



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS



EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO
Nº 049/2026 - REEDITADO

Município de Veranópolis
Secretaria de Governo e Desenvolvimento Social
Edital de Pregão Eletrônico nº 049/2026 – Reeditado
Tipo de julgamento: menor preço por item
Modo de disputa: aberto

Data da disputa do Pregão: 05/10/2026 às 9h

LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO ARMAZENAMENTO DE BENS PATRIMONIAIS E PROVISÕES SOCIOASSISTENCIAIS PELAS SECRETARIAS DE GOVERNO E INOVAÇÃO/DESENVOLVIMENTO SOCIAL.

O PREFEITO MUNICIPAL DE VERANÓPOLIS, no uso de suas atribuições, torna público, para conhecimento dos interessados, a realização de licitação na modalidade pregão, na forma eletrônica, do tipo menor preço por item, objetivando a locação de imóvel destinado ao armazenamento de bens patrimoniais e provisões socioassistenciais pelas secretarias de Governo e Inovação e Desenvolvimento Social., nos termos da Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021 e do Decreto Municipal nº 7.142, de 03 de maio de 2022.

A sessão virtual do pregão eletrônico será realizada no seguinte endereço: <https://pregaobanrisul.com.br> no dia 05 de outubro de 2026, às 9h, sendo que todas as referências de tempo observam o horário de Brasília.

1. DO OBJETO

1.1 O objeto do presente edital é a locação de imóvel destinado ao armazenamento de provisões socioassistenciais destinados à proteção social de indivíduos em situação de vulnerabilidade ou risco, por meio do Programa de Atendimento Integral às Famílias - PAIF e Gestão de Benefícios Eventuais do Sistema Único de Assistência Social (SUAS), bem como atender às necessidades de armazenamento, estoque, organização e controle de bens patrimoniais pertencentes à Administração Pública Municipal, conforme Termo de Referência anexo.

2. CREDENCIAMENTO E PARTICIPAÇÃO DO CERTAME

2.1 Para acesso ao sistema eletrônico, os interessados em participar do pregão devem credenciar-se no sistema eletrônico perante o provedor do sistema do Banrisul Pregão Online para obter a senha e acessar os serviços disponibilizados na área de acesso restrito.

2.2 O aplicativo "Banrisul Pregão Online" pode ser acessado através do endereço eletrônico <https://pregaobanrisul.com.br>

2.3. ACESSO AO SISTEMA

2.3.1 A participação no Pregão Eletrônico se dará por meio da digitação da senha pessoal e intransferível do representante credenciado e subsequente encaminhamento da proposta de preços, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, observados data e horário limite estabelecidos.

2.3.2 O encaminhamento de proposta pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências de habilitação previstas no Edital.

2.4. É de responsabilidade do licitante, além de credenciar-se previamente no sistema eletrônico utilizado no certame e de cumprir as regras do presente edital:

2.4.1. Responsabilizar-se formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assumir 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 da senha, ainda que por terceiros;

2.4.2. Acompanhar as operações no sistema eletrônico durante o processo licitatório e responsabilizar-se pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão;

2.4.3. Comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a inviabilidade do uso da senha, para imediato bloqueio de acesso;

2.4.4. Utilizar a chave de identificação e a senha de acesso para participar do pregão na forma eletrônica; e

2.4.5. Solicitar o cancelamento da chave de identificação ou da senha de acesso por interesse próprio.

3. ENVIO DAS PROPOSTAS





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS



- 3.1. As propostas deverão ser enviadas exclusivamente por meio do sistema eletrônico, até a data e horário estabelecidos no preâmbulo deste edital e poderão ser retirados ou substituídos até a abertura da sessão pública.
- 3.2. O licitante deverá declarar, em campo próprio do sistema, sendo que a falsidade da declaração sujeitará o licitante às sanções legais:
- 3.2.1. O cumprimento dos requisitos para a habilitação e a conformidade de sua proposta com as exigências do edital, respondendo o declarante pela veracidade das suas informações, na forma da lei;
- 3.2.2. Que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.
- 3.2.3. O cumprimento dos requisitos legais para a qualificação como microempresa ou empresa de pequeno porte, estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido nos art. 42 ao 49 da Lei Complementar nº 123 de 14 de dezembro de 2006, como condição para aplicação do disposto neste edital.
- 3.2.4. Declaração de observância do limite de R\$ 4.800.000,00 na licitação, limitada às microempresas e às empresas de pequeno porte que, no ano-calendário de realização da licitação, ainda não tenham celebrado contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolem a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte.
- 3.2.5. Que suas propostas econômicas compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas.
- 3.3. Outros eventuais documentos complementares à proposta e à habilitação, que venham a ser solicitados pelo pregoeiro, deverão ser encaminhados no prazo máximo de 2 (dois) dias úteis.

4. DA PROPOSTA FINANCEIRA

4.1. NA PROPOSTA ELETRÔNICA O LICITANTE DEVERÁ

- a) **INFORMAR O VALOR UNITÁRIO E TOTAL**, expresso em moeda corrente nacional, com números inteiros, com até 02 (duas) casas decimais após a vírgula onde deverão estar incluídas todas as despesas relacionadas à prestação dos serviços, tais como: remuneração dos profissionais alocados; encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e sociais; custos com gestão administrativa da equipe; benefícios eventualmente exigidos pela legislação vigente; demais despesas necessárias à execução do objeto contratual.
- b) **MARCAR** no sistema o interesse, de obter tratamento diferenciado para ME ou EPP, conforme preceitua a Lei complementar nº 123/2006 e Lei nº 11.488/07.

4.2. DAS CONDIÇÕES DA PROPOSTA ELETRÔNICA E LANCES

- 4.2.1 Incumbirá à licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do pregão, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante de inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.
- 4.2.2 Não serão aceitos preços com mais de dois dígitos após a vírgula, sendo a proposta desclassificada antes ou após a disputa.
- 4.2.3 Para julgamento será adotado o critério de **MENOR PREÇO**, observadas as condições editadas no sistema do Banrisul.
- 4.2.3.1 O valor **UNITÁRIO** será considerado para a fase de lances.
- 4.2.4 Serão desclassificadas as propostas omissas ou vagas bem como as que apresentarem irregularidades ou defeitos capazes de dificultar o julgamento.
- 4.2.5 Não serão consideradas as propostas que deixarem de atender, no todo ou em parte, qualquer das disposições deste edital, bem como, aquelas manifestamente inexequíveis, presumindo-se como tais as que contiverem preços vis ou excessivos, face aos preços correntes no mercado, casos em que a Administração irá julgar a viabilidade dos preços.
- 4.2.5.1 Conforme IN SEGES 73/2022, Art. 34, considera-se inexequíveis os valores inferiores a 50% do orçamento pela Administração.
- 4.2.6 A Proposta de Preços deverá consignar expressamente, os valores unitários e total dos serviços, em moeda nacional (Reais).
- 4.2.7 Nos preços deverão estar contempladas quaisquer vantagens, abatimentos, impostos, taxas e contribuições sociais, obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais e comerciais, que eventualmente incidam sobre a operação ou, ainda, toda e qualquer despesa que venha a incidir sobre o preço do objeto licitado.

4.3. DAS CONDIÇÕES DA PROPOSTA AJUSTADA AO LANCE FINAL

- 4.3.1 O **vencedor** deverá **ANEXAR** arquivo, no prazo de até 2 (duas) horas, após a sessão de lances encerrada, de **nova proposta financeira**, assinada pelo **representante legal da empresa** devidamente identificado e qualificado, atualizado ao valor arrematado nos lances do pregão, **sob pena de desclassificação**.

- 4.4. Não serão considerados os itens da proposta que contiverem entrelinhas, emendas, rasuras ou borrões não ressalvados, a não ser quando consignados na Ata de encerramento da Licitação.
- 4.5. Quaisquer inserções na proposta que visem modificar, extinguir ou criar direitos, sem previsão no edital, serão tidas como inexistentes, aproveitando-se a proposta no que não for conflitante com o instrumento convocatório.
- 4.6. Não serão admitidos cancelamentos, retificações ou alterações nas condições estabelecidas uma vez abertas as propostas.
- 4.7. Todas as despesas decorrentes da execução da obra, bem como os tributos Municipais (**ISSQN**), Estaduais e Federais (**FGTS e INSS**) correrão por conta da empresa vencedora do item.
- 4.8. As propostas deverão obedecer, rigorosamente, a todos os termos do Edital e serão tidas como inexistentes inserções que contrariem as cláusulas e condições do Edital.

5. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

Para fins de habilitação neste pregão, a licitante deverá enviar os seguintes documentos, exclusivamente por meio de sistema eletrônico:





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS



5.1 - Habilitação Jurídica

5.1.1. Cópia da célula de identidade (RG) e CPF, **se Pessoa Física**.

5.1.2 Registro Comercial no caso de empresa individual.

5.1.3. Ato constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor e/ou Contrato Social de Consolidação acompanhado da última Alteração Contratual, se houver devidamente registrado e em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores.

5.1.4. No caso de participação de empresas estrangeiras, o decreto de autorização para funcionamento no país e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

5.1.5. Declarações formais, conforme anexo I.

5.2 - Habilitação Fiscal

5.2.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) ou no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF), conforme o caso;

5.2.2. Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes do Estado ou Município, relativo ao domicílio, ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual. **(somente para pessoa jurídica)**

5.2.3. Prova de Regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional.

5.2.4. Prova de Regularidade junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) **(somente para pessoa jurídica)**.

