÃO

13.1.A **Gestão e fiscalização** desta contratação será realizada pela servidora **Nilvésia Aparecida Luiz Brandão**, matrícula **1005-7**, ou por outro servidor designado, por meio de Ato de Designação da Secretaria da Pasta requisitante.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BONFINÓPOLIS DE MINAS

CNPJ/MF 18.125.138/0001-82 – www.bonfinopolis.mg.gov.br

14. DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

14.1. A execução do objeto ocorrerá em remessa **mensal**.

14.2. O início da execução do objeto do contrato para fins de pagamento, deverá ocorrer a partir da entrega das chaves ao locatário.

14.3. No caso de imóveis que dependam de adaptação, conforme item anterior, o **LOCADOR** deverá comunicar com a antecedência mínima de **10 (dez) dias corridos**, a data em que o imóvel estará disponível para a ocupação.

14.4. O imóvel deverá ser definitivamente entregue em até 30 (trinta) dias consecutivos, contados do recebimento da Ordem de Serviços (OS).

14.5. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pelo (órgão ou entidade pública).

15. DO CONTRATO

15.1. O **prazo de vigência** do contrato será de **12(doze) meses**, a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, conforme disposto no Art. 107, da Lei 14.133/2021, mediante Termo Aditivo, devidamente autorizado formalmente pela Autoridade Competente.

15.2. Caso não tenha interesse na prorrogação, o **LOCADOR** deverá enviar comunicação escrita ao **LOCATÁRIO**, com antecedência mínima de **180 (cento e oitenta) dias corridos** da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

16. DO PAGAMENTO

16.1. O pagamento deverá ser solicitado pelo **LOCADOR** por meio da apresentação da Nota Fiscal.

16.2. A nota fiscal deverá ser emitida(o) com a razão social, CNPJ e endereço completo do locatário, constantes na ordem de serviços.

16.3. Na emissão da *Nota Fiscal* o **LOCADOR** deverá descrever: o objeto, obrigatoriamente, em conformidade com a descrição contida em sua proposta; o número do processo que originou a contratação; número do contrato; número da Ordem de Serviços; e dados bancários, com indicação do banco, agência e conta.

16.4. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará sobrestado até que o **LOCADOR** providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciará-se após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o **LOCATÁRIO**.



16.5. A liquidação da despesa será realizada no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da data da emissão da Nota Fiscal.

16.6. Constatada a situação de irregularidade em quaisquer das certidões do **LOCADOR**, ele será notificado, por escrito, sem prejuízo do pagamento pelo objeto já executado, para, num prazo de 05 (cinco) dias úteis, regularizar tal situação ou, no mesmo prazo, apresentar defesa, sob pena de rescisão contratual.

16.7. Os pagamentos poderão ser suspensos pelo **LOCATÁRIO** nos seguintes casos:

I. Não cumprimento das obrigações assumidas que possam, de alguma forma, prejudicar o requisitante;

II. Inadimplência de obrigações assumidas pelo **LOCADOR** para com o Município de Bonfinópolis de Minas, por conta do estabelecido neste Termo de Referência;

III. Erros ou vícios na Nota Fiscal.

16.8. É vedada a antecipação de pagamentos sem a contraprestação.

16.9. O **LOCATÁRIO** poderá deduzir dos pagamentos importâncias que, a qualquer título, lhe forem devidas pelo **LOCADOR**, em decorrência de inadimplemento das obrigações aqui assumidas, facultando o exercício do contraditório.

16.10. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o **LOCADOR** não tenha concorrido, de alguma forma, para tanto, o mesmo poderá solicitar a atualização monetária entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação da seguinte fórmula:

$$VM = VP \times \frac{I}{360} \times N$$

Onde:

VM = Valor da multa financeira;

VP = Valor da nota fiscal referente ao mês em atraso; I = IPCA-IBGE;

N = Número de dias em atraso.

17. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

17.1. Reparar os vícios redibitórios, os danos e deterioração do imóvel, provenientes de causas naturais ou intrínsecas ao seu processo construtivo, bem como as obras necessárias à manutenção normal das dependências locadas, que se manifestarem durante vigência deste contrato, podendo o **LOCATÁRIO** realizar a reparação mediante a dedução do valor do aluguel, por meio de autorização prévia e escrita do **LOCADOR**;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BONFINÓPOLIS DE MINAS

CNPJ/MF 18.125.138/0001-82 – www.bonfinopolis.mg.gov.br

17.2. Fornecer, ao **LOCATÁRIO** descrição minuciosa do estado do imóvel, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

17.3. Arcar com o pagamento do IPTU, se houver.

17.4. As Taxas de Resíduos Sólidos e demais taxas ou impostos que vierem a incidir sobre o imóvel serão de responsabilidade do locador;

17.5. Em caso do espaço possuir portão eletrônico, o **LOCADOR** do imóvel deverá arcar com as manutenções preventivas recomendadas pelo fabricante, com as manutenções corretivas e liberações para funcionamento;

17.6. Manter todas as condições de habilitação exigidas neste Termo de Referência, em compatibilidade com as obrigações assumidas, até o pagamento do objeto contratado;

17.7. Não transferir a outrem, no todo ou em parte, o objeto deste Termo de Referência

17.8. Manter o preço ajustado e firmado em sua proposta comercial.

18. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

18.1. Declarar para todos os efeitos de direito que recebe o imóvel pelo **LOCADOR**, em estado de funcionamento, em conformidade com o Laudo de Avaliação, comprometendo-se a zelar e conservar o imóvel;

18.2. Arcar com os custos referentes às benfeitorias necessárias à adaptação do imóvel às necessidades do **LOCATÁRIO**;

18.3. Arcar com as despesas de energia, água, telefonia, internet, incidentes sobre o imóvel ora locado, estritamente no prazo de vigência da respectiva locação;

18.4. Providenciar, por meio da COMISSÃO DE AVALIAÇÃO, nova avaliação no imóvel para que, em conjunto com o **LOCADOR**, identifique os danos, deterioração provenientes de causas naturais ou intrínsecas ao seu processo construtivo, bem como as obras necessárias à manutenção normal das dependências que possam ter ocorrido no imóvel objeto da locação;

Bonfinópolis de Minas - MG, 22 de novembro de 2024.

NILVÉSIA APARECIDA LUIZ BRANDÃO
Secretária Municipal de Saúde



PREFEITURA MUNICIPAL DE BONFINÓPOLIS DE MINAS

CNPJ/MF 18.125.138/0001-82 – www.bonfinopolis.mg.gov.br

ANEXO V

MINUTA DO TERMO DO CONTRATO

Contrato nº XXX/XXXX

Processo Licitatório nº 078/2024 Pregão Eletrônico nº 047/2024

CONTRATO QUE CELEBRAM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE BONFINÓPOLIS DE MINAS E A XXXXXXXXXXXX.

O **MUNICÍPIO DE BONFINÓPOLIS DE MINAS**, Estado de Minas Gerais, pessoa jurídica de direito público interno, com sede administrativa na Avenida Argemiro Borges da Silva, nº 870, Centro, Bonfinópolis de Minas - Minas Gerais, CEP. 38.650-000, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 18.125.138/0001-82, neste ato representado pelo seu atual Prefeito, SR. **MANOEL DA COSTA LIMA**, brasileiro, agente político, portador do CPF nº 782.088.316-20, RG 057087S114 MT, residente e domiciliado nesta cidade de Bonfinópolis de Minas - Minas Gerais, CEP. 38.650-000, adiante denominado **CONTRATANTE** e, de outro lado, a **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, CPF/CNPJ nº XXXXXXXXXXXX, estabelecida à Rua XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, tendo por seu representante legal, o Sr. **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, CPF nº XXXXX doravante denominada **CONTRATADA**, celebram o presente contrato de **LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, nos termos da Lei 14.133/2021, e do **Pregão Eletrônico nº XXX/XXXX**, oriundo do Processo Administrativo nº XXXXXXX/XXXX, que passa a fazer parte deste instrumento, independente de transcrição, juntamente com a Proposta Comercial apresentada pela **CONTRATADA**, ficando, porém, ressalvadas como não transcritas, as condições nela estipuladas que contrariem as disposições deste Contrato, que reger-se-á pelas cláusulas seguintes:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente instrumento a **CONTRATAÇÃO DE PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO SERVIÇO DE UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE VANDEIR JOSÉ BRANDÃO**, conforme descrição, quantidade e preços relacionados na proposta de preço apresentada no referido processo.

