



EDITAL – PREGÃO ELETRÔNICO

SISTEMA COMPRASNET

PREGÃO ELETRÔNICO Nº: 001/2018-SPP

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 2018-0.021.832-6

TIPO: MENOR PREÇO GLOBAL

OBJETO: Prestação de Serviços de **(i)** análise, seleção e obtenção de documentos de imóveis do Município de São Paulo e/ou de direitos reais a eles relativos, passíveis da realização de operação de alienação ou de operações utilizando veículos societários ou de mercado de capitais; **(ii)** análise e recomendação da forma mais adequada de destinação de cada um dos imóveis, demonstrando a viabilidade econômica, a viabilidade jurídica e a viabilidade operacional da alternativa recomendada; e **(iii)** a elaboração de minutas padrão de documentos licitatórios visando à alienação ou outras formas de destinação dos referidos imóveis, inclusive por meio de sua integralização em Fundo de Investimento Imobiliário, conforme especificações constantes do Termo de Referência, Anexo I do presente Edital.

Para tanto, deverá ser considerada uma lista de 359 (trezentos e cinquenta e nove) imóveis - envolvendo terrenos, edificações, unidades residenciais e comerciais, sendo que 90 (noventa) imóveis são oriundos de herança vacante, conforme Anexo I do Termo de Referência - a ser disponibilizada à CONTRATADA até o primeiro dia útil subsequente à assinatura do Contrato (“IMÓVEIS”). Constarão da referida lista informações relativas ao endereço, SQL (Setor, Quadra e Lote) e área construída ou área do terreno dos IMÓVEIS.

SISTEMA ELETRÔNICO UTILIZADO: Portal de compras – COMPRASNET, do governo federal - www.comprasgovernamentais.gov.br

DATA E HORA DA ABERTURA DAS PROPOSTAS: 19/03/2018, ÀS 10:00H

INÍCIO DA DISPUTA DE PREÇO: 19/03/2018, ÀS 10:30H

REFERÊNCIA DE TEMPO: Para todas as referências de tempo será observado o horário de Brasília – DF.



ÍNDICE

| | | |
|----|--|----|
| 1 | EMBASAMENTO LEGAL | 3 |
| 2 | OBJETO | 5 |
| 3 | CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO | 5 |
| 4 | PARTICIPAÇÃO EM CONSÓRCIOS | 7 |
| 5 | ACESSO ÀS INFORMAÇÕES | 8 |
| 6 | IMPUGNAÇÃO DO EDITAL | 9 |
| 7 | CREDENCIAMENTO | 10 |
| 8 | APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA | 11 |
| 9 | DIVULGAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO INICIAL DAS PROPOSTAS | 12 |
| 10 | ETAPA DE LANCES | 13 |
| 11 | JULGAMENTO DAS PROPOSTAS | 15 |
| 12 | HABILITAÇÃO | 16 |
| 13 | FASE RECURSAL | 23 |
| 14 | ADJUDICAÇÃO | 24 |
| 15 | HOMOLOGAÇÃO | 24 |
| 16 | PREÇO E ORÇAMENTO | 24 |
| 17 | CONDIÇÕES DO AJUSTE E GARANTIA DA EXECUÇÃO DO CONTRATO | 25 |
| 18 | PRAZO, CONDIÇÕES E LOCAIS DE ENTREGA | 28 |
| 19 | CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO E PAGAMENTO DO OBJETO | 29 |
| 20 | PENALIDADES | 29 |



| | | |
|----|--------------------|----|
| 21 | DISPOSIÇÕES GERAIS | 31 |
| 22 | ANEXOS | 33 |



PREÂMBULO

A **SÃO PAULO PARCERIAS S.A. ("SPP")**, com sede na Rua Líbero Badaró, 293, 9º andar, Conjunto 9A, São Paulo, Capital, CEP 01009-000, torna público, para conhecimento de quantos possam se interessar, a abertura de licitação, por meio de utilização de recursos da tecnologia da informação – INTERNET, e por intermédio do sistema eletrônico de contratações do governo federal – COMPRASNET, na modalidade **PREGÃO ELETRÔNICO**, com critério de julgamento de menor preço global, objetivando a prestação dos serviços descritos no Objeto deste Edital (Item 2).

As propostas deverão obedecer às especificações deste instrumento convocatório e seus anexos e serão encaminhadas por meio eletrônico, após o registro dos interessados em participar do certame e o credenciamento de seus representantes no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF, que constitui o registro cadastral do Poder Executivo Federal.

A sessão pública de processamento de Pregão Eletrônico será realizada no endereço eletrônico www.comprasgovernamentais.gov.br, no dia e hora mencionados neste Edital, e será conduzida pelo Pregoeiro com auxílio da equipe de apoio, designados nos autos do processo em epígrafe e indicados no sistema pela autoridade competente.

Deverá ser observado a **data e hora da abertura da proposta em 19/03/2018, às 10:00H; e o início da disputa de preço em 19/03/2018, às 10:30Hs.**

Este Edital, seus anexos, o resultado do Pregão e os demais atos pertinentes também constarão do site <<http://e-negocioscidadesp.prefeitura.sp.gov.br>>.

1 EMBASAMENTO LEGAL

1.1 O procedimento licitatório e os atos dele decorrentes observarão as disposições das Leis Municipais nº 13.278, de 7 de janeiro de 2002, e nº 15.944, de 23 de dezembro de 2013; do Decreto Municipal nº 43.406, de 1º de julho de 2003, alterado pelos Decretos nº 55.427, de 21 de agosto de 2014, nº 44.279, de 24 de dezembro de 2003, 46.662, de 24 de novembro de 2005, 49.511, de 20 de maio de 2008, e 56.475, de 5 de outubro de 2015; das Leis Federais nº 10.520, de 17 de julho de 2002, e nº 8.666, de 21 de junho de 1993; da Lei Complementar nº 123/2006, alterada pela Lei Complementar nº 147/2014, e das demais normas complementares aplicáveis.



2

OBJETO

2.1 O presente pregão eletrônico tem por objeto a contratação de serviços (“Serviços”), a serem prestados à CONTRATANTE, de:

(i) análise, seleção e obtenção de documentos de imóveis do Município de São Paulo e/ou de direitos reais a eles relativos, passíveis da realização de operação de alienação ou de operações utilizando veículos societários ou de mercado de capitais; (ii) análise e recomendação da forma mais adequada de destinação de cada um dos imóveis, demonstrando a viabilidade econômica, a viabilidade jurídica e a viabilidade operacional da alternativa recomendada; e (iii) a elaboração de minutas padrão de documentos licitatórios visando à alienação ou outras formas de destinação dos referidos imóveis, inclusive por meio de sua integralização em Fundo de Investimento Imobiliário, conforme especificações constantes do Termo de Referência, Anexo I do presente Edital.

Para tanto, deverá ser considerado uma lista de 359 (trezentos e cinquenta e nove) imóveis - envolvendo terrenos, edificações, unidades residenciais e comerciais, sendo que 90 (noventa) imóveis são oriundos de herança vacante, conforme Anexo I do Termo de Referência - a ser disponibilizada à CONTRATADA até o primeiro dia útil subsequente à assinatura do Contrato (“IMÓVEIS”). Constarão da referida lista informações relativas ao endereço, SQL (Setor, Quadra e Lote) e área construída ou área do terreno dos IMÓVEIS.

2.2 Deverão ser observadas as especificações e condições de prestação dos Serviços constantes do Termo de Referência.

3

CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1 Poderão participar deste pregão as empresas, organizadas em consórcio ou não, que:

a) atendam a todas as exigências deste Edital, seu Termo de Referência e demais anexos, desde que credenciadas, com cadastro ativo, no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF, condição para a utilização do sistema eletrônico – COMPRASNET, nos termos do §1º do artigo 1º do Decreto Federal nº 3.722/2001, através do portal de Compras do Governo Federal, que sejam detentores de senha para participar de procedimentos eletrônicos e tenham credenciado os seus representantes, na forma estabelecida no regulamento que disciplina a inscrição no referido Cadastro.

b) O cadastramento no SICAF/COMPRASNET, o credenciamento dos representantes que atuarão em nome da licitante no Sistema de Pregão Eletrônico e a senha de acesso,



deverão ser obtidos anteriormente à abertura da sessão pública e autorizam a participação em qualquer pregão eletrônico realizado por intermédio do Sistema.

c) As informações a respeito das condições exigidas e dos procedimentos a serem cumpridos, para o cadastramento no SICAF/COMPRASNET, para o credenciamento de representantes e para a obtenção de senha de acesso, estão disponíveis no endereço eletrônico www.comprasgovernamentais.gov.br.

d) A licitante responde integralmente por todos os atos praticados no pregão eletrônico, por seus representantes devidamente credenciados, assim como pela utilização da senha de acesso ao sistema, ainda que indevidamente, inclusive por pessoa não credenciada como sua representante.

e) Cada representante credenciado poderá representar apenas uma Licitante, em cada Pregão Eletrônico.

f) O envio da proposta vinculará a Licitante ao cumprimento de todas as condições e obrigações inerentes ao certame.

g) As empresas interessadas não credenciadas no SICAF/COMPRASNET deverão efetivar os procedimentos, conforme citado o item 3.1., “b”, no endereço eletrônico www.comprasgovernamentais.gov.br, observando os prazos e condições ali estabelecidos,e:

g.1) tenham objeto social pertinente e compatível ao licitado;

g.2) não estejam sob processo de falência ou concordata;

g.3) não tenham sido declaradas inidôneas para licitar e contratar com a Administração Pública;

g.4) não estejam suspensas ou impedidas de licitar e contratar com a Administração Pública, nos termos da Orientação Normativa PGM nº 03/2012 e jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça;

g.5) não se enquadrem nas disposições do art. 9º da Lei Federal nº 8.666/93.

g.6) atendam a todas as exigências deste Edital e de seus anexos;

3.2. Ao encaminhar sua proposta, a Licitante declara que cumpre integralmente os requisitos de habilitação previstos neste Edital e seus anexos.

3.3 A participação neste pregão implica o reconhecimento pela Licitante de que conhece, atende e se submete a todas as cláusulas e condições do presente Edital, bem como as disposições contidas



na legislação indicada na cláusula “1” deste Edital, que disciplinam a presente licitação e integração o ajuste correspondente, no que lhe for pertinente.

3.4 As microempresas e empresas de pequeno porte assim qualificadas nos termos da Lei Complementar 123/06, alterada pela Lei Complementar 147/2014, poderão participar desta licitação usufruindo dos benefícios estabelecidos nos artigos 42 a 45 daquela Lei Complementar, devendo para tanto observar as regras estabelecidas de acordo com o Decreto nº 56.475/2015, declarando no campo próprio do sistema sua condição.

4 PARTICIPAÇÃO EM CONSÓRCIOS

4.1 Poderão participar deste pregão empresas nacionais ou estrangeiras, individualmente ou em consórcio, observada a condição de a empresa estrangeira possuir representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa e judicialmente, além da condição do preenchimento dos demais requisitos previstos em lei e neste Edital.

4.1.1 Será impedida de participar deste pregão a empresa que participe, ao mesmo tempo no presente certame, de mais de um consórcio, ou a empresa que atue, ao mesmo tempo, isoladamente e em consórcio.

4.2 A vedação constante do subitem 4.1.1 *supra* aplica-se, inclusive, às empresas integrantes do mesmo grupo econômico, assim entendidas as sociedades controladas, controladoras, subsidiárias ou sob controle comum.

4.3 A participação neste pregão poderá se dar por intermédio da empresa líder do consórcio, condicionada à apresentação de instrumento de constituição ou de compromisso de constituição do consórcio contendo no mínimo os requisitos descritos a seguir:

- a)** a designação do consórcio, sua composição e as atribuições de cada empresa consorciada, bem como seu objeto;
- b)** indicar a empresa líder do consórcio, nos termos do parágrafo 1º do art. 33 da Lei Federal nº 8.666/1993;
- c)** conferir à empresa líder amplos poderes para representar as consorciadas no procedimento licitatório e no contrato, receber pagamento e dar quitação, responder administrativa e judicialmente, inclusive receber notificação, intimação e citação;
- d)** ser subscrito por todos as participantes do consórcio;



- e) a discriminação da participação de cada consorciada na execução dos serviços, bem como a participação percentual de cada consorciada no valor global ofertado;
- f) indicar o prazo de vigência do referido compromisso de constituição, que deverá estar vinculado à duração do procedimento licitatório;
- g) indicar o prazo de duração do consórcio, que não poderá ser inferior ao prazo de vigência contratual, acrescido de 6 (seis) meses;
- h) definir os compromissos, as obrigações, bem como a responsabilidade de cada consorciada quanto ao cumprimento das obrigações contratuais;
- i) indicar a existência de responsabilidade solidária entre as integrantes pelos atos praticados em consórcio, tanto na fase de licitação quanto na de execução do contrato, em relação a qualquer obrigação assumida perante à SPP, em observância ao disposto no inc. V do art. 33 da Lei Federal nº 8.666/1993.

4.4 Todas as empresas integrantes do consórcio deverão estar inscritas com cadastro ativo no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF, condição para a utilização do sistema eletrônico – COMPRASNET, e apresentar os documentos de habilitação previstos no presente Edital.

- 4.4.1** O Consórcio Licitante que se sagrar vencedor deverá promover, antes da celebração do Contrato, sua constituição e registro, observadas as disposições do Termo de Compromisso apresentado juntamente com a proposta, bem como sua inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ).

5 ACESSO ÀS INFORMAÇÕES

5.1 Qualquer pessoa poderá solicitar esclarecimentos ou informações relativos a este pregão, que serão prestados mediante solicitação por escrito e dirigida ao Pregoeiro, até 02 (dois) dias úteis antes da data marcada para abertura do certame, no horário das 10h às 16h, por meio do endereço eletrônico imoveis@spparcerias.com.br.

5.2 Os esclarecimentos e as informações serão prestados até a data fixada para abertura da sessão pública deste pregão.

6 IMPUGNAÇÃO DO EDITAL

6.1 Qualquer pessoa, física ou jurídica, poderá formular impugnações, por escrito, contra o ato convocatório, em até 2 (dois) dias úteis antes da data marcada para abertura do certame, mediante petição dirigida ao Pregoeiro e apresentada e protocolada fisicamente na Rua Líbero Badaró, 293, 9º andar, Conjunto 9-A, Centro, São Paulo – SP, das 10 horas às 16 horas.

6.1.2 Não serão conhecidas impugnações apresentadas fora do prazo legal e/ou subscritas por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pelo licitante.

6.1.3 Caberá ao Pregoeiro decidir acerca da(s) impugnação(ões) apresentada(s), até a data prevista para a abertura do certame.

6.1.4 Caso não seja possível decidir a impugnação no prazo estabelecido, o pregão eletrônico deverá ser suspenso, e, após, se o caso, reagendado.

6.1.5 Quando o acolhimento da impugnação implicar alteração do edital, capaz de afetar a formulação das propostas, o Pregoeiro encaminhará a nova disposição editalícia para aprovação da Assessoria Jurídica e posterior autorização da autoridade competente quanto à reabertura do certame nos termos do novo edital, sendo definida e publicada nova data para a realização do pregão.

6.1.6 As respectivas decisões serão divulgadas para visualização dos interessados no ComprasNet até a data fixada para abertura da sessão pública do Pregão.

6.1.7 A impugnação realizada tempestivamente pela licitante não a impedirá de participar deste Pregão.

6.2. No ato da apresentação da impugnação é obrigatório anexar cópia dos seguintes documentos:

a) documento de identidade e do Cadastro de Pessoas Físicas (CPF), se o impugnante for pessoa física;

b) Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), em se tratando de pessoa jurídica, acompanhado do respectivo ato constitutivo ou de procuração, que comprove que o signatário/remetente da impugnação efetivamente representa o impugnante.

6.3 A decisão sobre a impugnação será publicada no Diário Oficial da Cidade (DOC).

6.4. Os pedidos de impugnações, bem como as respectivas respostas serão divulgadas pelo Pregoeiro no sistema eletrônico para visualização dos interessados.



7 CREDENCIAMENTO

7.1 As Licitantes deverão estar previamente credenciadas junto ao órgão provedor – **Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF/COMPRASNET**, no prazo mínimo de 3 (três) dias úteis antes da data de realização do pregão, nos termos do inciso III do art. 5º do Decreto Municipal nº 43.406/03.

7.2 O credenciamento dar-se-á pela atribuição, pelo órgão provedor, de chave de identificação e de senha, pessoal e intransferível, para acesso ao sistema eletrônico – COMPRASNET.

7.2.1 As informações a respeito das condições exigidas e dos procedimentos a serem cumpridos para o registro no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF estão disponíveis no endereço eletrônico www.comprasgovernamentais.gov.br.