5.2.5. Provas de Regularidade com a Fazenda Estadual e a Fazenda Municipal, sendo a última de domicílio ou sede do licitante, com validade não superior a 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da emissão, se não houver validade especificada na Certidão.

5.2.6. A empresa que pretender se utilizar dos benefícios previstos nos art. 42 a 45 da Lei Complementar 123, de 14 de dezembro de 2006, e posteriores, **declaração, firmada por sócio administrador da empresa, de que se enquadra como microempresa ou empresa de pequeno porte, conforme modelo no Anexo II.**

5.3 - Habilitação Trabalhista

5.3.1 Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT). **(somente para pessoa jurídica)**

5.3.2. Declarações formais, anexo II.

5.4 - Habilitação técnica

5.4.1 Comprovante de Regularidade da Edificação (Habite-se ou Certidão de Conclusão da Obra);

5.4.2 Cópia do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis.

5.4.3 Certidão de Inteiro Teor do Imóvel ou Certidão de Matrícula atualizada, para comprovação da propriedade e regularidade registral do imóvel.

5.4.4 Certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel.

5.4.5 Procuração para administração do imóvel ou contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a administradora/imobiliária, se aplicável, acompanhada do RG e CPF do procurador ou do responsável pela assinatura do contrato.

5.4.6 Declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica.

5.4.7 Auto de vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) do imóvel ou documento equivalente, conforme legislação local;

5.5. Se o proponente for representado por procurador, deverá juntar procuração com poderes para decidir a respeito dos atos constantes do presente Edital, incluídos também o poder de receber intimação e desistir de recursos, comprovando sua posição através do ato constitutivo ou alteração que o consolide, revogando disposições anteriores, ou estatuto em vigor, conforme o caso, acompanhada da ata, ou instrumento de eleição ou designação, quando feita em separado.

5.6. Todos os documentos apresentados deverão ser correspondentes unicamente à matriz ou filial da empresa que ora se habilita para este certame licitatório, com exceção dos tributos federais (Fazenda Nacional - Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais, à Dívida Ativa da União e à Seguridade Social - INSS e CNDT).

5.7. Todos os documentos emitidos pela INTERNET ficarão sujeitos à verificação de sua autenticidade.

5.8. Todos os documentos deverão ser apresentados válidos, em original ou por qualquer processo de cópia autenticada.

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

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

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

5.10 Na análise dos documentos de habilitação, a equipe de apoio de licitação poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado registrado e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação e classificação.

6. VEDAÇÕES

6.1 Não poderão disputar licitação ou participar da execução do contrato, direta ou indiretamente:

a) pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

b) aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS



deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, devendo essa proibição constar expressamente do edital de licitação;

c) empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

d) pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;

e) agente público do órgão licitante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria.

6.2. O impedimento de que trata a alínea "a" do item 6.1, supra, será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.

6.3. Durante a vigência do contrato, é vedado ao contratado contratar cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do órgão contratante ou de agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato.

7. ABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA

7.1. No dia e hora indicados no preâmbulo, o agente de contratação abrirá a sessão pública, mediante a utilização de sua chave e senha.

7.2. O licitante poderá participar da sessão pública na internet, mediante a utilização de sua chave de acesso e senha, e deverá acompanhar o andamento do certame e as operações realizadas no sistema eletrônico durante toda a sessão pública do pregão Eletrônico, ficando responsável pela perda de negócios diante da inobservância de mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão, conforme item 2.3.2 deste Edital.

7.3. A comunicação entre o agente de contratação e os licitantes ocorrerá mediante troca de mensagens em campo próprio do sistema eletrônico.

7.4. Iniciada a sessão, as propostas de preços contendo a descrição do objeto e do valor estarão disponíveis na internet.

8. CLASSIFICAÇÃO INICIAL DAS PROPOSTAS E FORMULAÇÃO DE LANCES

8.1. O agente de contratação verificará as propostas apresentadas e desclassificará fundamentadamente aquelas que não estejam em conformidade com os requisitos estabelecidos no edital.

8.2. Serão desclassificadas as propostas 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.

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

8.4 Quaisquer inserções na proposta que visem modificar, extinguir ou criar direitos, sem previsão no edital, serão tidas como inexistentes, aproveitando-se a proposta no que não for conflitante com o instrumento convocatório.

8.5 As propostas classificadas serão ordenadas pelo sistema e o agente de contratação dará início à fase competitiva, oportunidade em que os licitantes poderão encaminhar lances exclusivamente por meio do sistema eletrônico.

8.6 Somente poderão participar da fase competitiva os autores das propostas classificadas.

8.7 Os licitantes poderão oferecer lances sucessivos e serão informados, em tempo real, do valor do menor lance registrado, vedada a identificação do seu autor, observando o horário fixado para duração da etapa competitiva, e as seguintes regras:

8.7.1 O licitante será imediatamente informado do recebimento do lance e do valor consignado no registro.

8.7.2 O licitante somente poderá oferecer valor inferior ao último lance por ele ofertado e registrado pelo sistema.

8.7.3 Não serão aceitos dois ou mais lances iguais e prevalecerá aquele que for recebido e registrado primeiro.

8.7.4 O intervalo mínimo de diferença de valores entre os lances será de 5% (cinco por cento), que incidirá tanto em relação aos lances intermediários, quanto em relação do lance que cobrir a melhor oferta.

8.7.5 Serão considerados intermediários os lances iguais ou superiores ao menor já ofertado.

8.7.6 Após a definição da melhor proposta, se a diferença em relação à proposta classificada em segundo lugar for de pelo menos 5% (cinco por cento), a Administração poderá admitir o reinício da disputa aberta, para a definição das demais colocações.

8.8 A Administração poderá realizar diligências para aferir a exequibilidade das propostas ou exigir dos licitantes que ela seja demonstrada

9. MODO DE DISPUTA

9.1. Será adotado o modo de disputa aberto, em que os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, observando as regras constantes no item 7.

9.2. A etapa competitiva, de envio de lances na sessão pública, durará 10 (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.

9.3. 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.

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





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS



9.5. Encerrada a sessão pública sem prorrogação automática pelo sistema, o agente de contratação poderá, assessorado pela equipe de apoio, admitir o reinício da etapa de envio de lances, em prol da consecução do melhor preço, mediante justificativa.

9.6. Na hipótese de o sistema eletrônico desconectar para o agente de contratação no decorrer da etapa de envio de lances da sessão pública e permanecer acessível aos licitantes, os lances continuarão sendo recebidos, sem prejuízo dos atos realizados.

9.7. Quando a desconexão do sistema eletrônico para o agente de contratação persistir por tempo superior a 10 (dez) minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente decorridas 24 (vinte e quatro horas) após a comunicação do fato aos participantes, no sítio eletrônico <https://pregaobanrisul.com.br>

10. CRITÉRIOS DE DESEMPATE

10.1. Encerrada etapa de envio de lances, será apurada a ocorrência de empate, nos termos dos art. 44 e 45 da Lei Complementar nº 123/2006, sendo assegurada, como critério do desempate, preferência de contratação para as beneficiárias que tiverem apresentado as declarações de que tratam os itens 3.2.3 e 3.2.4 deste Edital;

10.1.2. Entende-se como empate, para fins da Lei Complementar nº 123/2006, aquelas situações em que as propostas apresentadas pelas beneficiárias sejam iguais ou superiores em até 5% (cinco por cento) à proposta de menor valor.

10.1.3. Ocorrendo o empate, na forma do subitem anterior, proceder-se-á da seguinte forma:

a) A beneficiária detentora da proposta de menor valor será convocada via sistema para apresentar, no prazo de 5 (cinco) minutos, nova proposta, inferior àquela considerada, até então, de menor preço, situação em que será declarada vencedora do certame.

b) Se a beneficiária, convocada na forma da alínea anterior, não apresentar nova proposta, inferior à de menor preço, será facultada, pela ordem de classificação, às demais microempresas, empresas de pequeno porte ou cooperativas remanescentes, que se enquadrarem na hipótese do item 10.1. deste edital, a apresentação de nova proposta, no prazo previsto na alínea a deste item.

10.1.4. O disposto no item 10.1.2. não se aplica às hipóteses em que a proposta de menor valor inicial tiver sido apresentado por beneficiária da Lei Complementar nº 123/2006.

10.2. Se não houver licitante que atenda ao item 10.1 e seus subitens, serão utilizados os seguintes critérios de desempate, nesta ordem:

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

b) avaliação do desempenho contratual prévio dos licitantes, para a qual deverão ser utilizados registros cadastrais para efeito de atesto de cumprimento de obrigações decorrentes de outras contratações;

c) desenvolvimento pelo licitante de ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho;

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

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

a) empresas estabelecidas no território do Estado do Rio Grande do Sul;

b) empresas brasileiras;

c) empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País;

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

11. NEGOCIAÇÃO E JULGAMENTO

11.1. Encerrada a etapa de envio de lances da sessão pública, inclusive com a realização do desempate, se for o caso, o agente de contratação deverá encaminhar, pelo sistema eletrônico, contraproposta ao licitante que tenha apresentado o melhor preço, para que seja obtida melhor proposta.

11.2. O envio de documentos complementares, necessários ao julgamento da aceitabilidade da proposta, que sejam solicitados pelo agente de contratação, deverão ser encaminhados no prazo fixado no item 3.3 deste Edital.

11.3. Encerrada a etapa de negociação, será examinada a proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade do preço em relação valor de referência da Administração.