Ficam integrados a este Contrato, independente de transcrição o Edital de Licitação, seus anexos, inclusive o Termo de Referência, e a proposta do licitante vencedor.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR

2.1. O valor global do presente contrato é de R\$ xxxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx).

2.2. O valor mensal do presente contrato é de R\$ xxxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx).

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO REGIME DE EXECUÇÃO

3.1. Fica estabelecido a forma de execução indireta, sob o regime de empreitada por preço unitário.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BONFINÓPOLIS DE MINAS

CNPJ/MF 18.125.138/0001-82 – www.bonfinopolis.mg.gov.br

4. CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

4.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado conforme o disposto no Art. 107, da Lei 14.133/2021, mediante Termo Aditivo, devidamente autorizada formalmente pela Autoridade Competente.

4.2. Nos contratos assinados eletronicamente, será considerada a data da última assinatura.

4.3. A eficácia do mesmo dar-se-á após a publicação resumida do instrumento na Imprensa Oficial do Município de Bonfinópolis de Minas e no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP).

4.4. Caso não tenha interesse na prorrogação, o **LOCADOR** deverá enviar comunicação escrita ao **LOCATÁRIO**, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias corridos da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

5. CLÁUSULA QUINTA – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

5.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta da Dotação Orçamentária:

Classificação Orçamentária		Ficha Orçamentária
02.05.01.10.301.1001.2039	3.3.90.36.00	Ficha 311
02.05.01.10.301.1001.2039	3.3.90.39.00	Ficha 312

6. CLÁUSULA SEXTA – DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

6.1. A execução do objeto ocorrerá em remessa **mensal**.

6.2. O início da execução do objeto do contrato para fins de pagamento, deverá ocorrer a partir da entrega das chaves ao locatário.

6.3. No caso de imóveis que dependam de adaptação, conforme item anterior, o **LOCADOR** deverá comunicar com a antecedência mínima de **10 (dez) dias corridos**, a data em que o imóvel estará disponível para a ocupação.

6.4. O imóvel deverá ser definitivamente entregue em até 30 (trinta) dias consecutivos, contados do recebimento da Ordem de Serviços (OS).

6.5. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pelo (órgão ou entidade pública).

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

7.1. A **Gestão e fiscalização** desta contratação será realizada pela servidora **Nilvésia Aparecida Luiz Brandão**, matrícula **1005.7**, ou por outro servidor designado, por meio de Ato de Designação da Secretaria da Pasta requisitante, nos termos do Art. 117, Lei nº 14.133/2021, que deverá atestar todos os serviços objeto da contratação.



7.2. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade do(a) **LOCADOR(A)**, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios ocultos, e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos.

8. CLÁUSULA OITAVA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

8.1. O pagamento deverá ser solicitado pelo **LOCADOR** por meio da apresentação da Nota Fiscal.

8.2. A nota fiscal deverá ser emitida(o) com a razão social, CNPJ e endereço completo do locatário, constantes na ordem de serviços.

8.3. Na emissão da *Nota Fiscal* o **LOCADOR** deverá descrever: o objeto, obrigatoriamente, em conformidade com a descrição contida em sua proposta; o número do processo que originou a contratação; número do contrato; número da Ordem de Serviços; e dados bancários, com indicação do banco, agência e conta.

8.4. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará sobrestado até que o **LOCADOR** providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o **LOCATÁRIO**.

8.5. A liquidação da despesa será realizada no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da data da emissão da Nota Fiscal.

8.6. Constatada a situação de irregularidade em quaisquer das certidões do **LOCADOR**, ele será notificado, por escrito, sem prejuízo do pagamento pelo objeto já executado, para, num prazo de 05 (cinco) dias úteis, regularizar tal situação ou, no mesmo prazo, apresentar defesa, sob pena de rescisão contratual.