7.3 O credenciamento da Licitante dependerá de registro cadastral ativo no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF.

7.4 O credenciamento junto ao provedor do sistema implica responsabilidade legal da Licitante ou de seu representante legalmente constituído e presunção de sua capacidade técnica para realização das transações inerentes ao pregão eletrônico.

7.4.1 Cada representante credenciado poderá representar apenas uma Licitante em cada pregão eletrônico.

7.5 O uso da senha de acesso pela Licitante é de sua responsabilidade exclusiva, incluindo qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo ao provedor do sistema ou à SPP, promotora da licitação, responsabilidade por eventuais danos decorrentes do uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

7.5.1 Deverá a Licitante comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou que resulte na inviabilidade do uso da senha, para imediato bloqueio de acesso.

7.5.2 A falsidade das declarações prestadas objetivando os benefícios da Lei Complementar nº 123/2006 poderá caracterizar o crime de que trata o artigo 299 do Código Penal, sem prejuízo do enquadramento em outras figuras penais e das sanções administrativas previstas na legislação pertinente, mediante o devido processo legal, e implicará, também, a inabilitação da licitante, se o fato vier a ser constatado durante o trâmite da licitação.



8 APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

8.1 As propostas deverão ser enviadas por meio eletrônico disponível no endereço www.comprasgovernamentais.gov.br e a participação no Pregão dar-se-á por meio da digitação da senha privativa da proponente, contemplando o menor valor de remuneração (“Preço”) pelos Serviços prestados, com duas casas decimais, desde a divulgação na íntegra do Edital no referido endereço eletrônico, até o dia e horário previstos no preâmbulo para a abertura da sessão pública.

8.1.1 A Licitante será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome no sistema eletrônico, assumindo como firmes e verdadeiros sua proposta e lances.

8.1.2 Até a abertura da sessão, a Licitante poderá retirar ou substituir a proposta anteriormente apresentada.

8.1.3 Como requisito para a participação no Pregão, a proponente deverá manifestar, em campo próprio do sistema eletrônico, o pleno conhecimento e atendimento às exigências de habilitação previstas no Edital, assim como a condição de microempresa ou empresa de pequeno porte nos termos da Lei Complementar nº 123/2006, Decreto Municipal nº 56.475/2015, se for o caso.

8.2 À Licitante caberá acompanhar as operações no sistema eletrônico, durante a sessão pública, respondendo pelo ônus decorrente de sua desconexão ou da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema.

8.2.1 A desconexão do sistema eletrônico com qualquer Licitante não prejudicará a conclusão válida da sessão pública ou do certame.

8.3 A desconexão do sistema eletrônico com o Pregoeiro, durante a sessão pública, implicará:

a) fora da etapa de lances, a sua suspensão e o seu reinício, desde o ponto em que foi interrompida. Neste caso, se a desconexão persistir por tempo superior a 10 (dez) minutos, a sessão pública deverá ser suspensa e reiniciada somente após comunicação expressa às Licitantes de nova data e horário para a sua continuidade;

b) durante a etapa de lances, a continuidade da apresentação de lances pelas Licitantes, até o término do período estabelecido no edital.

8.4 A apresentação da proposta de Preço implicará plena aceitação, por parte da Licitante, das condições estabelecidas neste Edital e em seus anexos.

8.4.1 A proposta deve conter oferta firme e precisa, sem alternativa de Preços ou qualquer outra condição que induza o julgamento a ter mais de um resultado.



8.4.2 Os Preços cotados deverão ser apresentados em moeda corrente nacional, em algarismos e devem ser equivalentes aos praticados no mercado na data de sua apresentação, sem inclusão de qualquer encargo financeiro ou previsão inflacionária e devem incluir todos os tributos, custos diretos, indiretos e despesas, necessários ao fornecimento dos Serviços.

8.4.2.1 O Preço ofertado será irajustável e constituirá a única e completa remuneração pelo cumprimento do objeto deste certame, não sendo aceitos pleitos de acréscimos no Preço, a qualquer título.

8.4.2.2 Quaisquer tributos, custos e despesas diretos ou indiretos, não considerados na proposta ou incorretamente cotados, serão considerados como inclusos no Preço, não sendo aceitos pleitos de acréscimo, a qualquer título.

8.5 A Licitante declarada vencedora do certame deverá enviar a proposta de Preço, conforme disposto no item 11.3. deste Edital, de acordo com o formulário que segue como Anexo II deste Edital, com todas as informações e declarações ali constantes, devendo ser redigida em língua portuguesa, com clareza, perfeitamente legível, sem emendas, rasuras, borrões, acréscimos ou entrelinhas, ser datada, rubricada em todas as folhas e assinada por seu representante legal ou procurador, devidamente identificado com números de CPF e RG.

8.5.1 A proposta deverá ter validade de 120 (cento e vinte) dias corridos, contados a partir da data de sua apresentação, não podendo haver aumento de Preço se ocorrer, com ausência da Licitante proponente, dilação de seu prazo de validade.

9 DIVULGAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO INICIAL DAS PROPOSTAS

9.1 Na data e horário indicados no preâmbulo deste Edital terá início a sessão pública do Pregão eletrônico, com a divulgação das propostas de Preço recebidas.

9.2 A análise das propostas pelo Pregoeiro visará ao atendimento das condições estabelecidas neste Edital e seus anexos.

9.3 Serão desclassificadas as propostas:

- a)** cujo objeto não atenda as especificações, prazos e condições fixados neste Edital e seus anexos;
- b)** que por ação da Licitante ofertante contenham elementos que permitam a sua identificação.



- 9.4** A desclassificação se dará por decisão motivada do Pregoeiro.
- 9.5** Serão desconsideradas ofertas ou vantagens baseadas nas propostas dos demais Licitantes.
- 9.6** O sistema ordenará novamente as propostas analisadas e classificadas pelo Pregoeiro, por estarem em perfeita consonância com as especificações e condições de fornecimento detalhadas neste instrumento convocatório, sendo que somente estas participarão da fase de lances.
- 9.6.1** Eventual desempate de propostas de mesmo valor será promovido pelo sistema.

10 ETAPA DE LANCES

- 10.1** Iniciada a etapa competitiva, as Licitantes poderão encaminhar lances exclusivamente por meio do sistema eletrônico, sendo a Licitante imediatamente informada do seu recebimento e respectivos horários de registro e valor.
- 10.1.1** Os lances deverão ser formulados em valores distintos e decrescentes, inferiores à proposta de menor Preço, ou em valores distintos e decrescentes, inferiores ao do último valor apresentado pela própria Licitante ofertante, em relação ao primeiro formulado, prevalecendo o primeiro lance recebido quando ocorrerem 02 (dois) ou mais lances do mesmo valor.
- 10.2** As Licitantes poderão oferecer lances sucessivos, observado o horário fixado e as regras para sua aceitação.
- 10.2.1** A desistência em apresentar lance implicará a manutenção do último preço apresentado pela Licitante, para efeito de ordenação das propostas.
- 10.3** Durante o transcurso da Sessão Pública, as Licitantes serão informadas, em tempo real, do valor do menor lance registrado que tenha sido apresentado, vedada a identificação da detentora do lance.
- 10.3.1** No caso de desconexão com o Pregoeiro no decorrer da etapa competitiva do Pregão, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível às Licitantes para a recepção dos lances.
- 10.3.2** O Pregoeiro, quando possível, dará continuidade à sua atuação no certame, sem prejuízo dos atos realizados.

10.3.3 A etapa de lances da Sessão Pública será encerrada mediante aviso de fechamento iminente dos lances, emitido pelo sistema eletrônico, aleatoriamente, determinado pelo sistema eletrônico, findo o qual será automaticamente encerrada a recepção de lances.

10.3.4 Caso o sistema não emita o aviso de fechamento iminente, o Pregoeiro se responsabilizará pelo aviso de encerramento.

10.3.5 No caso de ocorrência do empate ficto previsto no § 2º do artigo 44 da Lei Complementar nº 123/2006, o sistema automaticamente indicará a microempresa ou empresa de pequeno porte empatada com o lance vencedor e abrirá o prazo de 5 (cinco) minutos para que ofereça proposta menor que a 1ª classificada.

10.3.6 Caso a microempresa e empresa de pequeno porte em empate ficto não ofereça lance menor que a melhor proposta ou deixe o prazo transcorrer sem manifestação, o sistema automaticamente convocará as microempresas e empresas de pequeno porte remanescentes, que porventura se enquadrem na hipótese do empate ficto do § 2º do artigo 44 da Lei Complementar nº 123/2006, na ordem classificatória para o exercício do mesmo direito, sucessivamente se for o caso.

10.3.7 Para essa classificação será considerado o último Preço admitido de cada Licitante.

10.3.8 Após o encerramento da etapa de lances e exame da aceitabilidade da oferta da primeira classificada quanto ao objeto e valor, o Pregoeiro poderá encaminhar-lhe diretamente contraproposta pelo sistema eletrônico, para que seja obtido valor melhor, bem como para decidir sobre sua aceitação, decidindo motivadamente a respeito.

10.3.8.1 Se a proposta ou lance de menor valor não for aceitável ou se a Licitante desatender as exigências da habilitação, o Pregoeiro examinará a proposta ou lance subsequente, verificando sua aceitabilidade e procedendo à sua habilitação, na ordem de classificação, e assim sucessivamente, até a apuração de uma proposta ou lance que atenda ao Edital, observado o que estabelecem os artigos 44 e 45 da Lei Complementar nº 123/2006 em relação às microempresas e empresas de pequeno porte.

10.3.8.2 Na situação a que se refere o **subitem 10.3.8.1**, o Pregoeiro poderá negociar com a Licitante para que seja obtido um preço melhor.

10.3.9 Após as providências a que se refere o subitem 10.3.8.2, o Pregoeiro anunciará, provisoriamente, a Licitante vencedora, que deverá, sob pena de inabilitação, encaminhar os documentos citados no item 12, de imediato (em até 30 minutos, prorrogáveis a critério do Pregoeiro), pelo e-mail imoveis@spparcerias.com.br, com posterior envio dos originais, dentro do prazo máximo de 2 (dois) dias úteis, para a Rua Líbero Badaró, 293, 9º andar, cj 9 A, Centro, São Paulo, CEP: 01009-000 conforme item 12.4.



10.3.10 A indicação do lance vencedor, a classificação dos lances apresentados e demais informações relativas à Sessão Pública do Pregão constarão de Ata divulgada no sistema eletrônico.

11 JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

11.1 Para julgamento e classificação das propostas será adotado o critério do menor preço global, observados os requisitos, as especificações técnicas e os parâmetros definidos neste Edital e em seus anexos quanto ao objeto.

11.2 Encerrada a etapa de lances da sessão pública, definida a Licitante vencedora, o Pregoeiro deverá com ela negociar, mediante troca de mensagens no sistema eletrônico, com vistas à redução do Preço.

11.2.1 Visando à celeridade do procedimento licitatório, ao ser convocada, a Licitante deverá se manifestar no prazo estabelecido pelo Pregoeiro, sob pena de desclassificação.

11.2.2 Paralelamente, nesta oportunidade, a Equipe de Apoio emitirá a Declaração de Situação do Fornecedor no **SICAF**, onde será verificado se a Licitante e as empresas do Consórcio Licitante, se for o caso, está(ão) devidamente cadastrado(as) e sem qualquer restrição de participação em pregões.

11.2.2.1 A depender da restrição apontada, o Pregoeiro motivadamente desclassificará a proposta.

11.3 O Pregoeiro deverá verificar, como critério de aceitabilidade, a compatibilidade do menor preço alcançado com os parâmetros de preços de mercado, definidos pela SPP, coerentes com a execução do objeto licitado, aferidos mediante a pesquisa de preços que instrui o processo administrativo pertinente a esta licitação.

11.3.1 Se o Preço alcançado ensejar dúvidas quanto a sua exequibilidade, poderá o Pregoeiro determinar à Licitante que demonstre a sua viabilidade, sob pena de desclassificação, no prazo que estipular, por meio de documentação que comprove a capacidade da Licitante de fornecer o objeto licitado pelo Preço ofertado e nas condições propostas no Edital.

11.3.2 Se a oferta não for aceitável ou se a Licitante não atender à exigência estabelecida na cláusula supra, o Pregoeiro desclassificará, motivadamente, a proposta e examinará as ofertas subsequentes, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda a todas as exigências, devendo, também, negociar diretamente com a Licitante proponente, para que seja obtido Preço melhor.



11.4 Considerada aceitável a oferta de menor Preço, passará o Pregoeiro ao julgamento da habilitação.

12 HABILITAÇÃO

12.1 Divulgado o julgamento das propostas de Preços na forma prescrita neste Edital, passar-se-á à fase de habilitação.

12.2 A habilitação da licitante vencedora ou das empresas que integram o Consórcio Licitante vencedor, se for o caso, de acordo com a documentação especificada na cláusula 12.5 deste Edital, poderá ser verificada por meio do **SICAF**, dos sítios próprios disponibilizados pela Internet e da análise de documentação complementar por ela encaminhada.

12.2.1 **Sob pena de inabilitação**, a Licitante cuja oferta foi aceita deverá encaminhar, **de imediato**, para os endereços citados no preâmbulo deste Edital, a documentação exigida no subitem 12.5 deste Edital.

12.2.1.1 Entende-se por “**imediato**” o prazo de até 30 (trinta) minutos, após a notificação pelo Sistema, do Licitante Vencedor, sendo que o Pregoeiro poderá, a seu critério, prorrogar este prazo.

12.2.1.2 A documentação relativa à **Habilitação Jurídica** **sempre** deverá ser encaminhada pelo Consórcio Licitante, quando for o caso, para identificar os sócios/representantes das empresas consorciadas que subscrevem a proposta e demais documentos por ele emitidos.

12.2.2 Caso os documentos não sejam subscritos por seus sócios ou diretores, assim indicados nos respectivos atos constitutivos, as empresas consorciadas deverão apresentar, também, os instrumentos público de mandato outorgando poderes aos subscritores.

12.2.3 Na impossibilidade de obtenção/emissão de documentos por meio eletrônico, o Pregoeiro solicitará sua apresentação pela Licitante, juntamente com os demais documentos, observado o prazo estipulado nesta cláusula.

12.3 A SPP não se responsabilizará pela eventual indisponibilidade dos meios eletrônicos hábeis de informações no momento da verificação de documentação ou dos meios para a transmissão de documentos a que se referem às cláusulas anteriores, ressalvada a indisponibilidade de seus próprios meios. Na hipótese de ocorrerem essas indisponibilidades, a Licitante deverá encaminhar os documentos solicitados por outros meios, dentro do prazo estabelecido, sob pena de inabilitação, mediante decisão motivada.



12.4 Posteriormente, deverão ser encaminhados, no original, a proposta de Preços exigida no subitem 11.4 e, nos originais ou cópias autenticadas por tabelião de notas, ou mediante publicação de órgão de Imprensa Oficial, os documentos a que se refere o item 12.5, salvo os que possam ser por ele conferidos também pela Internet, dentro do prazo máximo de 02 (dois) dias úteis a contar da habilitação, para o endereço indicado no preâmbulo, com a identificação de sua razão social e número do Pregão Eletrônico, endereçado à São Paulo Parcerias S.A. (“SPP”), conforme item 10.3.9, supra.

12.5 A habilitação se dará mediante o exame dos documentos a seguir relacionados, relativos à:

12.5.1 Habilitação jurídica (inclusive para cada uma das empresas integrantes do Consórcio, no caso de Consórcio Licitante Vencedor):

- a) Registro empresarial na Junta Comercial, no caso de empresário individual ou Empresa Individual de Responsabilidade Limitada;
- b) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social atualizado e registrado na Junta Comercial, em se tratando de sociedade empresária;
- c) Documentos de eleição ou designação dos atuais administradores, tratando-se de sociedades empresárias;
- d) Documento de Identidade - RG e CPF do(s) representante(s) legal(is);
- e) Ato constitutivo atualizado e registrado no Registro Civil de Pessoas Jurídicas, tratando-se de sociedade não empresária, acompanhado de prova da diretoria em exercício;
- f) Decreto de autorização, tratando-se de sociedade empresária estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

12.5.2 Regularidade fiscal e trabalhista (inclusive para cada uma das empresas integrantes do Consórcio, no caso de Consórcio Licitante Vencedor):

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ;
- b) Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Municipal, relativo à sede da empresa, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto licitado;
- c) Certidão de regularidade de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da União, inclusive as contribuições sociais;



d) Certidão de regularidade de débitos referentes a tributos municipais relacionados com o objeto licitado, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico;

d.1) Havendo apontamentos, deverá ser apresentada a Certidão de Débitos de Tributos Mobiliários Inscritos na Dívida Ativa, expedida pelo Departamento Fiscal da Procuradoria Geral do Município, para provar a suspensão da exigibilidade do crédito tributário.

d.2) Caso a empresa não esteja cadastrada como contribuinte neste Município, deverá apresentar declaração firmada pelo seu representante legal/procurador, sob as penas da lei, do não cadastramento e de que nada deve à Fazenda do Município de São Paulo, relativamente aos tributos relacionados com a prestação licitada.

e) Certidão de regularidade para com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede da proponente, pertinente ao seu ramo de atividade e relativa aos tributos relacionados com o objeto licitado;

f) Certificado de Regularidade de Situação para com o Fundo de Garantia de Tempo de Serviço (FGTS); e

g) Certidão de regularidade perante a Justiça do Trabalho.