11.4. Não serão consideradas, para julgamento das propostas, vantagens não previstas no edital.

11.4.1. Encerrada a etapa de negociação, o agente de contratação verificará se o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação no certame, conforme previsto no art. 14 da Lei nº 14.133/2021, 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 Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://portaldatransparencia.gov.br/sancoes/>); e

b) Cadastro Nacional de Empresas Punidas - CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://portaldatransparencia.gov.br/sancoes/>).

11.4.1.1 A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força da vedação de que trata o artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992.

11.4.1.2 Caso conste na Consulta de Situação do licitante a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o Agente de contratação diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.

11.4.1.3 A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.

11.4.1.4 O licitante será convocado para manifestação previamente a uma eventual desclassificação.

11.4.1.5 Constatada a existência de sanção, o licitante será reputado inabilitado, por falta de condição de participação.

12. VERIFICAÇÃO DA HABILITAÇÃO

12.1. Os documentos de habilitação enviados após a declaração de vencedor (julgamento de proposta), serão examinados pelo agente de contratação, que verificará a autenticidade das certidões junto aos sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS



12.2. As certidões apresentadas na habilitação, que tenham sido expedidas em meio eletrônico, serão tidas como originais após terem a autenticidade de seus dados e certificação digital conferidos pela Administração, dispensando nova apresentação, exceto se vencido o prazo de validade.

12.3. A prova de autenticidade de cópia de documento público ou particular poderá ser feita perante agente da Administração, mediante apresentação de original ou de declaração de autenticidade por advogado, sob sua responsabilidade pessoal.

12.4. A beneficiária da Lei Complementar nº 123/2006, que tenha apresentado a declaração exigida no item 3.2.3 e 3.2.4 deste Edital e que possua alguma restrição na comprovação de regularidade fiscal e/ou trabalhista, terá sua habilitação condicionada ao envio de nova documentação, que comprove a sua regularidade, em 5 (cinco) dias úteis, prazo que poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, a critério da Administração, desde que seja requerido pelo interessado, de forma motivada e durante o transcurso do respectivo prazo.

12.5. Na hipótese de a proposta vencedora não for aceitável ou o licitante não atender às exigências para habilitação, o agente de contratação examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda ao edital.

12.6. Constatado o atendimento às exigências estabelecidas no Edital, o licitante será declarado vencedor, oportunizando-se a manifestação da intenção de recurso.

13. RECURSO

13.1. Caberá recurso, no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de intimação ou de lavratura da ata, em face de:

- a) ato que defira ou indefira pedido de pré-qualificação de interessado ou de inscrição em registro cadastral, sua alteração ou cancelamento;
- b) julgamento das propostas;
- c) ato de habilitação ou inabilitação de licitante;
- d) anulação ou revogação da licitação.

13.1.1 A intenção recursal deverá ser imediata e motivada, devidamente registrada no campo de acolhimento de recurso do sistema do Banrisul, no prazo de até 10 (dez) minutos.

13.1.1.1 As manifestações deverão ser encaminhadas através do site onde se realiza o Pregão Eletrônico, www.pregaobanrisul.com.br

13.2. O prazo para apresentação de contrarrazões será o mesmo do recurso e terá início na data de intimação pessoal ou de divulgação da interposição do recurso.

13.3. Quanto ao recurso apresentado em virtude do disposto nas alíneas "b" e "c" do item 13.1 do presente Edital, serão observadas as seguintes disposições:

- a) a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão, e o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação;
- b) a apreciação dar-se-á em fase única.

13.4. O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, que, se não reconsiderar o ato ou a decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, encaminhará o recurso com a sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

13.5. O acolhimento do recurso implicará invalidação apenas de ato insuscetível de aproveitamento.

13.6. O recurso interposto dará efeito suspensivo ao ato ou à decisão recorrida, até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

14. ENCERRAMENTO DA LICITAÇÃO

14.1. Encerradas as fases de julgamento e habilitação, e esgotados os recursos administrativos, o processo licitatório será encaminhado à autoridade superior, que poderá:

- a) determinar o retorno dos autos para saneamento de irregularidades;
- b) revogar a licitação por motivo de conveniência e oportunidade;
- c) proceder à anulação da licitação, de ofício ou mediante provocação de terceiros, sempre que presente ilegalidade insanável;
- d) adjudicar o objeto e homologar a licitação.

15. CONDIÇÕES DE CONTRATAÇÃO

15.1. O licitante vencedor será convocado para assinar o termo de contrato ou para aceitar ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo de 10 (dez) dias, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital.

15.1.1 A assinatura do contrato será realizada de forma eletrônica, por meio do sistema utilizado pelo Município, sendo necessária a utilização de certificado digital (ICP-Brasil) ou conta gov.br com nível prata ou ouro. Após a assinatura pelos representantes do Município, o sistema enviará automaticamente ao e-mail cadastrado do licitante vencedor o link de acesso para assinatura digital do contrato. É de responsabilidade do contratado acompanhar sua caixa de e-mails e providenciar a assinatura no prazo estabelecido, sob pena de desclassificação e demais sanções previstas.

15.2. O prazo de convocação poderá ser prorrogado 1 (uma) vez, por igual período, mediante solicitação da parte, durante seu transcurso, devidamente justificada, e desde que o motivo apresentado seja aceito pela Administração.

15.3. Será facultado à Administração, quando o convocado não assinar o termo de contrato ou não aceitar ou não retirar o instrumento equivalente no prazo e nas condições estabelecidas neste Edital, convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a celebração do contrato nas condições propostas pelo licitante vencedor.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS



15.4. Decorrido o prazo de validade da proposta indicado no item 4.1 deste Edital, sem convocação para a contratação, ficarão os licitantes liberados dos compromissos assumidos.

15.5. Na hipótese de nenhum dos licitantes aceitar a contratação, nos termos do 15.3 deste Edital, 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.

15.6. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades legalmente estabelecidas, previstas neste edital, e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão licitante.

15.7 Na assinatura do contrato, a vencedora, deverá apresentar Laudo de avaliação do bem imóvel, de acordo com seu valor de mercado, elaborado por profissional habilitado junto ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI e/ ou com registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, em conformidade com a NBR 14.653, acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, às expensas da licitante, em atendimento ao art. 51 da Lei 14.133/2021, que solicita avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários.

16. OBRIGAÇÕES DA VENCEDORA

16.1 Obrigações do Locatário:

16.1.1 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, em conformidade com o disposto em contrato;

16.1.2 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 e zelar pelas instalações locadas;

16.1.1 É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;

16.3 Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

16.4 Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

16.5 Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

16.6 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do Artigo 26 da Lei N° 8.245, de 18 de outubro de 1991;

16.7 Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

16.8 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

16.9 Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos incidentes sobre o imóvel, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

16.10 Pagar as seguintes despesas necessárias à administração do imóvel locado:

16.10.1 Consumo de água e esgoto, energia elétrica, telefone e gás, se houver, das áreas de uso comum;

16.10.2 Limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum, incluindo o fornecimento dos bens e insumos que se fizerem necessários;

16.10.3 Pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;

16.11 Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no Artigo 27 da Lei N° 8.245, de 18 de outubro de 1991;

16.12 Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel locado;

16.13 Realizar, se for de interesse de ambas as partes, findo o prazo de vigência, nova locação por meio de termo aditivo, nos termos dos Artigos 106 e 107 da Lei N° 14.133/2021;

16.14 O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada em contrato.

16.15 Obrigações do Locador:

16.15.1 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

16.15.2 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

16.15.3 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

16.15.4 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

16.15.5 Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

16.15.6 Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS



16.15.7 Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

16.15.8 Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba ao LOCATÁRIO;

16.15.9 Manter, durante a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas pela Lei Nº 14.133/2021;

16.15.10 Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

16.15.11 Manter atualizado, durante o período de vigência do contrato, o número do telefone, e-mail e endereço, devendo ser comunicado a Secretaria Municipal de Governo - Setor de Licitações, qualquer mudança que, porventura, venha a ocorrer.

16.15.12 Responsabilizar-se, em qualquer caso, por danos e prejuízos que, eventualmente, venha a causar ao contratante, coisas, propriedades ou terceiros pessoas em decorrência da execução do contrato, correndo às suas expensas, sem responsabilidade ou ônus para a contratante, no ressarcimento ou indenização que tais danos ou prejuízos possam motivar.

17. PRAZOS DE EXECUÇÃO E DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

17.1 A vigência da contratação será de 12 (doze) meses, contados da assinatura do Contrato, podendo ser renovado por iguais períodos, por interesse da administração e com anuência da Contratada, se houver interesse de ambas as partes, nos termos dos Artigos 106 e 107 da Lei Federal Nº 14.133/2021.

17.2 Nos contratos com duração superior a 12 (doze) meses, será admitido reajuste do valor contratado, com base em índice previamente estabelecido no edital e no contrato, observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses, contado da data da apresentação da proposta ou do último reajuste, conforme o Art. 134 da Lei Nº 14.133/2021. O índice de reajuste será o IPCA ou outro índice oficial que vier a substituí-lo.

17.3 Se houver aditamento de prazo, ou seja, a cada renovação de contrato, nos termos do Art. 106, da Lei Nº 14.133/2021, a contratada deverá apresentar os seguintes documentos, devidamente válidos e autenticados, o que não for original:

17.3.1 PESSOA FÍSICA

a) Prova de Regularidade com a Fazenda Estadual e a Fazenda Municipal, sendo a última de domicílio ou sede do licitante, com validade não superior a 180 dias contados da data da emissão, se não houver a validade especificada na Certidão.

b) Prova de Regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional - Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais à Dívida Ativa da União e à Seguridade Social - INSS, conforme Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014.