8.7. Os pagamentos poderão ser suspensos pelo **LOCATÁRIO** nos seguintes casos:

a) Não cumprimento das obrigações assumidas que possam, de alguma forma, prejudicar o requisitante;

b) Inadimplência de obrigações assumidas pelo **LOCADOR** para com o Município de Bonfinópolis de Minas, por conta do estabelecido neste Termo de Referência;

c) Erros ou vícios na Nota Fiscal.

É vedada a antecipação de pagamentos sem a contraprestação.

8.8. O **LOCATÁRIO** poderá deduzir dos pagamentos importâncias que, a qualquer título, lhe forem devidas pelo **LOCADOR**, em decorrência de inadimplemento das obrigações aqui assumidas, facultando o exercício do contraditório.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BONFINÓPOLIS DE MINAS

CNPJ/MF 18.125.138/0001-82 – www.bonfinopolis.mg.gov.br

8.9. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o **LOCADOR** não tenha concorrido, de alguma forma, para tanto, o mesmo poderá solicitar a atualização monetária entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação da seguinte fórmula:

$$VM = VP \times \frac{I}{360} \times N$$

Onde:

VM = Valor da multa financeira;

VP = Valor da nota fiscal referente ao mês em atraso; I = IPCA-IBGE;

N = Número de dias em atraso.

9. CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

9.1. DO LOCADOR

a) Reparar os vícios redibitórios, os danos e deterioração do imóvel, provenientes de causas naturais ou intrínsecas ao seu processo construtivo, bem como as obras necessárias à manutenção normal das dependências locadas, que se manifestarem durante vigência deste contrato, podendo o **LOCATÁRIO** realizar a reparação mediante a dedução do valor do aluguel, por meio de autorização prévia e escrita do **LOCADOR**;

b) Fornecer, ao **LOCATÁRIO** descrição minuciosa do estado do imóvel, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

c) Arcar com o pagamento do IPTU, se houver.

d) As Taxas de Resíduos Sólidos e demais taxas ou impostos que vierem a incidir sobre o imóvel serão de responsabilidade do locador;

e) Em caso do espaço possuir portão eletrônico, o **LOCADOR** do imóvel deverá arcar com as manutenções preventivas recomendadas pelo fabricante, com as manutenções corretivas e liberações para funcionamento;

f) Manter todas as condições de habilitação exigidas neste Termo de Referência, em compatibilidade com as obrigações assumidas, até o pagamento do objeto contratado;

g) Não transferir a outrem, no todo ou em parte, o objeto deste Termo de Referência

h) Manter o preço ajustado e firmado em sua proposta comercial.

DO LOCATÁRIO



PREFEITURA MUNICIPAL DE BONFINÓPOLIS DE MINAS

CNPJ/MF 18.125.138/0001-82 – www.bonfinopolis.mg.gov.br

- a) Declarar para todos os efeitos de direito que recebe o imóvel pelo **LOCADOR**, em estado de funcionamento, em conformidade com o Laudo de Avaliação, comprometendo-se a zelar e conservar o imóvel;
- b) Arcar com os custos referentes às benfeitorias necessárias à adaptação do imóvel às necessidades do **LOCATÁRIO**;
- c) Arcar com as despesas de energia, água, telefonia, internet, incidentes sobre o imóvel ora locado, estritamente no prazo de vigência da respectiva locação;
- d) Providenciar, por meio da COMISSÃO DE AVALIAÇÃO, nova avaliação no imóvel para que, em conjunto com o **LOCADOR**, identifique os danos, deterioração provenientes de causas naturais ou intrínsecas ao seu processo construtivo, bem como as obras necessárias à manutenção normal das dependências que possam ter ocorridas no imóvel objeto da locação;

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. O contratado que infringir as normas constantes deste contrato ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

10.1.1. Multas nos seguintes casos e percentuais:

- a) **Multa Compensatória:** Por recusa injustificada do adjudicatário em aceitar ou assinar a Ordem de Serviços (OS) e/ou Contrato, injustificadamente, uma vez que caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida: 5% (cinco por cento) sobre o valor total do contrato;
- b) **Multa Compensatória:** Por deixar de manter as condições de habilitação durante toda a vigência contrato: 5% (cinco por cento) sobre o valor total do Contrato, com possibilidade de cancelamento da Nota de Empenho Total ou Parcial;
- c) **Multa Compensatória:** Pelo descumprimento das obrigações contratuais: 5% (cinco por cento) sobre o valor total do contrato.