12.5.2.1 Serão aceitas como prova de regularidade, certidões positivas com efeito de negativas e certidões positivas que noticiem em seu corpo que os débitos estão judicialmente garantidos ou com sua exigibilidade suspensa.

12.5.3 Qualificação econômico-financeira (inclusive para cada uma das empresas integrantes do Consórcio, no caso de Consórcio Licitante Vencedor):

a) Certidão negativa de pedido de falência ou concordata, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica em data não superior a 60 dias da data da abertura do certame, se outro prazo não constar do documento;

a.1) Se a empresa não for sujeita ao regime falimentar, a certidão mencionada deverá ser substituída por certidão negativa de ações de insolvência civil, ou documento equivalente.

a.2) No caso de certidão positiva, a Licitante deverá juntar a certidão de objeto e pé expedida pelo ofício competente esclarecendo o andamento da(s) ação(s) judiciais, em data não superior a **60 (sessenta) dias** da data da abertura do certame, se outro prazo de validade não constar do documento.



b) Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada sua substituição por balanço ou balancetes provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrados há mais de três meses da data da apresentação da proposta;

b.1) Serão considerados como na forma da Lei, o Balanço Patrimonial e Demonstrações Contábeis assim apresentados:

b.1.1) Na sociedade empresária regida pelas Leis nº. 6.404/76, 11.638/07, e 11.941/09, mediante documento publicado em Diário Oficial ou em jornal de grande circulação;

b.1.2) As empresas obrigadas a adotar, ou que optaram por utilizar, a Escrituração Contábil Digital (ECD) deverão apresentar a impressão do arquivo gerado pelo SPED Contábil constando o Termo de Abertura e Encerramento com o termo de autenticação eletrônica gerada pelo sistema, recibo de entrega do Livro Digital e a Demonstração de Resultado do Exercício.

b.1.3) Garantia, nas modalidades e critérios previstos no "caput" e §1º do art. 56 da Lei Federal nº 8.666/93, correspondente à 5% (cinco por cento) do valor estimado do objeto da contratação.

12.5.4 Qualificação técnica (inclusive para cada uma das empresas integrantes do Consórcio, no caso de Consórcio Licitante Vencedor):

12.5.4.1 Constituem critérios técnicos de habilitação da Licitante:

a) comprovação de que os profissionais que estarão envolvidos na execução das atividades das Fases 1 e 2 possuem registro ou inscrição na entidade profissional competente, quando for o caso;

b) comprovação, mediante apresentação de atestado(s) de pessoa jurídica pública ou privada, ou por meio de outros instrumento idôneos, exceto declaração da própria licitante, de que há na sua equipe técnica:

b.1) profissional(is) que tenha(m) coordenado pelo menos 1 (um) projeto de assessoria jurídica relacionado à estruturação de instrumento de mercado de capitais lastreado em Ativos Imobiliários; e



b.2) profissional(is) que tenha(m) coordenado pelo menos 1 (um) projeto de assessoria econômica relacionado à estruturação de instrumento do mercado de capitais lastreado em Ativos Imobiliários.

c) Os profissionais atuantes na execução dos Serviços deverão estar disponíveis para interações com a CONTRATANTE ao longo de toda a vigência do Contrato, devendo também subscrever-se como responsáveis técnicos dos Serviços executados de acordo com este Termo de Referência, com o Edital e o Contrato, no âmbito das respectivas áreas de atuação.

12.5.5 Outros Documentos (inclusive para cada uma das empresas integrantes do Consórcio, no caso de Consórcio Licitante Vencedor):

a) CUMPRIMENTO AO DISPOSTO NO ART. 7º, INCISO XXXIII DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL: Declaração de que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 anos, sob as penas da Lei, conforme o disposto no artigo. 7º, inciso XXXIII da Constituição Federal e inciso V, do artigo 27 da Lei Federal nº 8.666/93;

b) Declaração de inexistência de fato superveniente impeditivo de sua habilitação, inclusive condenação judicial na proibição de contratar com o Poder Público ou receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios, transitada em julgada ou não desafiada por recurso com efeito suspensivo, por ato de improbidade administrativa;

c) Declaração da Licitante Vencedora ou do Consórcio Licitante Vencedor, bem como das empresas dele integrantes, se for o caso, de que, não foi(ram) apenada(s) com as sanções previstas na Lei Federal 8.666/1993, artigo 87, incisos III e IV, e/ou na Lei Federal 10.520/2002, artigo 7º, seja isoladamente, seja em conjunto, aplicadas por qualquer esfera da Administração Pública.

12.6 O para fins de habilitação as disposições gerais abaixo deverão ser observadas:

12.6.1 Todos os documentos devem estar com seu prazo de validade em vigor. Se este prazo não constar de cláusula específica deste Edital, do próprio documento ou de lei específica, será considerado o prazo de validade de 06 (seis) meses, a contar da data de sua expedição, salvo os atestados/certidões de qualificação técnica, para os quais não se exige prazo de validade.

12.6.2 Todos os documentos expedidos deverão estar subscritos por seu representante legal ou procurador, com identificação clara do subscritor.

12.6.3 Os documentos emitidos via Internet serão conferidos pelo Pregoeiro ou sua equipe de apoio.



12.6.4 Se a Licitante vencedora for a empresa **matriz**, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se for a **filial**, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto aqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

12.6.4.1 Caso a Licitante vencedora pretenda que um de seus estabelecimentos, que não o participante desta licitação, execute o futuro contrato, deverá apresentar toda documentação de habilitação de ambos os estabelecimentos.

12.6.5 Todo e qualquer documento apresentado em língua estrangeira deverá estar acompanhado da respectiva tradução para o idioma pátrio, feita por tradutor público juramentado.

12.6.6 Não serão aceitos documentos cujas datas e caracteres estejam ilegíveis ou rasurados de tal forma que não possam ser entendidos.

12.6.7 Os documentos exigidos para habilitação não poderão, em hipótese alguma, ser substituídos por protocolos, que apenas configurem o seu requerimento, não podendo, ainda, ser remetidos posteriormente ao prazo fixado.

12.7 O Pregoeiro e sua Equipe de Apoio verificarão eventual descumprimento das vedações de participação na licitação, mediante consulta, por exemplo, ao:

a) Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça – CNJ, no endereço eletrônico www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php;

b) Cadastro Nacional das Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, no endereço eletrônico www.portaldatransparencia.gov.br/ceis;

c) Portal de Sanções Administrativas, no endereço eletrônico <http://www.sancoes.sp.gov.br/index.asp>;

d) Rol de Empresas Punidas, disponível no endereço eletrônico http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/gestao/suprimentos_e_servicos/empresas_punidas/index.php?p=9255.

12.7.1 As consultas realizar-se-ão em nome da Licitante Vencedora, ou, se for o caso, das empresas integrantes do Consórcio Licitante Vencedor e, também, de eventual matriz ou filial e de seus sócios majoritários e administrador.

12.8 Os documentos serão analisados pelo Pregoeiro e sua Equipe de Apoio quanto a sua conformidade com os solicitados e serão anexados ao processo administrativo pertinente a esta licitação.

12.8.1 Admitir-se-á, ao exclusivo critério do Pregoeiro, o saneamento de falhas, desde que as documentações faltantes, relativas à habilitação e existente à data da Sessão do Pregão, possam ser apresentadas no prazo máximo de até **03 (três) dias**, sob pena de inabilitação da Licitante e aplicação da multa prevista neste Edital, conforme o disposto no parágrafo 5º, do artigo 16, da Lei Municipal nº 13.278/2002, com a redação dada pela Lei Municipal nº 14.145/2006.

12.8.2 Os documentos exigidos para habilitação consoante o estabelecido neste Edital, não poderão, em hipótese alguma, ser substituídos por protocolos que apenas configurem o seu requerimento, não podendo, ainda, ser remetidos posteriormente ao prazo fixado.

12.8.3 Estando a documentação de habilitação em desacordo com as exigências do Edital, a Licitante Vencedora será inabilitada.

12.8.4 Sendo inabilitada a Licitante cuja proposta tenha sido classificada em primeiro lugar, o Pregoeiro examinará a proposta ou lance subsequente, **definida pelas regras do sistema COMPRASNET**, verificando sua aceitabilidade e procedendo à habilitação da Licitante, na ordem de classificação, e assim sucessivamente até a apuração de uma proposta ou lance e proponente que atendam o Edital.

12.8.4.1 Na situação a que se refere este item, o Pregoeiro deverá negociar com a Licitante para que seja obtido Preço melhor.

12.8.5 Estando a documentação de habilitação da Licitante, inclusive a das empresas dela integrantes, completa, correta, com observância de todos os dispositivos deste Edital e seus Anexos, o Pregoeiro considerará o proponente habilitado e vencedor do certame.

12.9. Se o caso, ocorrer comprovação da qualificação da licitante como microempresa ou empresa de pequeno porte, mediante apresentação de Declaração, sob as penas do artigo 299 do Código Penal, subscrita por quem detenha poderes de representação da Licitante e por seu contador ou técnico em contabilidade, identificado com o seu número de registro perante o Conselho Regional de Contabilidade (CRC), de que se enquadra na situação de microempresa ou empresa de pequeno porte, bem assim que inexistam fatos supervenientes que conduzam ao seu desenquadramento desta situação.

12.9.1 As microempresas e empresas de pequeno porte, por ocasião da participação em certames licitatórios, deverão apresentar toda a documentação exigida para habilitação,



mesmo que haja alguma restrição quanto à regularidade fiscal (art. 43 da LC nº 123/2006, com a redação dada pela LC nº 147/2014);

12.9.2 Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal em relação às ME/EPP será assegurado o prazo de 05 (cinco) dias úteis, prorrogável por igual período, a critério exclusivo da SPP, para a regularização da documentação, nos termos do disposto no art. 43, § 1º, da LC nº. 123/2006, com a redação dada pela LC nº 147/2014, culminando com a suspensão da Sessão;

12.9.3 A não regularização da documentação no prazo previsto acima implicará decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no artigo 81 da Lei Federal nº 8666/1993, reabrindo a Sessão para prosseguimento.

13 FASE RECURSAL

13.1 Após encerrar totalmente a fase de habilitação, o Pregoeiro informará às Licitantes, por meio de mensagem lançada no sistema, que poderão de forma **imediate e motivada**, por meio eletrônico, **manifestar sua intenção de interpor recurso**, utilizando para tanto, **exclusivamente, campo próprio disponibilizado no sistema**.

13.1.1 A falta de manifestação da Licitante no prazo estabelecido acarretará a decadência do direito de interpor recurso, e a consequente a adjudicação, pelo Pregoeiro, do objeto licitado.

13.2 Havendo manifestação de interposição de recurso, na forma indicada no item 13.1, o Pregoeiro, por mensagem lançada no sistema, informará aos recorrentes que poderão apresentar as razões de recurso, no prazo de 03 (três) dias após o encerramento da sessão pública, conforme legislação vigente no âmbito do sistema eletrônico, e igual prazo para apresentação das contrarrazões contado do término do prazo da recorrente, os quais começarão a correr do término do prazo para apresentação das razões do recurso, sendo-lhes assegurada vista dos autos, em dias úteis, no endereço da unidade promotora da licitação, na Rua Líbero Badaró, 293, 9º andar, Conjunto 9-A, Centro, São Paulo – SP, das 10:00 às 16:00 horas.

13.2.1 Os memoriais de recurso e as contrarrazões, bem como seus eventuais documentos anexos, serão oferecidos exclusivamente por meio físico, em dias úteis, na Rua Líbero Badaró, 293, 9º andar, Conjunto 9-A, Centro, São Paulo – SP, das 10:00 às 16:00 horas, observados os prazos estabelecidos no subitem 13.2.

13.3 O recurso terá efeito suspensivo e o seu acolhimento importará a invalidação dos atos insuscetíveis de aproveitamento.



13.4 A falta de manifestação durante a Sessão do Pregão a respeito dos atos praticados importará na decadência do direito de recurso.

13.5 Não serão conhecidos os recursos interpostos após os respectivos prazos legais.

13.6 Aos recursos serão aplicados, subsidiariamente, o disposto no artigo 109 da Lei Federal nº 8.666/1993, com suas posteriores alterações.

14 ADJUDICAÇÃO

14.1 Após a apresentação da proposta de Preço original e dos documentos de habilitação, nos originais ou cópias autenticadas por tabelião de notas, ou mediante publicação de órgão de Imprensa Oficial, nos termos do item 12.4, e constatando-se o atendimento das exigências fixadas no Edital, o Pregoeiro procederá à adjudicação do objeto da licitação à Licitante classificada e habilitada, vencedora do certame.

14.2 Em havendo recurso, a adjudicação será autorizada pela autoridade máxima.

15 HOMOLOGAÇÃO

15.1 Decorridas as fases anteriores, a decisão será submetida ao Ordenador de Despesas da SPP para homologação do certame.

15.1.1 A adjudicação do objeto e a homologação da licitação não obrigam a SPP à contratação do objeto licitado.

16 PREÇO E ORÇAMENTO

16.1 O Preço que vigorará no ajuste será o ofertado pela Licitante a quem for o mesmo adjudicado.

16.2 Este Preço inclui todos os custos diretos e indiretos, impostos, taxas, benefícios, encargos sociais, trabalhistas e fiscais, transporte etc., que recaiam sobre o objeto, designado pela Contratante, e constituirá, a qualquer título, a única e completa remuneração pelo seu adequado e perfeito cumprimento, de modo que nenhuma outra remuneração será devida.

16.3 Não haverá reajuste de Preço nem atualização.



16.4 A despesa da presente contratação será suportada pelas verbas alocadas no item “DESPESAS ADMINISTRATIVAS” do Orçamento-2018 da Contratante e está disponível na CONTA CORRENTE Nº 8.150-7, AGÊNCIA 1897-X, DO BANCO DO BRASIL S/A.

17 CONDIÇÕES DO AJUSTE E GARANTIA DA EXECUÇÃO DO CONTRATO

17.1 A contratação decorrente desta licitação será formalizada mediante Termo de Contrato a ser firmado entre as partes, conforme minuta constante do Anexo IV deste Edital.

17.1.1 O prazo para assinatura do Contrato será de até 05 (cinco) dias úteis, contados da data da convocação por meio eletrônico e/ou publicação no Diário Oficial da Cidade de São Paulo – DOCSP para comparecer à SPP, localizada na Rua Líbero Badaró, 293, 9º andar, conjunto 9 A, Centro, São Paulo - SP, para assinar o Termo de Contrato ou retirar o Termo de Contrato para assinatura posterior, a critério da SPP, devendo, no último caso, devolver as vias devidamente assinadas no prazo fixado quando da retirada, sob pena de decair seu direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital e na legislação aplicável.

17.1.2 O prazo de convocação poderá ser prorrogado uma vez por igual período, quando solicitado pela Licitante adjudicatária durante o seu transcurso, desde que ocorra motivo justificado e aceito pela SPP.

17.1.3 O Contrato deverá ser assinado por representante legal da Licitante vencedora, com apresentação, conforme o caso, respectivamente, de procuração ou contrato social, acompanhados de cédula de identidade.

17.1.4 Para a formalização do ajuste a Licitante adjudicatária do objeto da licitação deverá apresentar, dos documentos já exigíveis por ocasião da habilitação, aqueles necessários à contratação, atualizados, caso solicitados.

17.1.5 Na hipótese de não atendimento à convocação a que se referem os subitens 17.1.1. e 17.1.2, ou havendo recusa em fazê-lo, fica facultado à SPP proceder à convocação das Licitantes classificadas remanescentes, sem prejuízo da possibilidade de aplicação da penalidade descrita no subitem 20.2.

17.1.6 Em qualquer hipótese de convocação das Licitantes classificados remanescentes, deverão ser averiguadas as condições de aceitabilidade de preços e de habilitação, em sessão pública, procedendo-se conforme especificações deste Edital.