17.3.2 PESSOA JURÍDICA

a) Prova de Regularidade junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS).

b) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT).

c) Prova de Regularidade com a Fazenda Estadual e a Fazenda Municipal, sendo a última de domicílio ou sede do licitante, com validade não superior a 180 dias contados da data da emissão, se não houver a validade especificada na Certidão.

d) Prova de Regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional.

e) Certidão negativa de falência ou concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, com validade não superior a 60 (sessenta) dias da expedição, se não houver a validade especificada na Certidão.

f) Contrato social atualizado.

g) Matrícula do imóvel atualizada.

17.4 Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos Artigo 137, Inciso VIII, da Lei Nº 14.133/2021, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, conforme determina o Artigo 6º da Lei Nº 8.245/1991.

17.5 Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

18. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

18.1 PESSOA FÍSICA

18.1.1 O pagamento será efetuado **MENSALMENTE**, até o 15º (décimo quinto) da data de apresentação de documento fiscal idôneo devidamente assinado pelo responsável pela locação.

18.2 PESSOA JURÍDICA

18.2.1 O pagamento será efetuado **MENSALMENTE**, até o 15º (décimo quinto) dia do recebimento da Nota Fiscal, com o devido aceite das Secretarias Municipais correspondentes, acompanhada dos documentos de regularidade descritos abaixo:

a) Prova de Regularidade junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);

b) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS



- c) Prova de Regularidade perante a Fazenda Estadual e Municipal, sendo a última de domicílio ou sede do licitante, com validade não superior a 180 dias contados da data da emissão, se não houver a validade especificada na Certidão;
- d) Prova de Regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional - Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais à Dívida Ativa da União e à Seguridade Social – INSS, conforme Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014;
- e) Certidão negativa de falência ou concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, com validade não superior a 90 (noventa) dias da expedição, se não houver a validade especificada na Certidão.
- 18.3 Todos os recibos ou notas fiscais emitidas pela contratada deverão conter, em local de fácil visualização, a indicação do nº do contrato e nº do empenho a que se referem.
- 18.4 O envio das notas fiscais, bem como documentos de regularidade, deverá ser realizado através do link <https://governodigital.veranopolis.rs.gov.br>. O assunto a ser selecionado é "Envio de Notas Fiscais".
- 18.5 O único formato de arquivo aceito, tanto de recibos/notas fiscais quanto documentos de regularidade, será PDF.
- 18.6 O contratante a qualquer tempo poderá requerer a apresentação da nota fiscal em formato XML.
- 18.7 Serão processadas as retenções tributárias nos termos da legislação que regula a matéria.
- 18.8 A inadimplência da licitante com relação aos encargos sociais, trabalhistas, fiscais e comerciais ou indenizações não transfere ao Município a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto contratado.
- 18.9 Nenhum pagamento será efetuado pela Administração enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que for imposta ao fornecedor em virtude de penalidade ou inadimplência contratual.
- 18.10 Não haverá pagamento antecipado.

18.9 As despesas correrão nas seguintes dotações orçamentárias:

18.9.1 O dispêndio financeiro decorrente da contratação ora pretendida correrá por conta das seguintes dotações orçamentárias e fontes de recurso:

05 - SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E INOVAÇÃO
01 - GOVERNO E INOVAÇÃO - UNIDADES INTEGRADAS
04 - Administração
122 - Administração Geral
0100 - APOIO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL
2011 - MANUT. DAS ATIVIDADES DA SECR. GOVERNO
33903900000000 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA 000125000000 - Recursos não Vinculados de Impostos (Exerc.Anterior)

12 - SECR MUN DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL
01 - DESENV SOCIAL - UNIDADES INTEGRADAS
08 - Assistência Social
122 - Administração Geral
0100 - APOIO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL
2060 - MANUT. DAS ATIVIDADES DA SECR. DE DESENV. SOCIAL
33903900000000 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA 000125000000 - Recursos não Vinculados de Impostos (Exerc.Anterior)

19. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

19.1. O licitante ou o contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

- a) dar causa à inexecução parcial do contrato;
- b) dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) dar causa à inexecução total do contrato;
- d) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- e) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- f) não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- g) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS



h) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

i) fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

j) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

l) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

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

19.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas no item 19.1 deste edital as seguintes sanções:

a) advertência;

b) multa de no mínimo 0,5% (cinco décimos por cento) e máximo de 30% (trinta por cento) do valor do objeto licitado ou contratado;

c) impedimento de licitar e contratar, no âmbito da Administração Pública direta e indireta do órgão licitante, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

19.3 As sanções previstas nas alíneas "a", "c" e "d" do item 19.2. do presente Edital poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista na alínea "b" do mesmo item.

19.4. A aplicação de multa de mora não impedirá que a Administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato com a aplicação cumulada de outras sanções, conforme previsto no item 19.2 do presente Edital.

19.5. 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.

19.6. A aplicação das sanções previstas no item 19.2. deste Edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

19.7. Na aplicação da sanção prevista no item 19.2, alínea "b", do presente edital, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

19.8. Para aplicação das sanções previstas nas alíneas "c" e "d" do item 19.2 do presente Edital o licitante ou o contratado será intimado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

19.9. Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas indispensáveis pela comissão, o licitante ou o contratado poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.

19.10. Serão indeferidas pela comissão, mediante decisão fundamentada, provas ilícitas, impertinentes, desnecessárias, protelatórias ou intempestivas.

19.11. A personalidade jurídica poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos nesta Lei ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, a pessoa jurídica sucessora ou a empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o sancionado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.

19.12. É admitida a reabilitação do licitante ou contratado perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, exigidos, cumulativamente:

a) reparação integral do dano causado à Administração Pública;

b) pagamento da multa;

c) transcurso do prazo mínimo de 1 (um) ano da aplicação da penalidade, no caso de impedimento de licitar e contratar, ou de 3 (três) anos da aplicação da penalidade, no caso de declaração de inidoneidade;

d) cumprimento das condições de reabilitação definidas no ato punitivo;

e) análise jurídica prévia, com posicionamento conclusivo quanto ao cumprimento dos requisitos definidos neste artigo.

19.13. A sanção pelas infrações previstas nas alíneas "h" e "m" do item 19.2 do presente Edital exigirá, como condição de reabilitação do licitante ou contratado, a implantação ou aperfeiçoamento de programa de integridade pelo responsável.

20. PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÕES

20.1. Os pedidos de esclarecimentos referentes ao processo licitatório e os pedidos de impugnações poderão ser enviados ao agente de contratação, até três dias úteis anteriores à data fixada para abertura da sessão pública, por meio do seguinte endereço eletrônico: <https://pregaobanrisul.com.br>.

20.2. As respostas aos pedidos de esclarecimentos e às impugnações serão divulgadas no seguinte sítio eletrônico <https://pregaobanrisul.com.br>.

21. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

21.1. A proponente que vier a ser contratada ficará obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, por conveniência da Administração, dentro do limite permitido pelo artigo 125 da Lei nº 14.133/2021, sobre o valor inicial atualizado do contratado.

21.2. Após a apresentação da proposta, não caberá desistência, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pelo agente de contratação.

21.3. A Administração tem a prerrogativa de fiscalizar o cumprimento satisfatório do objeto da presente licitação, por meio de agente designado para tal função, conforme o disposto na Lei nº 14.133/2021.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS



21.4. Fica eleito o Foro da Comarca de Veranópolis para dirimir quaisquer litígios oriundos da licitação e do contrato dela decorrente, com expressa renúncia a outro qualquer, por mais privilegiado que seja.

Veranópolis, 16 de setembro de 2026.

Este edital foi devidamente examinado e aprovado por esta Assessoria Jurídica.

Em ____-____-____

Assinado por:
Decio Attolini
,,620-10 16/09/2026 - 09:44
JVMD0JPXTMMZIAFXUHPKA

Assessor(a) Jurídico(a)

Assinado por:
Cristiano Valduga Dal Pai
,,640-00 16/09/2026 - 11:03
M4VGGEIYSWSDKFOLXSLBQW

Cristiano Valduga Dal Pai
Prefeito





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS



ANEXO I
TERMO DE REFERÊNCIA

Município de Veranópolis/RS

Secretaria Municipal de Governo e Inovação

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social

Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO ARMAZENAMENTO DE BENS PATRIMONIAIS E PROVISÕES SOCIOASSISTENCIAIS PELAS SECRETARIAS DE GOVERNO E INOVAÇÃO/DESENVOLVIMENTO SOCIAL.

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

O presente termo possui por objeto a locação de imóvel destinado ao armazenamento de provisões socioassistenciais destinados à proteção social de indivíduos em situação de vulnerabilidade ou risco, por meio do Programa de Atendimento Integral às Famílias - PAIF e Gestão de Benefícios Eventuais do Sistema Único de Assistência Social (SUAS), bem como atender às necessidades de armazenamento, estoque, organização e controle de bens patrimoniais pertencentes à Administração Pública Municipal.

1.1 ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

O quantitativo estimado para a contratação pretendida está listado a seguir:

Item	Descritivo do Produto	Un	Qtde
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	MÊS	12,00

1.2 PRAZO DE VIGÊNCIA

1.2.1 A vigência da contratação será de 12 (doze) meses, contados da assinatura do Contrato, podendo ser renovado por iguais períodos, por interesse da administração e com anuência da Contratada, se houver interesse de ambas as partes, nos termos dos Artigos 106 e 107 da Lei Federal Nº 14.133/2021.