10.1.2. Impedimento de licitar e contratar com o Município de Bonfinópolis de Minas/MG:

- a) Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado: até 03 (três) anos;
- b) Não celebrar o contrato/instrumento congênere ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta: até 03 (três) anos.

10.1.3. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, nos seguintes casos:

- a) Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração



PREFEITURA MUNICIPAL DE BONFINÓPOLIS DE MINAS

CNPJ/MF 18.125.138/0001-82 – www.bonfinopolis.mg.gov.br

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,

e) Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

10.2. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo específico que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao licitante/adjudicatário/contratado, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021.

10.3. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133/2021 ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846/2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e a autoridade competente definidos no Decreto Municipal nº 16.522/2015.

10.4. A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas como ato lesivo à Administração Pública, previstas na Lei nº 12.846/2016 seguirão seu rito previsto na Lei nº 14.133/2021.

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

10.6. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade poderão ser aplicadas cumulativamente com a sanção de multa.

10.7. Na aplicação das sanções, serão considerados a natureza e a gravidade da infração cometida, as peculiaridades do caso concreto, as circunstâncias agravantes ou atenuantes, os danos que dela provierem para a Administração Pública, e a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

11.1. A recomposição do equilíbrio econômico financeiro do contrato, além de obedecer aos requisitos previstos no artigo 124, inciso II, “d”, da Lei Federal nº 14.133/2021, será proporcional ao desequilíbrio efetivamente suportado, cuja existência e extensão deverão ser comprovados pelo **LOCADOR** ou pelo **LOCATÁRIO**, conforme o caso, e darão ensejo à alteração do valor do contrato para mais ou para menos, respectivamente.

11.2. O reequilíbrio econômico-financeiro não possui data-base para ocorrer, não exige a fluência de prazo mínimo de transcurso contratual e nem pode retroagir, senão, até o mês da



data do protocolo do respectivo pedido.

11.3. A resposta ao pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, quando ocorrer, será concedida no prazo máximo de 01 (um) mês.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO REAJUSTAMENTO

12.1. Os preços serão fixos e irredutíveis pelo período de 12 (doze) meses, a partir de quando poderá ser concedido reajuste, a contar da data do orçamento, com base no índice IPCA-IBGE ou outro índice que vier a substituí-lo, desde que devidamente comprovado e aceito pela Administração.

12.2. A resposta ao pedido de reajustamento, quando ocorrer, será concedida no prazo máximo de 01 (um) mês.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA RESCISÃO

13.1. Este contrato poderá ser rescindido pelo **LOCADOR**, independentemente de notificação ou interpelação judicial, atendido o disposto nos arts. 137 a 139 da Lei nº 14.133/2021.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DOS CASOS OMISSOS

14.1. Os casos omissos serão decididos pela Contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis e princípios gerais dos contratos.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1. As comunicações relativas ao presente contrato serão consideradas como regularmente feitas, se entregues ou enviadas por e-mail do fiscal deste contrato.

15.2. Para a execução do contrato, nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, ou de outra forma a ela não relacionada, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO

16.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Bonfinópolis de Minas-MG para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato.

E assim, por estarem justos e acordados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma (assinatura física) e, no caso de utilização de assinatura digital qualificada, será em somente 01 (uma) via, para que surta um só efeito e a data do termo deverá ser considerada a data da última assinatura.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE
BONFINÓPOLIS DE MINAS**

CNPJ/MF 18.125.138/0001-82 – www.bonfinopolis.mg.gov.br

Bonfinópolis de Minas-MG, XX de XXXXXXXXXX de XXXX.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CONTRATANTE

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CONTRATADA

TESTEMUNHAS:

1) _

2) _