17.1.7 No ato da assinatura do contrato, a Licitante adjudicatária deverá apresentar os documentos elencados no item 12.5 cujos prazos de validade estejam vencidos.



17.1.8 Na assinatura do Termo de Contrato, deverá a adjudicatária apresentar os documentos exigíveis na fase de habilitação, devidamente atualizados, e a prova de regularidade junto ao Cadastro Informativo Municipal – CADIN.

17.1.9 Como condição à contratação, ainda, deverá restar comprovado que a Licitante a ser contratada e as empresas integrantes de Consórcio Licitante a ser contratado, se for o caso, não possui(em) pendências junto ao Cadastro Informativo Municipal – CADIN MUNICIPAL, por força da Lei Municipal nº 14.094/2005 e Decreto nº 47.096/2006, que disciplinam que a inclusão no CADIN impedirá a empresa de contratar com a Administração.

17.1.10 Por força da Lei Municipal nº 14.094/2005 e do Decreto Municipal nº 47.096/2006, a SPP está impedida de contratar, bem como efetuar pagamento, às empresas inscritas no Cadastro Informativo Municipal – CADIN.

17.1.10.1 Poderá ser verificado, pela Contratante, no site <http://www.prefeitura.sp.gov.br/cadin/> se a empresa vencedora está inscrita no CADIN – Cadastro Informativo Municipal – da Prefeitura Municipal de São Paulo. O mesmo procedimento será efetuado pela Gerência Administrativa e Financeira a cada pagamento.

17.1.11 Os documentos mencionados nesta cláusula deverão ser apresentados em cópias autenticadas ou no original, com prazo de validade em vigor na data da apresentação e serão retidos para oportuna juntada no processo administrativo pertinente à contratação.

17.2 Da possibilidade de constituição de consórcio e das subcontratações:

a) Será permitida a constituição de consórcio para a realização dos Serviços descritos no Anexo I – Termo de Referência;

b) As eventuais subcontratações a serem realizadas pela Licitante Vencedora somente poderão ocorrer, sem prejuízo das suas responsabilidades contratuais e legais, mediante prévia e expressa anuência da SPP;

b.1) A Licitante vencedora deverá garantir que a(s) subcontratada(s) disponha(m) da necessária habilitação profissional e especialização para a execução de cada serviço subcontratado, atendendo às condições pertinentes de qualificação técnica previstas no edital deste Pregão;

c) A Licitante vencedora será integralmente responsável pelos serviços prestados pelas eventuais subcontratadas, não podendo transferir suas responsabilidades pelas obrigações estabelecidas no Edital, e pelas despesas relacionadas às subcontratações;



- d) A Licitante vencedora deverá arcar fiel e regularmente com todas as obrigações trabalhistas dos empregados que participem da execução do objeto contratual;
- e) A Licitante vencedora deverá enviar à SPP e manter atualizado o rol de todos os funcionários e prestadores de serviços que participem da execução do objeto contratual, indicando a função que desempenharam;
- f) Todas as empresas participantes do consórcio, bem como as suas subcontratadas deverão respeitar todas as condições de habilitação técnico-profissional e habilitação técnico-operacional necessárias à execução dos serviços, mediante, inclusive, documentos que provem a sua experiência em operações de natureza semelhante a que constitui objeto deste certame;
- g) A SPP se reserva o direito exclusivo de não autorizar a subcontratação quando a indicação da(s) subcontratada(s) pela Licitante Vencedora puder comprometer a isenção, imparcialidade ou qualidade técnica dos serviços a serem prestados.

17.3 Para a execução do contrato, a Licitante adjudicatária deverá prestar garantia no valor correspondente ao importe de 5% (cinco por cento) do valor total do contrato, nos termos do artigo 56, § 1º, incisos I, II e III, e do §2º, da Lei Federal nº 8.666/93.

17.3.1 A garantia prestada deverá ser **substituída automaticamente** pela Contratada quando da ocorrência de seu vencimento, independentemente de comunicado da Contratante, de modo a manter ininterruptamente garantido o contrato celebrado, sob pena de incorrer a Contratada nas penalidades previstas neste Edital.

17.3.1.1 O reforço e/ou a regularização da garantia, excetuada a hipótese prevista no item **16.3**, deverá ser efetuado no prazo máximo de **5 (cinco) dias úteis**, contados do recebimento da comunicação, feita por escrito pela Contratante, sob pena de incorrer a Contratada nas penalidades previstas neste Edital.

17.3.1.2 O prazo acima destacado no item 17.3.1.1 poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, quando solicitado pela Contratada durante o transcurso do prazo, se ocorrer motivo justificado aceito pela Contratante.

17.3.2 Sempre que o valor contratual for aumentado ou o contrato tiver sua vigência prorrogada, a Licitante Vencedora será convocada a reforçar a garantia, no prazo máximo de 03 (três) dias úteis, de forma que corresponda sempre a mesma percentagem estabelecida.

17.3.2.1 O não cumprimento do disposto na cláusula supra ensejará aplicação da penalidade estabelecida na cláusula 10.2 do contrato.



17.3.3 A garantia exigida pela SPP poderá ser utilizada para satisfazer débitos decorrentes da execução do contrato, inclusive nos termos da Orientação Normativa 2/12 – PGM, e/ou de multas aplicadas à Licitante Vencedora.

17.3.4 A garantia contratual será devolvida após a lavratura do Termo de Recebimento Definitivo dos Serviços, mediante requerimento da Licitante Vencedora, que deverá vir acompanhado de comprovação, contemporânea, da inexistência de ações distribuídas na Justiça do Trabalho que possam implicar a responsabilidade subsidiária do ente público, condicionante de sua liberação, nos termos da Orientação Normativa 2/12 – PGM.

17.3.5 A **CONTRATADA** fica obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos e supressões do objeto licitado até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial estimado do Contrato, devidamente atualizado.

17.3.6 No caso de supressão do objeto licitado, esta poderá ser superior ao limite previsto neste item, mediante concordância das partes.

18 PRAZO, CONDIÇÕES E LOCAIS DE ENTREGA

18.1 Os Serviços deverão ser prestados de acordo com o ofertado na proposta, respeitadas as condições e o prazo de entrega estabelecido no Anexo I do Edital – Termo de Referência, correndo por conta da Licitante Vencedora todas as despesas decorrentes da execução do objeto contratual;

18.1.1 A data de início da prestação dos Serviços será certificada pela SPP, mediante a emissão de Ordem de Serviço;

18.1.2 Os Serviços deverão ser iniciados a partir da emissão de ordem de serviço pela SPP, devendo a sua prestação ocorrer de acordo com as orientações da SPP, como unidade responsável pela fiscalização do ajuste;

18.2 O contrato terá duração de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da **emissão da primeira ordem de serviço**, podendo ser prorrogado por idêntico ou inferior período e nas mesmas condições, desde que haja concordância das partes, observado o disposto no art. 57, inciso I da Lei Federal 8.666/93, nos termos previstos na minuta de Termo de Contrato – Anexo IV deste Edital.



19 CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO E PAGAMENTO DO OBJETO

19.1 As cláusulas relativas ao recebimento dos Serviços e pagamento são as constantes das minutas de Termo de Referência e Termo de Contrato, anexos I e IV, respectivamente, deste Edital.

19.2 Quaisquer pagamentos não isentarão a Licitante Vencedora das responsabilidades contratuais, nem implicarão a aceitação dos Serviços.

20 PENALIDADES

20.1 São aplicáveis as sanções previstas no capítulo IV da Lei Federal nº 8.666/93, Lei Federal nº 10.520/02 e demais normas pertinentes.

20.1.1 As penalidades só deixarão de ser aplicadas nas seguintes hipóteses:

- a.)** comprovação, anexada aos autos, da ocorrência de força maior impeditiva do cumprimento da obrigação; e/ou,
- b.)** manifestação da unidade requisitante, informando que o ocorrido derivou de fatos imputáveis à Administração.

20.2 Ocorrendo recusa da Licitante adjudicatária, em sendo convocada dentro do prazo de validade de sua proposta, para assinar o contrato ou prestar a garantia, dentro do prazo estabelecido neste Edital, sem justificativa aceita pela SPP, garantido o direito prévio de citação e da ampla defesa, serão aplicados:

- a.)** multa no valor de 20% (vinte por cento) do valor do ajuste se firmado fosse;
- b.)** possibilidade de pena de suspensão temporária do direito de licitar e contratar pelo prazo de até 05 (cinco) anos com a Administração Pública.

20.2.1 Incidirá nas mesmas penas previstas neste subitem a empresa que estiver impedida de firmar o ajuste pela não apresentação dos documentos necessários para tanto.

20.3 À Licitante ou ao Consórcio Licitante, se for o caso, que, por si ou por suas empresas consorciadas, ensejar o retardamento da execução do certame, inclusive em razão de comportamento inadequado de seus representantes, deixar de entregar ou apresentar documentação falsa exigida neste edital, não manter a proposta/lance, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa ou cometer fraude fiscal, garantido o direito prévio de citação e da ampla defesa, serão aplicadas as penalidades referidas nas alíneas “a” e “b” do item 20.2, a critério da SPP.



20.4 As penalidades poderão ainda ser aplicadas em outras hipóteses, nos termos da Lei, garantido o direito prévio de citação e da ampla defesa, sendo que, com relação a multas, serão aplicadas como segue:

20.4.1 Multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor do ajuste, por inexecução total do objeto.

20.4.2 Multa de 1,0% (um por cento) sobre o valor do ajuste por dia de atraso na apresentação dos produtos relativos a cada uma das fases, nos termos previstos no Anexo I deste Edital – Termo de Referência, limitada a demora até o máximo de 10 (dez) dias do prazo fixado para cada um dos referidos produtos, após o que restará configurada inexecução do ajuste, parcial ou total, a depender de se o atraso se deu em parte ou no todo.

20.4.3 Multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do ajuste, por descumprimento de qualquer das obrigações decorrentes do ajuste, não previstas nas demais disposições desta cláusula.

20.4.4 Multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor do contrato, por rescisão do ajuste decorrente de culpa da Licitante Vencedora.

20.5 As sanções são independentes e a aplicação de uma não exclui a das outras, quando cabíveis.

20.6 Das decisões de aplicação de penalidade caberá recurso nos termos do artigo 109 da Lei Federal nº 8.666/93, observados os prazos nele fixados, que deverá ser dirigido à São Paulo Parcerias S.A. (“SPP”), e protocolizado, em dias úteis, das 10:00 às 16:00 horas, na Rua Libero Badaró, 293, 9º andar, Conjunto 9A, São Paulo, SP.

20.6.1 Não serão conhecidos recursos enviados pelo correio, telex, fac-símile, correio eletrônico ou qualquer outro meio de comunicação, se, dentro do prazo previsto em lei, a peça inicial original não tiver sido protocolizada.

20.6.2 Caso a Contratante releve justificadamente a aplicação da multa ou de qualquer outra penalidade, essa tolerância não poderá ser considerada como modificadora de qualquer condição contratual, permanecendo em pleno vigor todas as condições deste Edital.

20.7 O prazo para pagamento da multa será de 05 (cinco) dias úteis a contar da intimação da Licitante ou da empresa apenada. A critério da SPP e, em sendo possível, o valor devido será descontado da importância que a mesma tenha a receber. Não havendo pagamento pela empresa, o valor será objeto de todas as medidas administrativas e judiciais cabíveis, sujeitando-se ao processo executivo.



20.8 São aplicáveis à presente licitação e ao ajuste dela decorrente, no que cabível for, inclusive, as sanções penais estabelecidas na Lei Federal nº 8.666/93.

21 DISPOSIÇÕES GERAIS

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

21.2 As normas disciplinadoras desta licitação serão interpretadas em favor da ampliação da disputa, respeitada a igualdade de oportunidade entre as Licitantes e desde que não comprometam o interesse público, a finalidade e a segurança da contratação.

21.3 As Licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a SPP não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

21.4 As Licitantes são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase do certame.

21.4.1 A falsidade de qualquer declaração prestada poderá caracterizar o crime de que trata o art. 299 do Código Penal, sem prejuízo do enquadramento em outras figuras penais e das sanções administrativas previstas na legislação pertinente, mediante o devido processo legal, e implicará, também, a inabilitação da Licitante se o fato vier a ser constatado durante o trâmite da licitação.

21.5 A Licitante vencedora deverá comunicar à SPP toda e qualquer alteração nos dados cadastrais, para atualização, devendo manter, assim como todas as empresas dele integrantes, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

21.6 O ajuste, suas alterações e rescisão obedecerão à Lei Municipal nº 13.278/02, à Lei Federal nº 8.666/93, às demais normas complementares e às disposições deste Edital aplicáveis à execução dos contratos e especialmente aos casos omissos.

21.7 A SPP poderá, a qualquer tempo e a seu exclusivo critério, por despacho motivado, revogar ou anular, no todo ou em parte, a licitação, sem que tenham as Licitantes direito a qualquer indenização, conforme artigo 49 da Lei Federal nº 8.666/93.



21.8 Com base no parágrafo 3º do artigo 43, da Lei Federal nº 8.666/93, é facultado ao Pregoeiro, em qualquer fase da licitação, promover diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo.

21.9 Os casos omissos e as dúvidas surgidas serão resolvidos pelo Pregoeiro, ouvidas, se for o caso, as Unidades competentes.

21.10 Integrarão o ajuste a ser firmado, para todos os fins, a proposta da Licitante Vencedora, a Ata da licitação e o Edital da licitação, com seus anexos, que o precedeu, independentemente de transcrição.

21.11 Nenhuma tolerância das partes quanto à falta de cumprimento de quaisquer das cláusulas do ajuste poderá ser entendida como aceitação, novação ou precedente.

21.12 Fica ressalvada a possibilidade de alteração das condições contratuais em face da superveniência de normas federais e municipais disciplinando a matéria.

21.13 Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na SPP. Considerar-se-ão os dias consecutivos, exceto quando for explicitamente disposto em contrário.

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

21.15 Havendo impossibilidade, por parte da Licitante, de enviar os arquivos exigidos no Edital durante a sessão pública via sistema eletrônico, o Pregoeiro autorizará o envio do respectivo documento para o endereço da SPP.

21.16 Os atos relativos à licitação efetuados por meio do sistema serão formalizados, com o respectivo registrado em processo administrativo pertinente ao certame.

20.17 O resultado deste Pregão e os demais atos pertinentes a esta licitação, sujeitos a publicação, serão divulgados no Diário Oficial da Cidade, e no sítio eletrônico da SPP <http://www.spparcerias.com.br>.

21.18 Em caso de qualquer divergência entre as especificações contidas no Anexo I deste Edital e as constantes no CATSERV - Código de Serviço, do Sistema COMPRASNET, no sistema **COMPRASNET**, prevalecerão para todos os efeitos as do Anexo I.

21.19 As Licitantes são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação.



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

21.21 Fica desde logo eleito o Foro Central da Comarca de São Paulo para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes do presente certame ou de ajuste dele decorrente.

22 ANEXOS

- ANEXO I:** Termo de Referência
- ANEXO II:** Modelo de Proposta de Preços
- ANEXO III:** Modelo Referencial de Declaração
- ANEXO IV:** Minuta de Termo de Contrato
- ANEXO V:** Modelo de Declaração de inexistência de fatos impeditivos da habilitação
- ANEXO VI:** Matriz de Riscos

São Paulo, XX de XX de 2018.

Pregoeiro



ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

O presente Termo de Referência (“Termo de Referência”) tem por objeto a contratação, via pregão eletrônico, de serviços especializados (“Serviços”), a serem prestados à CONTRATANTE.

1. OBJETO

Os Serviços compreendem as atividades consistentes na **(i)** análise, seleção e obtenção de documentos de imóveis do Município de São Paulo e/ou de direitos reais a eles relativos, passíveis da realização de operação de alienação ou de operações utilizando veículos societários ou de mercado de capitais; **(ii)** análise e recomendação da forma mais adequada de destinação de cada um dos imóveis, demonstrando a viabilidade econômica, a viabilidade jurídica e a viabilidade operacional da alternativa recomendada; e **(iii)** a elaboração de minutas padrão de documentos licitatórios visando à alienação ou outras formas de destinação dos referidos imóveis, inclusive por meio de sua integralização em Fundo de Investimento Imobiliário.

Para tanto, deverá ser considerada uma lista de 359 (trezentos e cinquenta e nove) imóveis - envolvendo terrenos, edificações, unidades residenciais e comerciais, sendo que 90 (noventa) imóveis são oriundos de herança vacante, conforme anexo I - a ser disponibilizada à CONTRATADA quando da assinatura do Contrato¹ (“IMÓVEIS”).

2. DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES

- 2.1. A execução dos Serviços pela CONTRATADA deverá compreender as atividades descritas no preâmbulo deste Termo de Referência e será organizada em 2 (duas) fases, na forma abaixo discriminada e disciplinada no item 3:

FASE 1: Análise, seleção, obtenção de documentos e recomendação de destinação dos IMÓVEIS; e

FASE 2: Elaboração de minutas padrão de documentos licitatórios.

- 2.2. O início de cada uma das fases e de suas etapas dependerá da emissão de Ordem de Serviço pela CONTRATANTE.

¹ Constarão da referida lista informações relativas ao endereço, SQL (Setor, Quadra e Lote), área construída ou área do terreno dos IMÓVEIS.

2.3. A CONTRATANTE indicará na Ordem de Serviço por quais imóveis a CONTRATADA deverá iniciar a execução das atividades, considerando o Plano de Trabalho.

3. FASES

3.1. A **Fase 1** compreenderá as atividades relacionadas a seguir, divididas em duas etapas:

3.1.1. **Primeira Etapa:** Análise, seleção e obtenção dos documentos dos IMÓVEIS, compreendendo as seguintes atividades:

- a) análise e seleção de imóveis e/ou de direitos reais a eles relativos (em conjunto, Ativos Imobiliários”), passíveis de alienação² ou de operações utilizando veículos societários ou de mercado de capitais, tendo em vista a obtenção de renda, o desenvolvimento imobiliário, a alienação a terceiros, a prestação de garantias, ou quaisquer outras formas de monetização dos Ativos Imobiliários;
- b) obtenção de documentos já existentes junto aos órgão competentes, inclusive os serviços notarial e registral, pertinentes aos IMÓVEIS, bem como o fornecimento das respectivas plantas de implantação;
- c) identificação da necessidade de regularização fundiária (eventuais ônus, gravames ou quaisquer limitações incidentes sobre os IMÓVEIS que impeçam a sua alienação), bem como detalhamento da situação de cada imóvel, dos problemas, das possíveis soluções e da estimativa do prazo necessário para a sua regularização, quando for o caso;
- d) indicação dos parâmetros urbanísticos dos IMÓVEIS e de outros fatos relevantes para sua avaliação; e
- e) obtenção dos georreferenciamentos, bem como de relatórios fotográficos dos IMÓVEIS.

3.1.2. As atividades relativas à primeira etapa da **Fase 1** estão definidas no Anexo II deste Termo de Referência.

3.1.3. **Segunda Etapa:** Recomendação da forma mais adequada de destinação dos IMÓVEIS:

- a) análise e recomendação da forma mais adequada de destinação de cada um dos Ativos Imobiliários selecionados na Primeira Etapa, com indicação de dados e fatos que demonstrem as viabilidades econômica, jurídica e operacional dos modelos de negócio recomendados, considerando a vocação, as características e as condições de cada imóvel, as opções mais vantajosas, com maior retorno e de maior liquidez, podendo, inclusive, propor

² Imóveis afetados não serão considerados passíveis de alienação para os fins deste Termo de Referência, salvo se a Secretaria Municipal de Desestatização e Parcerias obtiver autorização para a sua desafetação.



eventual composição de lotes, com observância das, mas não se limitando a elas, seguintes opções:

- I. alienação por meio de sua integralização em Fundo de Investimento Imobiliário ou em outro instrumento societário ou do mercado de capitais, tendo em vista a obtenção de renda, o desenvolvimento imobiliário, a alienação a terceiros, a prestação de garantias, ou quaisquer outras formas de monetização dos Ativos Imobiliários; e
 - II. alienação por meio de procedimento licitatório, sob as modalidades de concorrência ou leilão.
- 3.2. Após aprovação da CONTRATANTE, a CONTRATADA seguirá para a **Fase 2**, que compreenderá as atividades relacionadas a seguir:
- a) Elaborar minutas padrão de documentos necessários à realização de procedimento licitatório para alienação de imóveis, tais como Termo de Referência, Edital, minuta de contrato e demais anexos;
 - b) Elaborar minutas padrão de documentos necessários à realização de procedimento licitatório que terá como objeto a seleção e contratação de instituição devidamente habilitada pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM a constituir Fundo de Investimento Imobiliário – FII, e a atuar como sua Administradora e Gestora, tais como Termo de Referência para contratação do Administrador, minutas de Prospecto, Regulamento, Compromisso de Investimento e Boletim de Subscrição de Cotas.

4. PRODUTOS

- 4.1. Os **produtos da Fase 1** deverão ser entregues da seguinte forma:
- 4.1.1. Relatório (arquivo em formato “DOC” ou “DOCX”) detalhado sobre: (i) a necessidade de regularização fundiária (eventuais ônus, gravames ou quaisquer limitações incidentes sobre os imóveis selecionados no item 3.1.1. “a” que impeçam a sua alienação), bem como a situação de cada imóvel, os problemas, as possíveis soluções e a estimativa do prazo necessário para sua regularização, quando for o caso; e (ii) os parâmetros urbanísticos de cada imóvel e outros fatos relevantes para sua avaliação, de acordo com o item 3.1.1. “a”;
 - 4.1.2. Documentos já existentes fornecidos pelos órgãos competentes, bem como pelos serviços notarial e registral pertinentes aos IMÓVEIS;
 - 4.1.3. Relatórios fotográficos (arquivo em formato “PDF”) dos IMÓVEIS;
 - 4.1.4. Georreferenciamentos (arquivo em formato “KMZ” ou “KML”) dos IMÓVEIS.
 - 4.1.5. Plantas de Implantação (arquivo em formato “PDF” ou “DWG”) dos IMÓVEIS; e



- 4.1.6. Nota Técnica (arquivo em formato “DOC” ou “DOCX”) detalhando todo o trabalho realizado na Segunda Etapa da **Fase 1**, justificando a recomendação de destinação, mediante demonstração das viabilidades econômica, jurídica e operacional dos modelos de negócio propostos para cada perfil de imóvel, bem como informando todas as fontes de dados que embasaram os serviços contidos no Item “a” da Segunda Etapa da **Fase 1**.
- 4.2. Os **produtos da Fase 2** deverão ser entregues da seguinte forma:
 - 4.2.1. Minutas padrão (arquivo em formato “DOC” ou “DOCX”) de documentos necessários à realização de procedimento licitatório para alienação de imóveis, tais como Termo de Referência, Edital, minuta de contrato e demais anexos.
 - 4.2.2. Minutas padrão (arquivo em formato “DOC” ou “DOCX”) de documentos necessários à realização de procedimento licitatório que terá como objeto a seleção e contratação de instituição devidamente habilitada pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM a constituir Fundo de Investimento Imobiliário – FII, e a atuar como sua Administradora e Gestora, tais como Termo de Referência para contratação do Administrador, minutas de Prospecto, Regulamento, Compromisso de Investimento e Boletim de Subscrição de Cotas.

5. PRAZO DE ENTREGA DOS PRODUTOS RESULTANTES DOS SERVIÇOS EXECUTADOS

- 5.1. A CONTRATADA deverá apresentar à CONTRATANTE, em até 05 (cinco) dias da data da assinatura do Contrato, o Plano de Trabalho (“Plano de Trabalho”), contendo o cronograma de execução das atividades contratadas e das entregas dos produtos mencionados no Item 4 deste Termo de Referência, observado o prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias para a conclusão dos Serviços.
- 5.2. O Plano de Trabalho entregue pela CONTRATADA deverá ser aprovado pela CONTRATANTE, podendo esta solicitar eventuais ajustes.
- 5.3. A contagem do prazo de entrega dos produtos se dará a partir da emissão da primeira Ordem de Serviço, após a aprovação do Plano de Trabalho.
- 5.4. Mediante justificativa adequada, a CONTRATANTE poderá autorizar a alteração dos prazos fixados para execução das atividades e as entregas dos produtos, revendo-se o Plano de Trabalho.
- 5.5. Todos os prazos estabelecidos no Plano de Trabalho deverão abranger o tempo de resposta previsto no Item 5.5.1. por parte da Coordenadoria de Gestão do Patrimônio (“CGPATRI”), da Secretaria Municipal de Gestão, responsável por, dentre outras competências, administrar o patrimônio Municipal.

- 5.5.1. Sempre que a CGPATRI for acionada pela CONTRATADA ou pela CONTRATANTE, a fim de terem acesso às informações ou documentos relacionados aos IMÓVEIS, dentro dos limites de sua competência, terá que fornecê-los em até 5 (cinco) dias úteis, prorrogáveis por igual período mediante justificativa específica da necessidade da prorrogação.
- 5.5.2. No caso de eventual prorrogação do prazo de manifestação pela CGPATRI, a dilação deverá ser computada ao plano de trabalho.
- 5.5.3. Os pedidos previstos no Item 5.5.1. deverão ser protocolados pessoalmente na CGPATRI, na Rua Boa Vista, 280, 7º andar.

6. EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS E SEU DESENVOLVIMENTO

- 6.1. A execução dos Serviços pela CONTRATADA iniciará a partir da data da emissão da primeira Ordem de Serviço, observadas as disposições do Item 5 deste Termo de Referência.
- 6.2. A CONTRATANTE disponibilizará à CONTRATADA lista com os IMÓVEIS, quando da assinatura do Contrato, onde constarão, além das informações essenciais para a elaboração do Plano de Trabalho, as prioridades que deverão ser observadas na execução do Contrato.
 - 6.2.1. A CONTRATADA, observadas as prioridades mencionadas no Item 6.2 acima, deverá executar os Serviços, de acordo com o cronograma previsto no Plano de Trabalho.
 - 6.2.2. O Plano de Trabalho poderá prever a execução da **Fase 2** independentemente do encerramento de todas as atividades da **Fase 1**, condicionado o seu início à prévia aprovação pela CONTRATANTE das entregas já concluídas e à emissão da respectiva Ordem de Serviço.
- 6.3. A CONTRATANTE poderá realizar reuniões de acompanhamento com a CONTRATADA, acerca do andamento dos trabalhos realizados e do planejamento das ações futuras, durante toda a vigência do Contrato.
- 6.4. A CONTRATADA deverá elaborar relatório mensal contendo todas as atividades realizadas no mês com relação aos serviços desenvolvidos. Os relatórios mensais deverão ser entregues no 1º (primeiro) dia útil subsequente ao mês da prestação dos serviços.
- 6.5. Todos os serviços prestados e os produtos entregues deverão apresentar alta qualidade, compatível com as melhores práticas de mercado, bem como conteúdo e forma compatíveis com a finalidade a que se destinam. Todos os trabalhos deverão ser desenvolvidos em consonância com as diretrizes emanadas da CONTRATANTE e com as normas técnicas e legais vigentes.

- 6.6. Todos os estudos técnicos, relatórios, avaliações, e os demais trabalhos passarão a ser de propriedade da Secretaria Municipal de Desestatização e Parcerias, podendo ser utilizados, a qualquer tempo, para qualquer finalidade, sem necessidade de autorização da CONTRATADA.
- 6.7. A CONTRATADA deverá dar caráter confidencial à execução de todos os serviços especificados no presente Termo de Referência, salvo expressa e específica anuência da CONTRATANTE.

7. POSSIBILIDADE DE CONSTITUIÇÃO DE CONSÓRCIO E SUBCONTRATAÇÕES

- 7.1. Será permitida a constituição de consórcio para a realização dos Serviços descritos neste Termo de Referência.
- 7.2. Todas as empresas participantes do consórcio, bem como as suas subcontratadas deverão respeitar todas as condições de habilitação técnico-profissional necessárias à execução dos serviços, mediante, inclusive, documentos que provem a sua experiência em operações de natureza semelhante a que constitui objeto deste certame.
- 7.3. A CONTRATADA deverá enviar à Administração e manter atualizado o rol de todos os funcionários e prestadores de serviços que participem da execução do objeto contratual, indicando a função que desempenharam.
- 7.4. A CONTRATANTE se reserva o direito exclusivo de não autorizar a subcontratação quando a indicação da(s) subcontratada(s) pela CONTRATADA puder comprometer a isenção, imparcialidade ou qualidade técnica dos serviços a serem prestados.

8. CRITÉRIOS DE QUALIFICAÇÃO TÉCNICA PARA FINS DE HABILITAÇÃO

- 8.1. Constituem critérios de qualificação técnica para fins de habilitação:
- a) comprovação de que os profissionais que estarão envolvidos na execução das atividades das **Fases 1 e 2** possuem registro ou inscrição na entidade profissional competente, quando for o caso;
- b) comprovação, mediante apresentação de atestado(s) de pessoa jurídica pública ou privada, ou por meio de outros instrumento idôneos, exceto declaração da própria licitante, de que há na sua equipe técnica:
- i. profissional(is) que tenha(m) coordenado pelo menos 1 (um) projeto de assessoria jurídica relacionado à estruturação de instrumento de mercado de capitais lastreado em Ativos Imobiliários; e



- ii. profissional(is) que tenha(m) coordenado pelo menos 1 (um) projeto de assessoria econômica relacionado à estruturação de instrumento do mercado de capitais lastreado em Ativos Imobiliários.

8.2. Os profissionais atuantes na execução dos Serviços deverão estar disponíveis para interações com a CONTRATANTE ao longo de toda a vigência do Contrato, devendo também se subscrever como responsáveis técnicos dos Serviços executados de acordo com este Termo de Referência, com o Edital e o Contrato, no âmbito das respectivas áreas de atuação.

9. RECEBIMENTO E APROVAÇÃO DOS PRODUTOS

9.1. Caberá à CONTRATANTE a emissão de recibo e de aceite, no prazo de 30 (trinta) dias a partir da entrega dos produtos, em conformidade com o Plano de Trabalho, sendo tais documentos instrumentos formais para a confirmação da entrega dos produtos definidos por este Termo de Referência.

9.2. A cada entrega dos produtos, nos termos do Item 6.2.1. deste Termo de Referência, a CONTRATANTE emitirá o respectivo recibo.

9.2.1. Os produtos a serem entregues pela CONTRATADA para a obtenção do recibo devem estar, obrigatoriamente, em suas versões finais, não devendo ser entregues, para este fim, em suas versões preliminares, rascunhos ou similares.

9.3. Após a emissão do recibo, os produtos serão submetidos à avaliação da CONTRATANTE que os encaminhará para a Secretaria Municipal de Desestatização e Parcerias com a sua análise crítica. A emissão do aceite pela CONTRATANTE será condicionada à prévia aprovação da Secretaria Municipal de Desestatização e Parcerias.

9.4. A CONTRATANTE, durante a avaliação, poderá solicitar, sem custos adicionais, os esclarecimentos e ajustes que se fizerem necessários. Verificada a necessidade de ajustes, correções e/ou substituições, o seguinte procedimento será adotado:

- a) A CONTRATADA será convocada por escrito, por carta ou correio eletrônico, a efetuar, às suas expensas, em prazo a ser acordado entre a CONTRATADA e a CONTRATANTE, ou, na ausência de acordo, em até 5 (cinco) dias corridos, contados da data da convocação;
- b) Realizados os ajustes e/ou as substituições solicitadas pela CONTRATANTE, será emitido novo recibo, sendo realizada, em seguida, nova avaliação para aprovação da CONTRATANTE. Obtendo-se a aprovação da CONTRATANTE, o aceite será emitido, observado o disposto no Item 9.3 deste TERMO DE REFERÊNCIA;

- c) Não realizados os ajustes e/ou as substituições solicitadas em até 15 (quinze) dias corridos contados da data da convocação ou no prazo acordado entre as partes, o produto será rejeitado total ou parcialmente, ficando a CONTRATADA sujeita à aplicação das penalidades previstas no Contrato.
- 9.5. Todos os Serviços prestados e os produtos entregues deverão apresentar alta qualidade, compatível com as melhores práticas de mercado, bem como conteúdo e forma compatíveis com a finalidade a que se destinam.
- 9.6. Após o aceite de todos os produtos detalhados na **Fase 1** e na **Fase 2**, a CONTRATADA poderá solicitar o termo de recebimento definitivo da Fase correspondente, apresentando relatório indicando todos os produtos entregues.
- 9.7. O termo de recebimento definitivo de determinada Fase apenas será emitido caso a CONTRATADA tenha realizado todos os ajustes e revisões relativos solicitados pela CONTRATANTE.
- 9.8. O cumprimento da condição prevista no Item 9.6 não exime a empresa da obrigação de realizar eventuais novos ajustes e revisões nos produtos entregues após o termo de recebimento definitivo da Fase, desde que dentro do período de execução do Contrato.

10. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- 10.1. Os pagamentos decorrentes da execução das atividades contratadas serão realizados mediante apresentação da respectiva fatura ou nota fiscal-fatura, acompanhada, quando for o caso, do recolhimento do ISSQN – Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza do mês de competência, descontados os eventuais débitos da CONTRATADA, inclusive os decorrentes de multas.
- 10.2. A remuneração da CONTRATADA será efetuada conforme o cronograma de execução previsto no Plano de Trabalho.
- 10.3. Os pagamentos serão efetuados em até 30 (trinta) dias a contar da emissão do aceite, observadas as regras do item 9 deste Termo de Referência, proporcionalmente à execução do Plano de Trabalho.

11. OBRIGAÇÕES ESPECIAIS DA CONTRATADA

- 11.1. Além de outras obrigações estipuladas no Contrato ou estabelecidas em lei, constitui obrigação da CONTRATADA cumprir todas as disposições deste Termo de Referência,



devendo prestar os Serviços e entregar os produtos em padrões de qualidade compatíveis com as práticas usuais de mercado, comprometendo-se a:

- a) manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as demais obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no procedimento licitatório;
- b) executar os serviços objeto do Contrato em conformidade com a proposta aprovada, nos exatos moldes estabelecidos no Edital do Pregão, neste Termo de Referência e no Contrato;
- c) conduzir os Serviços de acordo com as leis, regulamentos, posturas e normas técnicas, em estrita observância às legislações Federal, Estadual e Municipal e a quaisquer ordens ou determinações do Poder Público, incluído, órgãos de regulamentação e fiscalização profissionais;
- d) obter as informações necessárias para a correta execução dos Serviços, inclusive eventuais consultas a órgãos públicos, empresas privadas e profissionais ou quaisquer outros tipos de prospecção de projetos e dados necessários à correta execução dos serviços previstos neste Termo de Referência;
- e) admitir e dirigir, sob sua inteira responsabilidade, o pessoal adequado e capacitado de que necessitar, em todos os níveis de trabalho, para a execução dos Serviços, mobilizando ou desmobilizando a equipe para adequá-la ao cumprimento do prazo de entrega de produtos previsto neste Termo de Referência;
- f) manter, durante a vigência do Contrato, a equipe de profissionais indicados para o atendimento das exigências mínimas, admitindo-se, excepcionalmente, a substituição por profissionais que atendam ao perfil mínimo exigido, desde que aprovada pela CONTRATANTE;
- g) arcar com todos os ônus e obrigações concernentes à legislação social, trabalhista, previdenciária, tributária, fiscal, securitária, comercial, civil e criminal que se relacionem direta ou indiretamente com a prestação dos Serviços, inclusive no tocante a seus empregados, dirigentes, subcontratados e prepostos, pagando, inclusive, as multas porventura impostas pelas autoridades, de tudo dando ciência à CONTRATANTE;
- h) responsabilizar-se por qualquer ônus decorrente de possível chamamento do Município em juízo, como litisconsorte, em ação trabalhista ou de reparação civil, em decorrência da execução dos Serviços, ficando a CONTRATANTE, desde já, autorizada a glosar, nas faturas, as importâncias estimadas com o processo. A inadimplência com referência aos encargos estabelecidos neste subitem não transfere à CONTRATANTE a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do Contrato;



- i) substituir, às suas custas, os funcionários que, a critério da CONTRATANTE, apresentarem comportamento inadequado ou, em algum momento, desrespeitarem as condições a eles inerentes;
- j) responsabilizar-se por todo e qualquer prejuízo financeiro que a CONTRATANTE venha a sofrer devido a erros ou incorreções na execução dos Serviços prestados, nos prazos previstos na legislação vigente;
- k) responsabilizar-se pelas despesas decorrentes da rejeição dos serviços pela CONTRATANTE, e pelos atrasos acarretados por esta rejeição, bem como por qualquer multa a que vier a ser imposta;
- l) corrigir, sem ônus para a CONTRATANTE, imperfeições, erros, vícios ou incoerências nos Serviços prestados dentro do prazo de execução do Contrato;
- m) enviar à CONTRATANTE e manter atualizado o rol de todos os funcionários e prestadores de serviços que participem da execução do objeto contratual, indicando a função que desempenharam; e
- n) dar confidencialidade à todas as informações e documentos relacionadas à execução contratual, salvo expressa e específica anuência da CONTRATANTE.

12. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

12.1. Além de outras obrigações estipuladas no Contrato ou estabelecidas em lei, constituem ainda obrigações da CONTRATANTE:

- a) emitir ordem de serviço;
- b) fiscalizar a execução do objeto do Contrato;
- c) fornecer as informações, de sua alçada, necessárias à execução dos Serviços; e
- d) realizar os pagamentos devidos nos termos do Contrato e deste Termo de Referência.

13. ANEXOS DO TERMO DE REFERÊNCIA

ANEXO I: Lista de imóveis por região

ANEXO II: Glossário



ANEXO I DO TERMO DE REFERÊNCIA

| Lista de Imóveis por região | Quantidade de Imóveis |
|---|-----------------------|
| CENTRO - Sé / Santa Efigênia / República / Centro | 95 |
| BOM RETIRO - Barra Funda / Bom Retiro / Luz / Ponte Pequena | 50 |
| CONSOLAÇÃO - Consolação / Bela Vista | 41 |
| BRÁS - Belenzinho / Brás / Belém / Pari / Canindé / Catumbi / ParqueS.Jorge | 40 |
| VILA BUARQUE - Santa Cecília/ Pacaembú / Sumaré / Higienópolis / Consolação | 30 |
| LIBERDADE - Liberdade / Cambuci / Aclimação / Vila Monumento / Jardimda Glória | 21 |
| MOÓCA - Moóca / Alto da Moóca / Vila Prudente / A. Rosa / Quarta Parada / Parque Moóca / Vila Zelina | 21 |
| JARDINS - Cerqueira César / Jardim Paulista / Jardim América / Jardim Europa | 10 |
| MANDAQUI - Mandaqui / Imirim / Lausane Paulista / Santa Teresinha | 8 |
| MOEMA E VILA MARIANA (OESTE) - Vila Mariana / Vila Clementino / Paraíso / Indianópolis / Moema / Planalto Paulista / Mirandópolis | 6 |
| SAÚDE E VILA MARIANA (LESTE) - Jardim Glória / Saúde / Água Funda / Vila Mercês / Vila Liviero | 6 |
| PINHEIROS - Pinheiros / Vila Madalena / Alto de Pinheiros | 4 |
| ANÁLIA FRANCO - Tatuapé / Vila Formosa / Jardim Colorado / Vila Gomes Cardim / JardimAnália Franco | 3 |
| GUAIANAZES | 2 |
| BUTANTÃ - Butantã / Caxingui / Cidade Universitária (USP) / JardimPeri-Peri / JardimBonfiglioli | 2 |
| ITAIM BIBI - Brooklin Novo / Itaim Bibi / Vila Olímpia / Moema / Vila Nova Conceição | 2 |
| JABAQUARA - Jabaquara / Jardim Aeroporto / Vila Sta Catarina / Vila Guarani / Vila Mascote | 2 |
| PENHA - Penha / Vila Esperança / Vila Ré / Cidade A. E. Carvalho | 2 |
| JAÇANÃ E TUCURUVI - Tucuruvi / Jaçanã / Parque Edu Chaves / Vila Medeiros / Vila Edi | 2 |
| CARRÃO E ARICANDUVA - Vila Carrão / Carrãozinho | 2 |
| VILA MATILDE - Vila Matilde / Cidade Patriarca / Artur Alvim | 1 |
| JAGUARÉ E LEOPOLDINA - Vila Leopoldina / Ceasa / Jaguaré / Rio Pequeno / Vila Hamburguesa / Vila Remédios | 1 |
| SANTO AMARO - Santo Amaro / Chácara Santo Antônio / Granja Julieta / Socorro / Veleiros / Interlagos / Alto da Boa Vista | 1 |
| BRASILÂNDIA - Brasilândia / Morro Grande | 1 |
| CIDADE DUTRA E GRAJAÚ - Cidade Dutra / Rio Bonito / Parque Grajaú / Parelheiros | 1 |
| IPIRANGA - Ipiranga / Vila Carioca / Sacomã / Moinho Velho / São João Clímaco | 1 |
| LAPA E PERDIZES - Lapa / Perdizes / Água Branca / Alto da Lapa / Vila Anastácia / Pompéia / Vila Romana | 1 |
| ITAIM PAULISTA | 1 |
| CASA VERDE - Casa Verde / Parque Peruche | 1 |
| ITAQUERA | 1 |
| Total Geral | 359 |



ANEXO II DO TERMO DE REFERÊNCIA

O presente Glossário visa a melhor explicar as atividades a serem desenvolvidas na **primeira etapa** da **Fase 1**, conforme definido no item 3.1.1 do Termo de Referência (“TR”).

1. Atividade 3.1.1. a) do TR:

Com base na lista de imóveis que a CONTRATANTE disponibilizará, a CONTRATADA, para a realização da atividade prevista no item 3.1.1. a), deverá proceder a uma análise preliminar com o objetivo de priorizar os ativos imobiliários que serão alvo das atividades elencadas nos itens b), c), d), e e).

Essa priorização deverá focar o grau de atratividade comercial dos imóveis da lista. Ou seja, liquidez, valor, localização e outros atributos percebidos pela Estruturadora.

2. Atividade 3.1.1. b) do TR:

Trata-se de uma pesquisa realizada nos órgãos competentes, incluídos os serviços notarial e registral pertinentes aos imóveis, relativa a todos os documentos passíveis de obtenção (certidão de escritura, de matrícula, etc.) atinentes a cada imóvel.

A planta de implantação, caso não exista, deverá ser elaborada com o objetivo de se obter, em um momento posterior à execução do Contrato, as matrículas dos imóveis que não as possuem.

3. Atividade 3.1.1. c) do TR:

Tal atividade deverá consistir no levantamento da situação fundiária de cada imóvel, com base na pesquisa mencionada na atividade anterior. Assim, não se trata da regularização fundiária propriamente dita. Para a execução da atividade dever-se-á buscar identificar, por exemplo: os principais obstáculos à alienação dos imóveis; quais os documentos faltantes necessários à obtenção das Matrículas dos imóveis que não as têm; e os principais fatores impeditivos de uma futura alienação (existência de ônus, penhoras, gravames, diferenças métricas etc.) ou de outras operações envolvendo veículos societários ou de mercado de capitais.



Outro importante produto a ser entregue para essa atividade será o apontamento de possíveis caminhos e soluções, com estimativa de prazo e dispêndio de recursos, para que os imóveis que possuem atualmente alguma restrição possam ser alienados.

4. Atividade 3.1.1. d) do TR:

A atividade deverá consistir no estudo e indicação dos parâmetros urbanísticos e de outros fatores importantes que permitam subsidiar a sua avaliação. Não se trata, portanto, da realização da avaliação dos imóveis propriamente dita.

5. Atividade 3.1.1. e) do TR:

Como georreferenciamento dever-se-á entender, simplesmente, a atividade de plotar cada imóvel em um mapa, no formato tipo “KMZ” ou “KML”. Assim, o georreferenciamento não envolverá o levantamento topográfico planialtimétrico.

Em adição, sob este mesmo item do TR, está outra atividade a cargo da CONTRATADA, consistente na produção de relatórios fotográficos dos imóveis. Tais relatórios deverão conter fotos e anotações que ilustrem a atual situação dos imóveis, notadamente, mas não se limitando a elas, as eventuais circunstâncias impeditivas ou de qualquer modo relevantes para as operações.



(PAPEL TIMBRADO DO LICITANTE OU CONSÓRCIO LICITANTE)

ANEXO II

À

SÃO PAULO PARCERIAS S.A. - SPP

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES

Rua Líbero Badaró, 293, 9º andar cj 9 A, São Paulo – SP.

Ref: Processo nº 2018-0.021.832-6

Licitação na modalidade PREGÃO ELETRÔNICO Nº001/2018-SPP

PROPOSTA DE PREÇOS

Fls. 01/02

O (Empresa ou Consórcio Licitante)..... inscrita(o)
no CNPJ sob nº, estabelecida(o)
na....., nº....., telefone/fax
nºs....., e-mail....., propõe fornecer o objeto
licitado, nos seguintes preços e condições:

Descrição dos Serviços: **(i)** análise, seleção e obtenção de documentos de imóveis do Município de São Paulo e/ou de direitos reais a eles relativos, passíveis da realização de operação de alienação ou de operações utilizando veículos societários ou de mercado de capitais; **(ii)** análise e recomendação da forma mais adequada de destinação de cada um dos imóveis, demonstrando a viabilidade econômica, a viabilidade jurídica e a viabilidade operacional da alternativa recomendada; e **(iii)** a elaboração de minutas padrão de documentos licitatórios visando à alienação ou outras formas de destinação dos referidos imóveis, inclusive por meio de sua integralização em Fundo de Investimento Imobiliário, conforme especificações constantes do Termo de Referência, Anexo I do Edital.

Para tanto, deverá ser considerado uma lista de 359 (trezentos e cinquenta e nove) imóveis - envolvendo terrenos, edificações, unidades residenciais e comerciais, sendo que 90 (noventa) imóveis são oriundos de herança vacante conforme Anexo I do Termo de Referência - a ser disponibilizada à CONTRATADA até o primeiro dia útil subsequente a assinatura do contrato.

Preço total: R\$(.....)

(em moeda corrente nacional, expressos em algarismos, com duas casas decimais e por extenso)



ANEXO II

PROPOSTA DE PREÇOS

Fls. 02/02

DAS CONDIÇÕES GERAIS

- 01. Prazo de contrato:** Os Serviços deverão ser prestados em até 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da emissão da primeira ordem de serviço, podendo ser prorrogado por idêntico ou inferior período e nas mesmas condições, desde que haja concordância das partes, observado o disposto no art. 57, inciso I da Lei Federal 8.666/93, nos termos previstos na minuta de contrato – Anexo IV do Edital.



(PAPEL TIMBRADO DO LICITANTE OU CONSÓRCIO LICITANTE)

ANEXO III

À

SÃO PAULO PARCERIAS S.A. - SPP

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES

Rua Líbero Badaró, 293, 9º andar cj 9 A, São Paulo – SP.

Ref: Processo nº 2018-0.021.832-6

Licitação na modalidade PREGÃO ELETRÔNICO Nº001/2018-SPP

MODELO REFERENCIAL DE DECLARAÇÕES

A _____ inscrita no CNPJ sob nº _____, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a). _____, portador(a) da Carteira de Identidade nº _____ e do CPF nº _____ DECLARA:

- 1) para fins do disposto no inciso V, do art. 27 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, acrescido pela Lei nº 9.854, de 27 de outubro de 1999, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos;

Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz ().

- 2) que, até a presente data, inexistem fatos impeditivos para a sua habilitação, (assim como das respectivas empresas consorciadas, se for o caso) o presente processo licitatório, inclusive condenação judicial na proibição de contratar com o Poder Público ou receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios, transitada em julgada ou não desafiada por recurso com efeito suspensivo, por ato de improbidade administrativa, estando ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores;
- 3) que não está incurso, assim como não estão as empresas consorciadas, nas penas disciplinadas no artigo 87, incisos III e e/ou IV da Lei Federal nº 8.666/93, bem assim no artigo 7º da Lei Federal nº 10.520/02, não tendo sido declarado inidôneo, assim como as empresas consorciadas, nem se encontrando suspenso ou impedido de licitar e contratar com a Administração Pública, assim como as empresas consorciadas.



(local do estabelecimento), de de 2018.

Representante Legal/Procurador

(nome completo, cargo ou função e assinatura do representante)



ANEXO IV

MINUTA DE TERMO DE CONTRATO

TERMO DE CONTRATO Nº

PROCESSO: 2018-0.021.832-6

PREGÃO ELETRONICO Nº 001/SPP/2018

CONTRATANTE: São Paulo Parcerias S.A.