1.2.2 Nos contratos com duração superior a 12 (doze) meses, será admitido reajuste do valor contratado, com base em índice previamente estabelecido no edital e no contrato, observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses, contado da data da apresentação da proposta ou do último reajuste, conforme o Art. 134 da Lei Nº 14.133/2021. O índice de reajuste será o IPCA ou outro índice oficial que vier a substituí-lo.

1.2.3 Se houver aditamento de prazo, ou seja, a cada renovação de contrato, nos termos do Art. 106, da Lei Nº 14.133/2021, a contratada deverá apresentar os seguintes documentos, devidamente válidos e autenticados, o que não for original:

1.2.3.1 PESSOA FÍSICA

a) Prova de Regularidade com a Fazenda Estadual e a Fazenda Municipal, sendo a última de domicílio ou sede do licitante, com validade não superior a 180 dias contados da data da emissão, se não houver a validade especificada na Certidão.

b) Prova de Regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional - Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais à Dívida Ativa da União e à Seguridade Social - INSS, conforme Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014.

1.2.3.2 PESSOA JURÍDICA

a) Prova de Regularidade junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS).

b) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT).

c) Prova de Regularidade com a Fazenda Estadual e a Fazenda Municipal, sendo a última de domicílio ou sede do licitante, com validade não superior a 180 dias contados da data da emissão, se não houver a validade especificada na Certidão.

d) Prova de Regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional.

e) Certidão negativa de falência ou concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, com validade não superior a 60 (sessenta) dias da expedição, se não houver a validade especificada na Certidão.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS



f) Contrato social atualizado.

g) Matrícula do imóvel atualizada.

1.2.4 Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos Artigo 137, Inciso VIII, da Lei Nº 14.133/2021, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, conforme determina o Artigo 6º da Lei Nº 8.245/1991.

1.2.5 Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

2 FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

2.1 Atualmente, a Administração Pública Municipal enfrenta dificuldades relacionadas à ausência de espaço físico adequado e compatível para o armazenamento de provisões socioassistenciais e bens patrimoniais. Este cenário tem ocasionado desafios para a organização, controle e pronta localização de materiais essenciais ao funcionamento das atividades finalísticas de cada secretaria/departamento, comprometendo o planejamento e eficiência dos serviços públicos.

2.2 A falta de um ambiente locado, que atenda aos requisitos mínimos de espaço e infraestrutura, pode resultar em riscos de danos e extravios de insumos destinados à assistência social e bens municipais. Além disso, o armazenamento inadequado dificulta a implementação de controles eficazes sobre o patrimônio público, impactando negativamente tanto na gestão administrativa quanto na transparência e prestação de contas à sociedade.

2.3 Considerando o volume de bens sob responsabilidade e guarda do Município, a limitação física atualmente existente torna-se um fator impeditivo para o pleno atendimento das obrigações legais e normativas. Essa situação evidencia a necessidade de uma solução que promova a organização do patrimônio público, garantindo o atendimento aos princípios da eficiência, do interesse público e da economicidade na gestão municipal. A falta de um espaço apropriado compromete não apenas a integridade do patrimônio municipal, mas também a agilidade no atendimento às solicitações internas e externas relacionadas à consulta e movimentação dos materiais armazenados.

2.4 Em relação aos procedimentos de seleção de imóveis para locação, foram analisadas as opções abaixo:

ALTERNATIVAS	VANTAGEM	DESVANTAGEM
Imóveis públicos vagos e disponíveis	Menor custo para Administração a longo prazo	Não há imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam às necessidades e especificações técnicas dos órgãos demandantes
	Menor número de contratos a serem geridos	Eventualidade de passivo nas condições estruturais do imóvel
	Autonomia na contratação de serviços comuns	Necessidade de reformas estruturais amplas para adequação
Compartilhamento de imóvel com mais órgãos ou entidades da administração pública	Menor número de contratos a serem geridos	Necessidade de se adequar ao espaço compartilhado
	Rateio de Custos	Falta de Autonomia para tomada de decisões quanto ao Layout
	Melhor grau de ocupação	Custos com mudanças
Locação do Imóvel	Adequação às necessidades da Secretaria de	Não se vislumbram desvantagens,





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS



	Governo e Desenvolvimento Social	considerando a fundamentação da contratação apresentada.
--	----------------------------------	--

2.5 O compartilhamento de imóvel com mais órgãos ou entidades da administração pública municipal é inviável, já que o armazenamento de provisões socioassistenciais e guarda bens patrimoniais de diferentes secretarias em ambientes distintos dificulta a realização de inventários periódicos e a fiscalização pelos órgãos de controle, associado ao fato de que a circulação de servidores, terceirizados e público de múltiplos órgãos eleva a vulnerabilidade a furtos e avarias.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

3.1 A solução proposta é a locação de imóvel destinado ao armazenamento de provisões socioassistenciais destinados à proteção social de indivíduos em situação de vulnerabilidade ou risco, por meio do Programa de Atendimento Integral às Famílias - PAIF e Gestão de Benefícios Eventuais do SUAS, bem como atender às necessidades de armazenamento, estoque, organização e controle de bens patrimoniais pertencentes à Administração Pública Municipal, conforme os seguintes requisitos técnicos mínimos:

3.1.1 Localização: o imóvel, tipologia galpão, depósito, pavilhão ou prédio comercial com subsolo, deverá estar localizado dentro do perímetro urbano do município de Veranópolis, preferencialmente em região com acesso apropriado para carga e descarga, possibilitando adequada logística para recebimento, armazenamento e distribuição de materiais, numa distância máxima de 05 (cinco) quilômetros de raio em relação ao prédio-sede do Centro Administrativo Saul Irineu Farina, localizado na Rua Alfredo Chaves, Nº 366, Centro, neste município. A especificação exigida visa à rápida destinação e recolhimento de materiais, contribuindo para a eficiência logística e pronto atendimento das demandas administrativas.

3.1.2 Área: o imóvel deverá possuir área útil mínima de aproximadamente 500 m² (quinhentos metros quadrados), preferencialmente térrea, considerando o volume efetivo de insumos e bens a armazenar, metragem compatível com as necessidades operacionais e logísticas da Administração Municipal, permitindo adequada organização, armazenamento, controle e movimentação dos materiais e bens públicos. A metragem mínima exigida justifica-se pela setorização dos itens por tipo e frequência de uso, facilitando o controle patrimonial e o inventário físico periódico.

3.1.3 Condições de utilização: o imóvel deverá estar em condições de operação e apto para utilização imediata pela Administração Pública, sem necessidade de reformas estruturais significativas, atendendo ao constante da proposta apresentada pela licitante.

3.1.4 Estrutura física: área ampla para armazenamento organizado dos itens por tipo, frequência de uso e condição de conservação, com circulação interna desobstruída e pé-direito elevado, compatível com o empilhamento de materiais leves e médios, otimizando o aproveitamento vertical do local; espaço de carga e descarga; adequação mínima às normas de acessibilidade e segurança (portas largas e sinalização); boas condições estruturais (sem infiltrações, rachaduras, trincas ou riscos à integridade do patrimônio armazenado); instalações elétricas e hidráulicas de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária de energia elétrica e água, em funcionamento básico para suporte à equipe de controle patrimonial, incluindo elementos de segurança (alarme ou grades); boa ventilação e iluminação natural em todos os compartimentos de estoque prolongado por intermédio de janelas basculantes para melhor conservação dos bens armazenados; possibilidade de instalação de divisórias internas ou áreas administrativas de apoio, como, por exemplo, sala para inventário ou controle patrimonial; piso frio (concreto) resistente, adequado para facilitar a limpeza, manutenção e movimentação de materiais com carrinhos ou empilhadeiras; portão social e portão de acesso para caminhões, que permitam tanto a circulação de servidores quanto a logística de carga e descarga de materiais volumosos, com segurança e agilidade; 01 (um) sanitário funcional, em condições mínimas de uso, sem nenhum tipo de vazamento, trinca, quebra e com todos os acessórios necessários ao bom uso pelos servidores que atuam no local em regime de controle patrimonial.

3.2 Considerando o conjunto de todos os elementos de forma integrada que compõem o presente termo, espera-se que a solução pretendida atenda de forma eficiente e eficaz todas as necessidades da demanda.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS



4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1 Os serviços objeto da contratação ora pretendida possuem natureza de serviços comuns, tendo em vista que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado, nos termos do Artigo 6º, Inciso XIII, da Lei Nº 14.133/2021.

4.2 A contratação será realizada por meio de licitação, na modalidade Pregão, na sua forma eletrônica, com critério de julgamento menor preço, nos termos dos Artigos 6º, Inciso XLI, 17, § 2º, e 34, todos da Lei Nº 14.133/2021.

4.3 Diferente da hipótese de Inexigibilidade de Licitação prevista no Art. 74, Inciso V, da Lei nº 14.133/2021, identificou-se que a necessidade administrativa não está adstrita a um imóvel ou localização específicos que inviabilize a competição. Pelo contrário, a pesquisa de preços indicou a existência de múltiplas ofertas de imóveis na região de interesse que comportam as especificações técnicas exigidas, aptos a participar do certame, sendo tal multiplicidade verificada nos orçamentos acostados ao presente processo administrativo, de forma que o procedimento licitatório deve ser adotado, considerando o disposto no Artigo 51 da Lei Nº 14.133/2021.