CONTRATADA:

VALOR DO CONTRATO:

Termo de Contrato que entre si celebram São Paulo Parcerias S.A. e (...) (“Partes”), a seguir qualificadas, a saber:

A **São Paulo Parcerias S.A.**, sociedade de economia mista, integrante da administração indireta do Município de São Paulo, com sede na Rua Líbero Badaró, 293, 9º Andar, conjunto 9-A, Centro, São Paulo – SP, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob nº 11.702. 587/0001-05, regida por seu estatuto social sob o Número de Identificação do Registro de Empresas 3530037729-0, pela Lei Federal nº 6.404/76, pela Lei Municipal nº 14.517/07 e suas alterações posteriores (Lei Municipal nº 15.838/13 e Lei Municipal nº 16.665/17) e pelas demais disposições legais aplicáveis, neste ato representada pelos Diretores que este subscrevem, todos com endereço comercial na Rua Líbero Badaró, 293, 9º Andar, Centro, São Paulo – SP, adiante denominada simplesmente CONTRATANTE, e a empresa....., com sede na, nº, Bairro: Cidade:, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob nº, neste ato representada por seu representante legal (qualificação completa, RG e CPF), adiante simplesmente designada CONTRATADA, de acordo com as disposições das Leis Municipais nº 13.278, de 7 de janeiro de 2002, e nº 15.944, de 23 de dezembro de 2013; do Decreto Municipal nº 43.406, de 1º de julho de 2003, alterado pelos Decretos nº 55.427, de 21 de agosto de 2014, nº 44.279, de 24 de dezembro de 2003, 46.662, de 24 de novembro de 2005, 49.511, de 20 de maio de 2008, e 56.475, de 5 de outubro de 2015; das Leis Federais nº 10.520, de 17 de julho de 2002, e nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e demais legislações pertinentes, têm entre si justo e acordado o presente Contrato, na conformidade das condições e cláusulas seguintes:



CLÁUSULA PRIMEIRA

DO OBJETO DO CONTRATO

- 1.1** O presente Contrato tem por objeto a contratação dos serviços (“Serviços”), a serem prestados à CONTRATANTE, de: (i) análise, seleção e obtenção de documentos de imóveis do Município de São Paulo e/ou de direitos reais a eles relativos, passíveis da realização de operação de alienação ou de operações utilizando veículos societários ou de mercado de capitais; (ii) análise e recomendação da forma mais adequada de destinação de cada um dos imóveis, demonstrando a viabilidade econômica, a viabilidade jurídica e a viabilidade operacional da alternativa recomendada; e (iii) elaboração de minutas padrão de documentos licitatórios visando à alienação ou outras formas de destinação dos referidos imóveis, inclusive por meio de sua integralização em Fundo de Investimento Imobiliário, de acordo com as especificações e condições constantes do Anexo I do Edital – Termo de Referência.
- 1.2** Para tanto, deverá ser considerada uma lista de 359 (trezentos e cinquenta e nove) imóveis – envolvendo terrenos, edificações, unidades residenciais e comerciais, sendo que 90 (noventa) imóveis são oriundos de herança vacante, conforme Anexo I do Termo de Referência – a ser disponibilizada à CONTRATADA até o primeiro dia útil subsequente à assinatura do presente Contrato (“IMÓVEIS”). Constarão da referida lista informações relativas ao endereço, SQL (Setor, Quadra e Lote), área construída ou área do terreno dos IMÓVEIS.

CLÁUSULA SEGUNDA

DO LOCAL E DAS CONDIÇÕES DA EXECUÇÃO DO OBJETO

- 2.1** A prestação dos Serviços respeitará as especificações constantes do Anexo I do Edital – Termo de Referência e da proposta apresentada pela CONTRATADA, a qual se obriga a manter, durante toda a execução contratual, em compatibilidade com as obrigações assumidas e com todas as condições demonstradas na fase de habilitação do Pregão Eletrônico.

CLÁUSULA TERCEIRA

DO PRAZO CONTRATUAL

- 3.1** O prazo de validade do contrato será de 180 (cento e oitenta dias), contados da data de início da execução, considerada a partir da emissão da primeira Ordem de Serviço pela CONTRATANTE, podendo ser prorrogado por idêntico ou menor período e nas mesmas condições, desde que seja apresentada justificativa que comprove a necessidade da



prorrogação, bem como a concordância das Partes, caso necessário para a completa execução do objeto, observado o disposto no art. 57, inciso I da Lei Federal 8.666/93.

CLÁUSULA QUARTA

DO PREÇO E REAJUSTE

- 4.1** O valor total da presente contratação corresponde à R\$ (.....) (“Preço”).
- 4.2** Todos os custos e despesas necessários à correta execução do ajuste estão inclusos no Preço, inclusive os referentes às despesas trabalhistas, previdenciárias, impostos, taxas, emolumentos, em conformidade com o estatuído no Edital e seus Anexos, constituindo a única remuneração devida pela CONTRATANTE à CONTRATADA.
- 4.3** Não haverá reajuste de Preço nem atualização.
- 4.4** Os recursos financeiros para pagamento dos encargos resultantes deste contrato correrão por conta das verbas alocadas no item “DESPESAS ADMINISTRATIVAS” do Orçamento – 2018 da São Paulo Parcerias S.A., que estão disponíveis em conta corrente nº 8.150-7, agência 1897-X, do Banco do Brasil S/A.
- 4.5** Será aplicada compensação financeira, nos termos da Portaria SF nº 05, de 05 de janeiro de 2012, quando houver atraso no pagamento dos valores devidos, por culpa exclusiva da CONTRATANTE, observada a necessidade de se apurar a responsabilidade do servidor que deu causa ao atraso no pagamento, nos termos legais.
- 4.6** Caso a CONTRATANTE não demande o total do objeto previsto neste Contrato, não será devida indenização à CONTRATADA.

CLÁUSULA QUINTA

DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- 5.1** A CONTRATADA se compromete a executar todas as obrigações contidas neste instrumento e no Termo de Referência – Anexo I do Edital, cabendo-lhe ainda:
- a)** Executar regularmente o objeto deste ajuste, respondendo perante a CONTRATANTE pela fiel e integral realização dos Serviços;
- b)** Garantir total qualidade dos Serviços;
- c)** Executar todos os Serviços, obedecendo às especificações e obrigações descritas no Termo de Referência que precedeu este ajuste e faz parte integrante do presente instrumento;



- d) Fornecer mão de obra necessária, devidamente selecionada para o atendimento do presente Contrato, verificando a aptidão profissional e todas as informações necessárias, de forma a garantir perfeita qualidade dos serviços prestados;
- e) Arcar fiel e regularmente com todas as obrigações trabalhistas dos empregados, quando for o caso, que participem da execução do objeto contratual;
- f) Enviar à CONTRATANTE e manter atualizado o rol de todos os funcionários que participem da execução do objeto contratual, comprovando, em caso de substituição de funcionário, a sua habilitação técnica para a prestação dos Serviços, nos termos do Edital;
- g) Responder por todos os encargos e obrigações de natureza trabalhista, previdenciária, acidentária, fiscal, administrativa, civil e comercial, resultantes da prestação dos Serviços;
- h) Responsabilizar-se integralmente pelos Serviços, nos termos da legislação vigente;
- i) Responder por todo e qualquer dano que venha a ser causado por seus empregados e prepostos, à CONTRATANTE ou a terceiros, podendo ser descontado do pagamento a ser efetuado, o valor do prejuízo apurado;
- j) Manter, durante o prazo de execução do Contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, obrigação esta aplicável, inclusive, as suas eventuais subcontratadas;
- k) Designar o responsável pelo acompanhamento da execução dos Serviços e pelas comunicações com a CONTRATANTE;
- l) Cumprir as disposições legais e regulamentares municipais, estaduais e federais que interfiram na execução dos Serviços;
- m) Dar ciência imediata e por escrito à CONTRATANTE de qualquer anormalidade que verificar na execução dos Serviços;
- n) Realizar reuniões com a CONTRATANTE, sempre que for solicitado, para prestar esclarecimentos sobre a execução dos Serviços;
- o) Manter a CONTRATANTE informada sobre a execução dos Serviços;
- p) Sempre que solicitado pela CONTRATANTE, prestar informações por escrito sobre os Serviços, a fim de que todas as informações prestadas sejam suficientes e satisfatórias para o cumprimento do serviço contratado;
- q) Manter e fazer com que seus representantes, prepostos e subcontratados mantenham sigilo de todas as informações colhidas e produzidas durante a execução dos Serviços, incluindo informações transferidas por órgãos e entidades da Administração Pública e respectivos produtos entregues pela CONTRATADA;



- r) Permitir vistorias e acompanhamento da execução do contrato pela CONTRATANTE em todas as suas fases, devendo prestar as informações e os esclarecimentos solicitados no que se refere à execução dos Serviços;
- s) Fornecer, tempestivamente e sempre que solicitado pela CONTRATANTE ou mediante a sua autorização, informações e relatórios relativos a outras empresas que estejam executando Serviços em nome e por conta da CONTRATADA;
- t) Não desenvolver diretamente ou por meio de coligadas, subsidiárias, controladas ou controladores, ou quaisquer partes relacionadas, qualquer ação ou prestação de serviços profissionais que configure conflito de interesses, nos termos da legislação vigente, ou que possa comprometer a execução do Contrato; e
- u) Comunicar a imposição, a si ou a qualquer consorciada, se for o caso, de penalidade que acarrete impedimento de contratar com a CONTRATANTE, bem como eventual perda dos pressupostos para a licitação.

CLÁUSULA SEXTA

DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- 6.1** A CONTRATANTE se compromete a executar todas as obrigações contidas neste instrumento e no Termo de Referência – Anexo I do Edital, cabendo-lhe ainda:
- a) Cumprir e exigir o cumprimento das obrigações deste Contrato e das disposições legais que o regem;
 - b) Realizar o acompanhamento do presente Contrato, comunicando à CONTRATADA as ocorrências de quaisquer fatos que exijam medidas corretivas;
 - c) Proporcionar todas as condições necessárias à boa execução dos Serviços, inclusive comunicando à CONTRATADA, por escrito e tempestivamente, qualquer mudança de Administração e ou endereço de cobrança;
 - d) Exercer a fiscalização dos Serviços;
 - e) Indicar e formalizar o responsável pela fiscalização da execução contratual, denominado Fiscal do Contrato, assim como o seu eventual substituto, a quem competirá o acompanhamento dos Serviços;
 - f) Prestar, se possível, as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela CONTRATADA, podendo solicitar o seu encaminhamento por escrito;
 - g) Efetuar os pagamentos devidos, de acordo com o estabelecido no presente Contrato e no Termo de Referência;
 - h) Aplicar as penalidades previstas neste Contrato, em caso de descumprimento pela CONTRATADA de quaisquer cláusulas estabelecidas;



- i) Exigir da CONTRATADA, a qualquer tempo, a comprovação das condições requeridas para a contratação; e
 - j) Atestar a execução e a qualidade dos serviços prestados, nos termos do Termo de Referência, indicando qualquer ocorrência havida no período, se for o caso, em processo próprio, onde será juntada a Nota Fiscal ou Nota Fiscal-Fatura apresentada pela CONTRATADA, para fins de pagamento.
- 6.2** A fiscalização dos Serviços pela CONTRATANTE não exime, nem diminui, a completa responsabilidade da CONTRATADA, por qualquer inobservância ou omissão quanto às cláusulas contratuais.

CLÁUSULA SÉTIMA

DO PAGAMENTO

- 7.1** Os pagamentos decorrentes da execução das atividades contratadas serão realizados mediante apresentação da respectiva fatura ou nota fiscal-fatura, acompanhada, quando for o caso, do recolhimento do ISSQN – Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza do mês de competência, descontados os eventuais débitos da CONTRATADA, inclusive os decorrentes de multas.
- 7.2** A remuneração da CONTRATADA será efetuada conforme o cronograma de execução previsto no Plano de Trabalho que será apresentado pela CONTRATADA e aprovado pela CONTRATANTE.
- 7.3** Os pagamentos serão efetuados em até 30 (trinta) dias a contar da emissão do aceite pela CONTRATANTE, proporcionalmente à execução do Plano de Trabalho.
- 7.3.1** A emissão do aceite pela CONTRATANTE será condicionada à prévia aprovação da Secretaria Municipal de Desestatização e Parcerias, observadas as regras do Item 9 do Anexo I do Edital – Termo de Referência.
- 7.4** Caso venha a ocorrer atraso no pagamento dos valores devidos, por culpa exclusiva da CONTRATANTE, a CONTRATADA terá direito à aplicação de compensação financeira, nos termos da Portaria SF nº 05, de 05/01/2012.
- 7.4.1** Para fins de cálculo da compensação financeira de que trata o item acima, o valor do principal devido será reajustado utilizando-se o índice oficial de remuneração básica da caderneta de poupança e de juros simples no mesmo percentual de juros incidentes sobre a caderneta de poupança para fins de compensação da mora (TR + 0,5% “*pro-rata tempore*”),

observando-se, para tanto, o período correspondente à data prevista para o pagamento e aquela data em que o pagamento efetivamente ocorreu.

- 7.4.2.** O pagamento da compensação financeira dependerá de requerimento a ser formalizado pela CONTRATADA.
- 7.4.3.** Além de outras hipóteses previstas em lei ou neste Contrato, a CONTRATANTE poderá descontar, do montante expresso no documento fiscal ou equivalente fiscal, os valores referentes a multas, indenizações apuradas em processo administrativo, bem como qualquer obrigação que decorra do descumprimento da legislação pela CONTRATADA.
- 7.5** No caso de prestadores de serviço com sede ou domicílio fora do Município de São Paulo, deverá ser apresentada prova de inscrição no CPOM – Cadastro de Empresas Fora do Município, da Secretaria Municipal de Finanças, nos termos dos artigos 9º-A E 9º-B da Lei Municipal nº 13.701/2003, com redação da Lei Municipal nº 14.042/05 e artigo 68 do Regulamento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, aprovado pelo Decreto Municipal nº 50.896/09.
- 7.5.1** Não sendo apresentado o cadastro mencionado no subitem anterior, o valor do ISSQN – Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, incidente sobre a prestação de serviços objeto do presente, será retido na fonte por ocasião de cada pagamento, consoante determina o artigo 9º-A e seus parágrafos 1º e 2º, da Lei Municipal nº 13.701/2003, acrescentados pela Lei Municipal nº 14.042/2005, e na conformidade do Regulamento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, aprovado pelo Decreto Municipal nº 50.896/2009 e da Portaria SF nº 101/05, com as alterações da Portaria SF nº 118/2005.
- 7.6** Na hipótese de existir nota de retificação e/ou nota suplementar, cópia(s) da(s) mesma(s) deverá(ão) acompanhar os demais documentos.
- 7.7** A CONTRATADA deverá apresentar, a cada pedido de pagamento, os documentos a seguir discriminados, para verificação de sua regularidade fiscal perante os órgãos competentes:
- a)** Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – F.G.T.S., fornecido pela Caixa Econômica Federal;
 - b)** Certidão Negativa de Débitos relativa às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros – CND – ou outra equivalente na forma da lei;
 - c)** Certidão negativa de débitos de tributos mobiliários do Município de São Paulo;
 - d)** Certidão negativa de débitos trabalhistas (CNDT);
 - e)** Nota Fiscal ou Nota Fiscal Fatura devidamente atestada;
 - f)** Relação atualizada dos empregados vinculados à execução contratual;
 - g)** Folha de frequência dos empregados vinculados à execução contratual;

- h) Folha de pagamento dos empregados vinculados à execução do contrato;
 - i) Cópia do Protocolo de envio de arquivos, emitido pela conectividade social (GFIP/SEFIP);
 - j) Cópia da Relação dos Trabalhadores constantes do arquivo SEFIP do mês anterior ao pedido de pagamento;
 - k) Cópia da Guia quitada do INSS (GPS), correspondente ao mês da última fatura vencida;
 - l) Cópia da Guia quitada do FGTS (GRF), correspondente ao mês da última fatura vencida.
- 7.7.1** Serão aceitas como prova de regularidade certidões positivas com efeito de negativas e certidões positivas que noticiem em seu corpo que os débitos estão judicialmente garantidos ou com sua exigibilidade suspensa.
- 7.7.2** Caso sejam verificadas divergências, a CONTRATANTE devolverá o documento fiscal ou equivalente legal à CONTRATADA ou solicitará a emissão de carta de correção, quando cabível, interrompendo-se o prazo de pagamento até que este providencie as medidas saneadoras ou comprove a correção dos dados contestados pela CONTRATANTE.
- 7.8** Por ocasião do pagamento serão feitas as retenções eventualmente devidas em função da legislação tributária.
- 7.9** A não apresentação de certidões negativas de débito na forma prevista no presente Contrato, não impede o pagamento, porém será objeto de aplicação de penalidade ou rescisão contratual, conforme o caso.
- 7.10** O pagamento será efetuado por crédito em conta corrente, no BANCO DO BRASIL S/A, conforme estabelecido no Decreto nº 51.197/2010, publicado no DOC do dia 22 de janeiro de 2010.
- 7.11** Fica ressalvada qualquer alteração por parte da Secretaria Municipal da Fazenda, quanto às normas referentes ao pagamento de fornecedores.

CLÁUSULA OITAVA

DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO

- 8.1** A CONTRATANTE e a CONTRATADA têm direito ao equilíbrio econômico-financeiro do Contrato, em consonância com o inciso XXI, do artigo 37, da Constituição Federal, a ser realizado mediante reajuste ou revisão de preços.
- 8.2** As hipóteses excepcionais de revisão de preços serão tratadas de acordo com a legislação vigente e exigirão detida análise econômica para avaliação de eventual desequilíbrio econômico-financeiro do ajuste.



CLÁUSULA NONA

DA MATRIZ DE RISCOS

- 9.1** A CONTRATANTE e a CONTRATADA, tendo como premissa a obtenção do melhor custo contratual mediante a alocação do risco à parte com maior capacidade para geri-lo e absorvê-lo, identificam os riscos decorrentes da relação contratual e, sem prejuízo de outras previsões contratuais, estabelecem os respectivos responsáveis na Matriz de Riscos constante do Anexo VI do Edital de Pregão.
- 9.2** É vedada a celebração de aditivos decorrentes de eventos supervenientes alocados na Matriz de Riscos como de responsabilidade da CONTRATADA.

CLÁUSULA DÉCIMA

DO CONTRATO E DA RESCISÃO

- 10.1** O presente Contrato é regido pelas disposições da Lei Federal 8.666/93 combinada com a Lei Municipal 13.278/2002, Decreto Municipal 44.279/2003 e demais normas complementares aplicáveis à espécie.
- 10.2** Dar-se-á a rescisão do contrato em qualquer dos motivos especificados nos artigos 78, 86, 87 e 88 da Lei Federal nº 8.666/93, bem assim o referido no parágrafo único do artigo 29 da Lei Municipal nº 13.278/2002, independentemente de notificação ou interpelação judicial.
- 10.2.1** Em caso de rescisão administrativa prevista no artigo 79, inciso I da Lei 8.666/93 ficam reconhecidos os direitos da Administração especificados no mesmo diploma legal.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA

DA EXECUÇÃO E RECEBIMENTO DOS SERVIÇOS

- 11.1** A execução dos Serviços ocorrerá conforme o Plano de Trabalho aprovado pela CONTRATANTE, nos termos do Termo de Referência, Anexo I do Edital do Pregão que precedeu este ajuste, e dele faz parte integrante para todos os fins.
- 11.2** O aceite da CONTRATANTE previsto no Termo de Referência deverá acompanhar os documentos previstos na Cláusula 7.7, para fins de pagamento.
- 11.3** O objeto contratual será recebido consoante às disposições do artigo 73, da Lei Federal nº 8.666/93 e demais normas municipais pertinentes.
- 11.4** Havendo inexecução de Serviços, o valor respectivo será descontado da importância devida à CONTRATADA, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis, observados os trâmites legais e os princípios do contraditório e ampla defesa.

- 11.4.1** O recebimento e aceite do objeto contratual pela CONTRATANTE não exclui a responsabilidade civil da CONTRATADA por vícios de quantidade ou qualidade dos serviços, materiais ou disparidades com as especificações estabelecidas no Termo de Referência, verificadas posteriormente.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA

DAS PENALIDADES

- 12.1** Com fundamento nos artigos 86 e 87, incisos I a IV, da Lei nº 8.666, de 1993, e no art. 7º da Lei nº 10.520, de 17/07/2002, nos casos de retardamento, de falha na execução do contrato ou de inexecução total do objeto, observando-se os procedimentos contidos no Capítulo X do Decreto Municipal nº 44.279/03, a CONTRATADA poderá ser apenada, isolada ou juntamente com as multas definidas no item 12.2, com as seguintes penalidades:

- a) advertência;
- b) suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a CONTRATANTE, por prazo não superior a dois anos; e
- c) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a CONTRATANTE enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a CONTRATADA ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior.

- 12.2** A CONTRATADA estará sujeita às seguintes penalidades pecuniárias:

- 12.2.1** Multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor do ajuste, por inexecução total do objeto.
- 12.2.2** Multa de 1,0% (um por cento) sobre o valor do ajuste por dia de atraso na apresentação dos produtos relativos a cada uma das fases, limitada a demora até o máximo de 10 (dez) dias do prazo fixado para cada um dos referidos produtos, após o que restará configurada inexecução do ajuste, parcial ou total, a depender se o atraso se deu em parte ou no todo.
- 12.2.3** Multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do ajuste, por descumprimento de qualquer das obrigações decorrentes do ajuste, não previstas nas demais disposições desta cláusula.

- 12.2.4** Multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor do contrato, por rescisão do ajuste decorrente de culpa da CONTRATADA.
- 12.2.5** A aplicação da multa não elide a aplicação das demais sanções previstas no item 12.1, independentemente da ocorrência de prejuízo decorrente da descontinuidade da prestação de serviço imposto à Administração.
- 12.2.6** O valor da multa poderá ser descontado das faturas devidas à CONTRATADA, conforme dispõe o parágrafo único do artigo 55 do Decreto Municipal nº 44.279/2003.
- 12.2.7** Se o valor a ser pago à CONTRATADA não for suficiente para cobrir o valor da multa, a diferença será descontada da garantia contratual, quando exigida.
- 12.2.8** Se os valores das faturas e da garantia forem insuficientes, fica a CONTRATADA obrigada a recolher a importância devida no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da comunicação oficial.
- 12.3** Esgotados os meios administrativos para cobrança do valor devido pela CONTRATADA à CONTRATANTE, este será encaminhado para inscrição em dívida ativa.
- 12.4** Caso o valor da garantia seja utilizado no todo ou em parte para o pagamento da multa, esta deve ser complementada no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contado da solicitação do CONTRATANTE.
- 12.5** Caso haja rescisão, a mesma atrai os efeitos previstos no artigo 80, incisos I e IV, da Lei Federal nº 8.666/93.
- 12.6** Das decisões de aplicação de penalidade, caberá recurso nos termos do artigo 109 da Lei Federal 8.666/93 e Decreto Municipal nº 44.279/2003, observado os prazos nele fixados.
- 12.7** No ato do oferecimento de recurso deverá ser recolhido o preço público devido, nos termos do que dispõe o artigo 17 do Decreto nº 51.714/2010.
- 12.8** No caso de uso indevido de informações sigilosas, observar-se-ão, no que couber, os termos da Lei nº 12.527/2011.
- 12.9** No caso dos atos lesivos à Administração Pública, nacional ou estrangeira, observar-se-ão os termos da Lei nº 12.846/2013.



CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

DA GARANTIA

- 13.1** Para execução deste contrato será prestada pela CONTRATADA garantia no valor de **R\$ x ()** correspondente ao importe de 5% (cinco por cento) do valor total do contrato, nos termos do artigo 56, § 1º, incisos I, II e III da Lei Federal nº 8.666/93.
- 13.1.1** Em caso de alteração do valor contratual, prorrogação do prazo de vigência do Contrato, utilização total ou parcial da garantia pelo CONTRATANTE, ou em situações outras que impliquem na perda ou insuficiência da garantia, a CONTRATADA deverá providenciar a complementação ou substituição da garantia prestada no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, de forma a que corresponda sempre a mesma percentagem estabelecida.
- 13.1.1.1** O não cumprimento do disposto na cláusula supra ensejará aplicação da penalidade estabelecida na cláusula 12 deste contrato.
- 13.1.2** A garantia exigida pela Administração poderá ser utilizada para satisfazer débitos decorrentes da execução do contrato, inclusive nos termos da Orientação Normativa 2/12 – PGM, e/ou de multas aplicadas à CONTRATADA.
- 13.1.3** A garantia contratual será devolvida após a lavratura do Termo de Recebimento Definitivo dos serviços, mediante requerimento da CONTRATADA, que deverá vir acompanhado de comprovação, contemporânea, da inexistência de ações distribuídas na Justiça do Trabalho que possam implicar na responsabilidade subsidiária do ente público, condicionante de sua liberação, nos termos da Orientação Normativa 2/12 – PGM.
- 13.1.4** A garantia poderá ser substituída, mediante requerimento da interessada, respeitadas as modalidades referidas no artigo 56, § 1º, da Lei Federal nº 8.666/93.
- 13.2** A garantia prestada deverá ter validade mínima de 60 (sessenta) dias, além do prazo estimado para encerramento do contrato, por força da Orientação Normativa nº 2/2012 da PGM.
- 13.3** Somente será aceita uma única garantia, ainda que a CONTRATADA, nos termos dos Itens do Edital de Pregão, seja organizada em consórcio.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA

DO SIGILO

- 14.1** As informações que a CONTRATANTE e seus órgãos ou entidades fornecerem, a seu exclusivo critério, para fins do desenvolvimento do objeto deste Contrato, mas não se limitando a elas, serão mantidas em sigilo pela CONTRATADA, que deverá garantir a aceitação dos termos desta Cláusula pelos profissionais que integrem ou venham a



integrar a sua equipe na prestação do objeto deste Contrato e eventuais subcontratados, comprometendo-se ainda a:

- a) usar as informações com o único propósito de bem executar os Serviços contratados, zelando pela sua confidencialidade;
- b) revelar as informações confidenciais apenas para os membros de sua organização, necessários à condução dos Serviços e requerer a eles que também mantenham o caráter confidencial dessas informações;
- c) devolver à CONTRATANTE, ao término da vigência deste Contrato, todo e qualquer material de propriedade deste, inclusive documentos de qualquer natureza que tenham sido criados, usados ou mantidos sob seu controle e posse, assumindo o compromisso de não utilizar qualquer informação sigilosa a que teve acesso no âmbito deste Contrato;
- d) informar imediatamente à CONTRATANTE qualquer violação das regras de sigilo ora estabelecidas que tenha ocorrido por sua ação ou omissão, independentemente da existência de dolo, bem como dos profissionais envolvidos, adotando todas as orientações da CONTRATANTE para remediar a violação;
- e) a pedido da CONTRATANTE, destruir todas as notas, memorandos, ou outros documentos preparados pela CONTRATADA, sem guardar quaisquer cópias, exceto as requeridas pela legislação aplicável.

14.2 Em caso da quebra da guarda e sigilo ou utilização das informações fornecidas pela CONTRATANTE para outros fins de qualquer natureza ou espécie, a CONTRATADA responderá, de forma incondicional, civil, criminal e administrativamente pelo fato, sem prejuízo do direito da CONTRATANTE de promover a rescisão deste Contrato, com a aplicação das penalidades cabíveis.

14.3 A obrigação de sigilo prevista nesta Cláusula subsistirá mesmo após a vigência ou rescisão deste Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1 Nenhuma tolerância das Partes quanto à falta de cumprimento de qualquer das cláusulas deste Contrato poderá ser entendida como aceitação, novação ou precedente.

- 15.2** Todas as comunicações, avisos ou pedidos, sempre por escrito, concernentes ao cumprimento do presente Contrato, serão dirigidos aos seguintes endereços:
- CONTRATANTE:** Rua Líbero Badaró, 293, 9º Andar, conjunto 9-A, Centro, São Paulo – SP.
- CONTRATADA: ENDEREÇO/DADOS**
- 15.3** Fica ressalvada a possibilidade de alteração das condições contratuais em face da superveniência de normas federais e/ou municipais que as autorizem.
- 15.4** Fica a CONTRATADA ciente de que a assinatura deste Contrato indica que tem pleno conhecimento dos elementos nele constantes, bem como de todas as condições gerais e peculiares de seu objeto, não podendo invocar qualquer desconhecimento quanto aos mesmos, como elemento impeditivo do perfeito cumprimento de seu objeto.
- 15.5** A CONTRATANTE reserva-se o direito de executar através de outras Contratadas, nos mesmos locais, serviços distintos dos abrangidos na presente contratação.
- 15.6** A CONTRATADA deverá comunicar à CONTRATANTE toda e qualquer alteração nos dados cadastrais, para atualização, sendo sua obrigação manter, durante a vigência do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.
- 15.7** No ato da assinatura deste instrumento foram apresentados todos os documentos exigidos pelo Edital.
- 15.8** São parte integrante deste instrumento, para todos os efeitos legais, o Edital da licitação que deu origem à contratação, com seus Anexos, proposta da CONTRATADA e a ata da sessão pública do Pregão.
- 15.9** O presente ajuste, o recebimento de seu objeto, suas alterações e rescisão obedecerão à Lei Municipal nº 13.278/2002, à Lei Federal nº 8.666/93 e às demais normas pertinentes, aplicáveis à execução dos serviços e especialmente aos casos omissos.
- 15.10** Para a execução deste Contrato, nenhuma das Partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção, seja de forma direta ou indireta, quanto ao objeto deste Contrato, ou de outra forma a ele não relacionada, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.
- 15.10.1** Verificada a situação observada no item 13.10, compete à CONTRATADA afastar imediatamente da execução do Contrato os agentes que impliquem a ocorrência dos impedimentos e favorecimentos aludidos, além de comunicar tal fato à CONTRATANTE, sem prejuízo de apuração de sua responsabilidade.



CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

DO FORO

- 16. 1.** Fica eleito o Foro Central da Comarca de São Paulo Comarca para solucionar eventuais litígios decorrentes deste Contrato, afastado qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E para firmeza e validade de tudo quanto ficou estabelecido, lavrou-se o presente Contrato, em 03 (três) vias de igual teor, o qual, depois de lido e achado conforme, vai assinado e rubricado pelas Partes e duas testemunhas presentes ao ato.

São Paulo, dd de mmm de 2018.



(PAPEL TIMBRADO DO LICITANTE OU CONSÓRCIO LICITANTE)

ANEXO V

MODELO DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATOS SUPERVENIENTES IMPEDITIVOS DE HABILITAÇÃO

À

SÃO PAULO PARCERIAS S.A. - SPP

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES

Rua Líbero Badaró, 293, 9º andar cj 9 A, São Paulo – SP.

Ref: Processo nº 2018-0.021.832-6

Licitação na modalidade PREGÃO ELETRÔNICO Nº001/2018-SPP

A _____ inscrita no CNPJ sob nº _____, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a). _____, portador(a) da Carteira de Identidade nº _____ e do CPF nº _____ DECLARA, sob as penalidades legais, a inexistência de fatos supervenientes impeditivos da habilitação ou que comprovem a idoneidade da proponente, nos termos do § 2º do art. 32 e do art. 97 da Lei 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações subsequentes, relativamente ao Edital em epígrafe.

(local do estabelecimento), de _____ de 2018

Representante Legal/Procurador

(nome completo, cargo ou função e assinatura do representante legal/procurador)

ANEXO VI

| MATRIZ DE RISCO | | | | |
|--|--|--|--|--------------------------|
| Categoria do Risco | Descrição | Consequência Econômica | Medidas Mitigadoras | Alocação do risco |
| Risco atinente ao Tempo de Execução | Atraso na execução do objeto contratual por culpa da Contratada. | Aumento do custo do Serviço. | Diligência da Contratada na execução contratual. | Contratada |
| | Atraso na execução do objeto contratual por culpa exclusiva da Contratante. | Aumento do custo do Serviço. | Diligência da Contratante na execução contratual. | Contratante |
| | Fatos retardadores ou impeditivos da execução do contrato próprios do risco ordinário da atividade empresarial ou da execução. | Aumento do custo do Serviço. | Planejamento empresarial. | Contratada |
| | Fatos retardadores ou impeditivos da execução do contrato que não estejam na sua álea ordinária, tais como fatos do príncipe, caso fortuito ou de força maior, bem como o retardamento determinado pelo Município, que comprovadamente repercute no preço da Contratada. | Aumento do custo Serviço. | Revisão de preço. | Contratante |
| Risco da Atividade Empresarial | Alteração de enquadramento tributário, em razão do resultado ou de mudança da atividade empresarial, bem como por erro da Contratada na avaliação da hipótese de incidência tributária. | Aumento ou diminuição do lucro da Contratada. | Planejamento tributário. | Contratada |
| | Elevação dos custos operacionais relacionados ao serviço contratado. | Aumento do custo do serviço. | Planejamento empresarial. | Contratada |
| Riscos Trabalhista e Previdenciário | Responsabilização da Contratante por verbas trabalhistas e previdenciárias dos profissionais alocados na execução do objeto contratual. | Geração de custos trabalhistas e/ou previdenciários para o Contratante além de eventuais honorários advocatícios, multas e verbas sucumbenciais. | Ressarcimento, pela Contratada, ou retenção de pagamento e compensação com valores a este devidos, da quantia despendida pela Contratante. | Contratada |
| Risco Tributário e Fiscal (Não Tributário). | Responsabilização da Contratante por recolhimento indevido em valor menor ou maior que o necessário, ou ainda de ausência de recolhimento, quando devido, sem que haja culpa da Contratante | Débito ou crédito tributário ou fiscal (não tributário). | Ressarcimento, pelo Contratado, ou retenção de pagamento e compensação com valores a este devidos, da quantia despendida pela Contratante. | Contratada |