4.4 Para prestação dos serviços pretendidos os eventuais interessados deverão comprovar que atuam em ramo de atividade compatível com o objeto da solicitação de licitação, bem como apresentar os seguintes documentos necessários a título de habilitação, nos termos dos Artigos 62 e 66 da Lei Nº 14.133/2021:

4.4.1 HABILITAÇÃO JURÍDICA

4.4.1.1 Cópia da célula de identidade (RG) e CPF, se Pessoa Física.

4.4.1.2 Registro Comercial no caso de empresa individual.

4.4.1.3 Ato constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor e/ou Contrato Social de Consolidação acompanhado da última Alteração Contratual, se houver devidamente registrado e em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores.

4.4.1.4 No caso de participação de empresas estrangeiras, o decreto de autorização para funcionamento no país e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

4.4.1.5 Declarações editalícias formais.

4.4.2 HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

4.4.2.1 Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) ou no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF), conforme o caso;

4.4.2.2 Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes do Estado ou Município, relativo ao domicílio, ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual.

4.4.2.3 Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

4.4.2.4 Prova de regularidade junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS).

4.4.2.5 Provas de regularidade com a Fazenda Estadual e a Fazenda Municipal, sendo a última de domicílio ou sede do licitante, com validade não superior a 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da emissão, se não houver validade especificada na Certidão.

4.4.2.6 A empresa que pretender se utilizar dos benefícios previstos nos art. 42 a 45 da Lei Complementar 123, de 14 de dezembro de 2006, e posteriores, declaração, firmada por sócio administrador da empresa, de que se enquadra como microempresa ou empresa de pequeno porte.

4.4.2.7 Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT).





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS



4.4.3 QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

4.4.3.1 Certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do interessado, caso se trate de pessoa física.

4.4.3.2 Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, em prazo não superior a 60 (sessenta) dias da data designada para a apresentação do documento, se a mesma não tiver a validade descrita.

4.4.4 HABILITAÇÃO TÉCNICA

4.4.4.1 Comprovante de Regularidade da Edificação (Habite-se ou Certidão de Conclusão da Obra);

4.4.4.2 Cópia do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis.

4.4.4.3 Certidão de Inteiro Teor do Imóvel ou Certidão de Matrícula atualizada, para comprovação da propriedade e regularidade registral do imóvel.

4.4.4.4 Certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel.

~~4.4.4.5 Certidão negativa de débito junto às concessionárias de serviço público de água e energia elétrica.~~

4.4.4.6 Procuração para administração do imóvel ou contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a administradora/imobiliária, se aplicável, acompanhada do RG e CPF do procurador ou do responsável pela assinatura do contrato.

4.4.4.7 Declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica.

4.4.4.8 Auto de vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) do imóvel ou documento equivalente, conforme legislação local;

~~4.4.4.9 Laudo de avaliação do bem imóvel, de acordo com seu valor de mercado, elaborado por profissional habilitado com registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, em conformidade com a NBR 14.653, acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, às expensas da licitante.~~

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1 Pretende-se, com o presente processo licitatório, assegurar a seleção da proposta apta a gerar a contratação mais vantajosa para o Município. Almeja-se, igualmente, assegurar tratamento isonômico entre os licitantes, bem como a justa competição, além de evitar contratação com sobrepreço ou com preço manifestamente inexequível e superfaturamento na execução do contrato.

5.2 A locação de um espaço adequado e centralizado permitirá a otimização de processos internos; maior eficiência na organização, controle e localização de provisões socioassistenciais e bens patrimoniais, proporcionando agilidade no atendimento das demandas internas e externas; redução de custos indiretos associados à perda, extravio ou deterioração do patrimônio público; centralização e otimização da logística administrativa de transporte, conferência e movimentação de materiais, visto que o imóvel deverá estar situado em área central e de fácil acesso, atendendo às orientações e recomendações dos órgãos de controle interno e externo quanto à necessidade de adequada gestão patrimonial e de almoxarifado no âmbito da administração pública.

5.3 Obrigações do Locatário:

5.3.1 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, em conformidade com o disposto em contrato;

5.3.2 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 e zelar pelas instalações locadas;

5.3.2.1 É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;

5.3.3 Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

5.3.4 Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS



5.3.4.1 Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria, no ato de devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR;

5.3.5 Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

5.3.6 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do Artigo 26 da Lei Nº 8.245, de 18 de outubro de 1991;

5.3.7 Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

5.3.8 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

5.3.9 Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos incidentes sobre o imóvel, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

5.3.10 Pagar as seguintes despesas necessárias à administração do imóvel locado:

5.3.10.1 Consumo de água e esgoto, energia elétrica, telefone e gás, se houver, das áreas de uso comum;

5.3.10.2 Limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum, incluindo o fornecimento dos bens e insumos que se fizerem necessários;

5.3.10.3 Pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;

5.3.11 Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no Artigo 27 da Lei Nº 8.245, de 18 de outubro de 1991;

5.3.12 Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel locado;

5.3.13 Realizar, se for de interesse de ambas as partes, findo o prazo de vigência, nova locação por meio de termo aditivo, nos termos dos Artigos 106 e 107 da Lei Nº 14.133/2021;

5.3.14 O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada em contrato.

5.4 Obrigações do Locador:

5.4.1 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

5.4.2 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

5.4.3 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

5.4.4 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

5.4.5 Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

5.4.6 Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

5.4.7 Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

5.4.8 Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba ao LOCATÁRIO;

5.4.9 Manter, durante a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas pela Lei Nº 14.133/2021;





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS



- 5.4.10 Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 5.4.11 Manter atualizado, durante o período de vigência do contrato, o número do telefone, e-mail e endereço, devendo ser comunicado a Secretaria Municipal de Governo - Setor de Licitações, qualquer mudança que, porventura, venha a ocorrer.
- 5.4.12 Responsabilizar-se, em qualquer caso, por danos e prejuízos que, eventualmente, venha a causar ao contratante, coisas, propriedades ou terceiros pessoas em decorrência da execução do contrato, correndo às suas expensas, sem responsabilidade ou ônus para a contratante, no ressarcimento ou indenização que tais danos ou prejuízos possam motivar.
- 5.4.13 Contratar e manter vigente, durante toda a execução contratual, Apólice de Seguro do Imóvel (Predial), emitida por seguradora regularmente autorizada pela Superintendência de Seguros Privados – SUSEP, contemplando, no mínimo, cobertura contra incêndio, queda de raio, explosão, vendaval, granizo e fumaça, danos elétricos e impacto de veículos, em valor segurado mínimo correspondente ao valor venal ou de mercado do imóvel.
- 5.4.14 Contratar e manter vigente, durante toda a execução contratual, Apólice de Seguro de Responsabilidade Civil, emitida por seguradora autorizada pela Superintendência de Seguros Privados – SUSEP, destinada à cobertura de danos materiais, corporais e morais causados a terceiros em decorrência de vícios construtivos, defeitos estruturais, falhas nas instalações prediais ou outros eventos cuja responsabilidade legal recaia sobre o proprietário do imóvel, em importância segurada de, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do valor anual estimado do contrato.
- 5.4.15 A apólice deverá ser apresentada no prazo máximo de até 30 (trinta) dias contados da assinatura do contrato ou sempre que houver renovação contratual, sob pena de aplicação das sanções contratuais cabíveis.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1 A gestão, acompanhamento e fiscalização do objeto contratado serão realizadas conforme disposto no Decreto Municipal Nº 7.317, de 08 de fevereiro de 2023, que “Regulamenta o agente de contratação, a equipe de apoio e a comissão de contratação”, observando-se também o disposto no Decreto Municipal Nº 7.339, de 05 de abril de 2023, que “Disciplina a fiscalização dos contratos administrativos no âmbito do Poder Executivo e as atribuições do fiscal de contrato”, nos termos do Artigo 92, Inciso XVIII, da Lei Nº 14.133/2021.

6.2 GESTORES: JOÃO GUILHERME MAZETTO (5691); WILLIAN DORNELLES (5711);

6.3 FISCAIS DE CONTRATO: Titular - SABRINA FRIZON (5292); Suplente - CÁTIA DA ROCHA MARQUES (3228).

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

7.1 PESSOA FÍSICA

7.1.1 O pagamento será efetuado MENSALMENTE, até o 15º (décimo quinto) da data de apresentação de documento fiscal idôneo devidamente assinado pelo responsável pela locação.

7.2 PESSOA JURÍDICA

7.2.1 O pagamento será efetuado MENSALMENTE, até o 15º (décimo quinto) dia do recebimento da Nota Fiscal, com o devido aceite das Secretarias Municipais correspondentes, acompanhada dos documentos de regularidade descritos abaixo:

- a) Prova de Regularidade junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);
- b) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);
- c) Prova de Regularidade perante a Fazenda Estadual e Municipal, sendo a última de domicílio ou sede do licitante, com validade não superior a 180 dias contados da data da emissão, se não houver a validade especificada na Certidão;
- d) Prova de Regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional - Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais à Dívida Ativa da União e à Seguridade Social – INSS, conforme Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014;





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS



e) Certidão negativa de falência ou concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, com validade não superior a 90 (noventa) dias da expedição, se não houver a validade especificada na Certidão.

7.3 Todos os recibos ou notas fiscais emitidas pela contratada deverão conter, em local de fácil visualização, a indicação do nº do contrato e nº do empenho a que se referem.

7.4 O envio dos recibos ou notas fiscais, bem como documentos de regularidade, deverá ser realizado através do link <https://governodigital.veranopolis.rs.gov.br/governo-digital/> na guia “envio de notas fiscais”. O assunto a ser selecionado é o nome da secretaria em que foi entregue o bem ou prestado o serviço.

7.5 O único formato de arquivo aceito, tanto de recibos/notas fiscais quanto documentos de regularidade, será PDF.

7.6 O contratante a qualquer tempo poderá requerer a apresentação da nota fiscal em formato XML.

7.7 Serão processadas as retenções tributárias nos termos da legislação que regula a matéria.

7.8 A inadimplência da licitante com relação aos encargos sociais, trabalhistas, fiscais e comerciais ou indenizações não transfere ao Município a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto contratado.

7.9 Nenhum pagamento será efetuado pela Administração enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que for imposta ao fornecedor em virtude de penalidade ou inadimplência contratual.

7.10 Não haverá pagamento antecipado.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

8.1 Conforme disposto no Item 4, a contratação será realizada por meio de licitação, na modalidade Pregão, na sua forma eletrônica, com critério de julgamento menor preço, nos termos dos Artigos 6º, Inciso XLI, 17, § 2º, e 34, todos da Lei Nº 14.133/2021.

8.2 Conforme pesquisa de mercado realizada, vislumbra-se a contratação de pessoas físicas ou jurídicas especializadas na locação de imóveis. A estimativa de preços foi obtida por meio da utilização dos seguintes parâmetros: composição de custos unitários menores ou iguais à mediana do item correspondente no painel para consulta de preços disponíveis no Portal Nacional de Compras Públicas (PNCP) e pesquisa direta com, no mínimo, 03 (três) potenciais fornecedores, mediante solicitação formal de cotação, selecionados devido à abrangência geográfica, possuindo imóveis no perímetro urbano; especialidade no ramo imobiliário, com reconhecida credibilidade e tradição no mercado local; compatibilidade de estrutura, possuindo imóveis com tipologia compatível (pavilhão), apta a subsidiar análise de economicidade, bem como metragem adequada às finalidades da administração pública e parceria prévia, incluindo fornecedores que já mantiveram contratos com o ente público, com histórico e conduta satisfatória. A pesquisa de mercado foi efetuada com base no Decreto Municipal Nº 7.142, de 03 de maio de 2022, que “Institui normas para o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços para aquisição de bens e contratação de serviços em geral, no âmbito do Município de Veranópolis”, nos termos do Artigo 23, da Lei Nº 14.133/2021.

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1 Estima-se para a contratação almejada o valor total de R\$ 77.100,00 (setenta e sete mil e cem reais), sendo R\$ 6.425,00 (seis mil, quatrocentos e vinte e cinco reais) mensais, conforme discriminado a seguir:

Item	Descritivo do Produto	Un	Qtde	Valor Unitário (R\$)	Valor Total (R\$)
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	MÊS	12,00	6.425,00	77.100,00
Total Geral (R\$):					77.100,00

9.2 Vislumbra-se que tal valor é compatível com o praticado pelo mercado correspondente, observando-se o disposto no Decreto Municipal Nº 7.142, de 03 de maio de 2022, que “Institui normas para o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS



preços para aquisição de bens e contratação de serviços em geral no âmbito do Município de Veranópolis”, nos termos do Artigo 23 da Lei Nº 14.133/2021.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1 O dispêndio financeiro decorrente da contratação ora pretendida correrá por conta das seguintes dotações orçamentárias e fontes de recurso:

15023 05.01.04.122.0100.2.011.3.3.90.39.00.00.00.00 - MANUT. DAS ATIVIDADES DA SECR. GOVERNO - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA (FR 00012500000 - Recursos não Vinculados de Impostos - Exerc. Anterior)

13529 12.01.08.122.0100.2.060.3.3.90.39.00.00.00.00 - MANUT. DAS ATIVIDADES DA SECRET. DE DESENV. SOCIAL - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA (FR 00012500000 - Recursos não Vinculados de Impostos - Exerc. Anterior)

Veranópolis, 05 de agosto de 2026.

Elaborado por:

DANIEL FARINA

Auxiliar Administrativo - Matrícula 3886

Autorizado por:

JOÃO GUILHERME MAZETTO

Secretário de Governo e Inovação

WILLIAN DORNELLES

Secretário de Desenvolvimento Social

Secretário de Desenvolvimento Social





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS



ANEXO II

DECLARAÇÕES

(Nome da empresa/ pessoa física), CNPJ/ CPF n.º, sediada.....(endereço completo), na qualidade de licitante do presente processo licitatório, EDITAL DE CONCORRENCIA Nº 049/2026 REEDITADO que:

- 1- Declara, sob as penas da lei, conforme art. 63, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, que está ciente e cumpre plenamente os requisitos da habilitação e pela veracidade dos fatos.
- 2- Declara, sob as penas da lei, de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas, de acordo com art. 63, inciso IV da Lei 14.133/2021

OU

Declara, para fins do disposto no art. 63, inciso IV, da Lei Federal nº 14.133/2021, que possui menos de 100 (cem) empregados, estando, portanto, desobrigada ao cumprimento das exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitados da Previdência Social, nos termos do art. 93 da Lei Federal nº 8.213/1991.

- 3- Declara, sob as penas da lei, de que suas propostas econômicas compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas.

- 4- Declara, sob as penas da lei, de que tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação.

- 5- Declara, para os fins de direito, na qualidade de licitante do presente processo licitatório, que, em cumprimento ao inciso XXXIII, do artigo 7º da Constituição Federal combinado ao inciso VI do artigo 68 da Lei 14.133/2021, não possuímos em nosso quadro funcional pessoas menores de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e, de menores de 16 (dezesesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir dos 14 (quatorze) anos.

- 6- Declara, sob as penas da lei, que pretende utilizar dos benefícios previstos nos art. 42 a 45 da Lei Complementar 123, de 14 de dezembro de 2006, de que se enquadra como microempresa ou empresa de pequeno porte. (Se ME/EPP)

- 7- Declara, sob as penas da lei, que não possui vínculo empregatício com órgão ou entidade pública da administração direta e indireta e que não possui em seu quadro societário servidor da ativa, ou empregado de empresa pública, ou de sociedade de economia mista.

- 8- Declara que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, não tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista.

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente.

Local e data.

Nome completo e assinatura do representante legal da empresa





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS



ANEXO III

MINUTA DE CONTRATO

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS E

.....

O MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS, inscrito no CNPJ sob nº. 98.671.597/0001-09, representado pelo Prefeito CRISTIANO VALDUGA DAL PAI, doravante denominado CONTRATANTE, e, inscrita no CNPJ nº, estabelecida na, Bairro em/....., CEP....., representada por, inscrito no CPF, doravante denominada CONTRATADA, celebram o presente Contrato, tendo em vista o Pregão Eletrônico nº 049/2026 Reeditado, de 16/09/2026, nos termos da Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021 e do Decreto Municipal nº 7.142, de 03 de maio de 2022, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O objeto do presente contrato é a locação de imóvel destinado ao armazenamento de provisões sócio assistenciais destinados à proteção social de indivíduos em situação de vulnerabilidade ou risco, por meio do Programa de Atendimento Integral às Famílias - PAIF e Gestão de Benefícios Eventuais do Sistema Único de Assistência Social (SUAS), bem como atender às necessidades de armazenamento, estoque, organização e controle de bens patrimoniais pertencentes à Administração Pública Municipal, conforme Termo de Referência anexo.

CLÁUSULA SEGUNDA

1. A CONTRATANTE pagará a importância de total R\$... (...).

CLÁUSULA TERCEIRA

1. PESSOA FÍSICA

1.1 O pagamento será efetuado **MENSALMENTE**, até o 15º (décimo quinto) da data de apresentação de documento fiscal idôneo devidamente assinado pelo responsável pela locação.

2 PESSOA JURÍDICA

2.1 O pagamento será efetuado **MENSALMENTE**, até o 15º (décimo quinto) dia do recebimento da Nota Fiscal, com o devido aceite das Secretarias Municipais correspondentes, acompanhada dos documentos de regularidade descritos abaixo:

- Prova de Regularidade junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);
 - Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);
 - Prova de Regularidade perante a Fazenda Estadual e Municipal, sendo a última de domicílio ou sede do licitante, com validade não superior a 180 dias contados da data da emissão, se não houver a validade especificada na Certidão;
 - Prova de Regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional - Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais à Dívida Ativa da União e à Seguridade Social – INSS, conforme Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014;
 - Certidão negativa de falência ou concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, com validade não superior a 90 (noventa) dias da expedição, se não houver a validade especificada na Certidão.
- 3 Todos os recibos ou notas fiscais emitidas pela contratada deverão conter, em local de fácil visualização, a indicação do nº do contrato e nº do empenho a que se referem.

4 O envio das notas fiscais, bem como documentos de regularidade, deverá ser realizado através do link <https://governodigital.veranopolis.rs.gov.br>. O assunto a ser selecionado é "Envio de Notas Fiscais".

5 O único formato de arquivo aceito, tanto de recibos/notas fiscais quanto documentos de regularidade, será PDF.

6 O contratante a qualquer tempo poderá requerer a apresentação da nota fiscal em formato XML.

7 Serão processadas as retenções tributárias nos termos da legislação que regula a matéria.

8 A inadimplência da licitante com relação aos encargos sociais, trabalhistas, fiscais e comerciais ou indenizações não transfere ao Município a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto contratado.

9 Nenhum pagamento será efetuado pela Administração enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que for imposta ao fornecedor em virtude de penalidade ou inadimplência contratual.

10 Não haverá pagamento antecipado.

CLÁUSULA QUARTA

1. A vigência da contratação será de 12 (doze) meses, contados da assinatura do Contrato, podendo ser renovado por iguais períodos, por interesse da administração e com anuência da Contratada, se houver interesse de ambas as partes, nos termos dos Artigos 106 e 107 da Lei Federal Nº 14.133/2021.

2. Nos contratos com duração superior a 12 (doze) meses, será admitido reajuste do valor contratado, com base em índice previamente estabelecido no edital e no contrato, observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses, contado da data da apresentação da proposta ou do último reajuste, conforme o Art. 134 da Lei Nº 14.133/2021. O índice de reajuste será o IPCA ou outro índice oficial que vier a substituí-lo.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS



3. Se houver aditamento de prazo, ou seja, a cada renovação de contrato, nos termos do Art. 106, da Lei Nº 14.133/2021, a contratada deverá apresentar os seguintes documentos, devidamente válidos e autenticados, o que não for original:

3.1 PESSOA FÍSICA

a) Prova de Regularidade com a Fazenda Estadual e a Fazenda Municipal, sendo a última de domicílio ou sede do licitante, com validade não superior a 180 dias contados da data da emissão, se não houver a validade especificada na Certidão.

b) Prova de Regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional - Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais à Dívida Ativa da União e à Seguridade Social - INSS, conforme Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014.

3.2 PESSOA JURÍDICA

a) Prova de Regularidade junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS).

b) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT).

c) Prova de Regularidade com a Fazenda Estadual e a Fazenda Municipal, sendo a última de domicílio ou sede do licitante, com validade não superior a 180 dias contados da data da emissão, se não houver a validade especificada na Certidão.

d) Prova de Regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional.

e) Certidão negativa de falência ou concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, com validade não superior a 60 (sessenta) dias da expedição, se não houver a validade especificada na Certidão.

f) Contrato social atualizado.

g) Matrícula do imóvel atualizada.

4 Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos Artigo 137, Inciso VIII, da Lei Nº 14.133/2021, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, conforme determina o Artigo 6º da Lei Nº 8.245/1991.

5 Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

CLÁUSULA QUINTA

O dispêndio financeiro decorrente da contratação ora pretendida correrá por conta das seguintes dotações orçamentárias e fontes de recurso:

15023 05.01.04.122.0100.2.011.3.3.90.39.00.00.00.00 - MANUT. DAS ATIVIDADES DA SECR. GOVERNO - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA (FR 00012500000 - Recursos não Vinculados de Impostos - Exerc. Anterior)

13529 12.01.08.122.0100.2.060.3.3.90.39.00.00.00.00 - MANUT. DAS ATIVIDADES DA SECRET. DE DESENV. SOCIAL - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA (FR 00012500000 - Recursos não Vinculados de Impostos - Exerc. Anterior)

CLÁUSULA SEXTA

1. Obrigações do Locatário:

1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, em conformidade com o disposto em contrato;

1.2 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 e zelar pelas instalações locadas;

1.1 É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;

1.3 Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

1.4 Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

1.5 Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

1.6 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do Artigo 26 da Lei Nº 8.245, de 18 de outubro de 1991;

1.7 Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

1.8 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

1.9 Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos incidentes sobre o imóvel, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

1.10 Pagar as seguintes despesas necessárias à administração do imóvel locado:

1.10.1 Consumo de água e esgoto, energia elétrica, telefone e gás, se houver, das áreas de uso comum;

1.10.2 Limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum, incluindo o fornecimento dos bens e insumos que se fizerem necessários;

1.10.3 Pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;

1.11 Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no Artigo 27 da Lei Nº 8.245, de 18 de outubro de 1991;





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS



1.12 Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel locado;

1.13 Realizar, se for de interesse de ambas as partes, findo o prazo de vigência, nova locação por meio de termo aditivo, nos termos dos Artigos 106 e 107 da Lei Nº 14.133/2021;

1.14 O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada em contrato.

2. Obrigações do Locador:

2.1 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

2.2 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

2.3 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

2.4 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

2.5 Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

2.6 Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

2.7 Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

2.8 Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba ao LOCATÁRIO;

2.9 Manter, durante a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas pela Lei Nº 14.133/2021;

2.10 Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

2.11 Manter atualizado, durante o período de vigência do contrato, o número do telefone, e-mail e endereço, devendo ser comunicado a Secretaria Municipal de Governo - Setor de Licitações, qualquer mudança que, porventura, venha a ocorrer.

2.12 Responsabilizar-se, em qualquer caso, por danos e prejuízos que, eventualmente, venha a causar ao contratante, coisas, propriedades ou terceiros pessoas em decorrência da execução do contrato, correndo às suas expensas, sem responsabilidade ou ônus para a contratante, no ressarcimento ou indenização que tais danos ou prejuízos possam motivar.

2.13. Na assinatura do contrato, a vencedora, deverá apresentar Laudo de avaliação do bem imóvel, de acordo com seu valor de mercado, elaborado por profissional habilitado junto ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis - CRECI e/ ou com registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, em conformidade com a NBR 14.653, acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, às expensas da licitante., em atendimento ao art. 51 da Lei 14.133/2021, que solicita avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários.

CLÁUSULA SÉTIMA

1. O contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

a) dar causa à inexecução parcial do contrato;

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

c) dar causa à inexecução total do contrato;

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

e) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

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

g) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

h) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

i) fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

j) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

l) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

m) praticar ato lesivo previsto no [art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013](#).

2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas no item 01 desta cláusula as seguintes sanções:

a) advertência;

b) multa de no mínimo 0,5% (cinco décimos por cento) e máximo de 30% (trinta por cento) do valor do objeto licitado ou contratado;

c) impedimento de licitar e contratar, no âmbito da Administração Pública direta e indireta do órgão licitante, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS



As sanções previstas nas alíneas “a”, “c” e “d” do item 02 da presente cláusula poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista na alínea “b” do mesmo item.

4. A aplicação de multa de mora não impedirá que a Administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato com a aplicação cumulada de outras sanções, conforme previsto no item 02 da presente cláusula.

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.

6. A aplicação das sanções previstas no item 02 desta cláusula não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

7. Na aplicação da sanção prevista no item 02, alínea “b”, da presente cláusula, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

8. Para aplicação das sanções previstas nas alíneas “c” e “d” do item 02 da presente cláusula o contratado será intimado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

9. Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas indispensáveis pela comissão, o contratado poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.

10. Serão indeferidas pela comissão, mediante decisão fundamentada, provas ilícitas, impertinentes, desnecessárias, protelatórias ou intempestivas.

11. A personalidade jurídica poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos nesta Lei ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, a pessoa jurídica sucessora ou a empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o sancionado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.

12. É admitida a reabilitação do contratado perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, exigidos, cumulativamente:

a) reparação integral do dano causado à Administração Pública;

b) pagamento da multa;

c) transcurso do prazo mínimo de 1 (um) ano da aplicação da penalidade, no caso de impedimento de licitar e contratar, ou de 3 (três) anos da aplicação da penalidade, no caso de declaração de inidoneidade;

d) cumprimento das condições de reabilitação definidas no ato punitivo;

e) análise jurídica prévia, com posicionamento conclusivo quanto ao cumprimento dos requisitos definidos neste artigo.

13. A sanção pelas infrações previstas nas alíneas “h” e “m” do item 02 da presente cláusula exigirá, como condição de reabilitação do contratado, a implantação ou aperfeiçoamento de programa de integridade pelo responsável.

CLÁUSULA OITAVA

As hipóteses que constituem motivo para extinção contratual estão elencadas no art. 137 da Lei nº 14.133/2021, que poderão se dar, após assegurados o contraditório e a ampla defesa à CONTRATADA.

A extinção do contrato poderá ser:

I - determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

II - consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;

III - determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

CLÁUSULA NONA

A contratada se compromete a manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas pela Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA

O presente contrato é regido em todos seus termos, pela Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

No ato da assinatura do contrato contratada deverá apresentar documento contendo informações do preposto, que irá representá-lo na execução do contrato, conforme faculta o artigo 118 da Lei 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

Na assinatura do contrato a contratada deverá apresentar Declaração de que não foi declarada inidônea para contratar com o Poder Público.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA FISCALIZAÇÃO

A fiscalização do contrato será exercida pelos servidores designados pela Portaria de/...../....., ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução e de tudo dará ciência, conforme art. 117, da Lei Federal nº. 14.133/2021

A fiscalização dos contratos advindos deste termo será exercida por representante da Administração, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução e de tudo dará ciência, conforme art. 117, da Lei Federal nº. 14.333/2021.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS



Não obstante a(s) Contratada(s) seja(m) a(s) única(s) e exclusiva(s) e responsável (veis) pela execução de todos os serviços, à Contratante é reservado o direito de, sem que de qualquer forma restrinja a plenitude dessa responsabilidade, exercer a mais ampla e completa fiscalização sobre os serviços, diretamente ou por prepostos designados.

A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades e na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Contratante ou de seus agentes e prepostos.

Quaisquer exigências da fiscalização inerentes ao objeto do presente termo deverão ser prontamente atendidas pela Contratada, sem ônus para a Contratante.

A fiscalização, controle e recebimento será efetuado por servidor/ comissão nomeado (a) posteriormente, que verificarão a quantidade/qualidade/adequação/especificação do objeto conforme características descritas, observado o disposto na alínea "a" e "b" do inciso II do art. 140 da Lei nº. 14.333/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de Veranópolis-RS para dirimir quaisquer litígios oriundos do contrato, com expressa renúncia a outro qualquer, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente Contrato de igual teor e forma.

Veranópolis, de de

CRISTIANO VALDUGA DAL PAI,
Prefeito

