

TERMO DE REFERÊNCIA N° 027/SPP/2021

Processo SEI n° 7310.2021/0000150-9

1. OBJETO

- 1.1. Contratação de pessoa física ou jurídica especializada na prestação dos serviços de avaliação do valor de mercado de imóveis municipais, abrangendo seus terrenos e benfeitorias.

2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

- 2.1. A Companhia, para cumprimento dos Contratos n° 14/2019-SGM e 05/2021-SGM, firmados com a Secretaria de Governo Municipal, encarregou-se de proceder ações voltadas à alienação de imóveis da Prefeitura Municipal de São Paulo.
- 2.2. Entre as ações desenvolvidas para a alienação de um bem público, é sabido que a Avaliação Imobiliária se faz fundamental, considerando que ela é requisito para a alienação de bens públicos, haja vista que contribui na identificação do valor adequado do imóvel. Para este propósito, a Secretaria de Governo Municipal solicitou, no escopo dos referidos contratos, a elaboração de documentos para subsidiar os projetos, tais como apresentações, tabelas, estudos técnicos e relatórios. Entre os imóveis disponibilizados para a alienação, conforme os Contratos n° 14/2019-SGM e 05/2021-SGM, onze deles demandam o referido serviço, já que não possuem avaliações vigentes.
- 2.3. Ademais, a Companhia não dispõe, em seu quadro de funcionários, de colaboradores com experiência técnica para realização dos referidos serviços, fazendo-se necessária a contratação de atuação de profissionais com conhecimento específico para atendimento da demanda.

3. CRITÉRIO DE JULGAMENTO

- 3.1. O critério de julgamento adotado será o menor preço global, observadas as exigências contidas neste Termo de Referência quanto às especificações do objeto.

3.1.1. Caso mais de uma empresa apresente o mesmo valor, na ausência de negociação frutífera com quaisquer delas, serão adotados como critérios de desempate, aqueles previstos no art. 55 da Lei Federal nº 13.303/2016, bem como nos arts. 44 e 45 da Lei Complementar Federal nº 123/2006, no caso de haver Microempresas (ME), Empresas de Pequeno Porte (EPP), Microempresários Individuais (MEI) ou Cooperativas participantes, com fulcro no Decreto Municipal nº 56.475/2015.

4. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DO SERVIÇO

4.1. Os serviços consistem nas avaliações do valor de mercado, pelo método evolutivo, dos imóveis abaixo determinados, de propriedade da Prefeitura Municipal de São Paulo (PMSP), nos termos da legislação em vigor, das Normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), em específico a ABNT NBR 14653 partes 1 e 2, e das recomendações para avaliação de imóveis urbanos do Instituto Brasileiro de Avaliações de Perícias de Engenharia - IBAPE/SP.

4.1.1. A avaliação pelo método evolutivo deverá considerar a composição do valor total do imóvel através da conjugação de métodos, a partir do valor do terreno, considerados o custo de reprodução das benfeitorias, devidamente depreciado, e o fator de comercialização.

4.2. Os imóveis a serem avaliados são:

CÓD. DO IMÓVEL	LOCALIZAÇÃO	ÁREA (m²)
7	Av. Osvaldo Valle Cordeiro	15.000,00
8	Av. Guarulhos	12.750,00
13	R. Carlos Weber	1.360,00
15	Trav. Dr. Raymundo Gomes Carneiro	356,14
20	R. Tapequê	685,00
23	Trav. Trufas	175,00
24	Estr. do M' Boi Mirim	1.893,00
26	R. Portela do Vade	436,00

27	Trav. Gonzalez Pecotche	464,00
31	Av. Cândido José Xavier	3.294,00
38	R. Pres. Costa Pereira	840,00
39	Al. Raja Gabaglia	497,00

4.3. O prazo para a entrega dos relatórios de avaliação será de 10 (dez) dias úteis, contados da data da emissão da Ordem de Serviço para o início dos trabalhos.

4.3.1. Caso seja verificado que o prazo estipulado é insuficiente para a conclusão, a CONTRATADA, poderá formalizar pedido de prorrogação, mediante justificativa, para a apreciação e decisão da CONTRATANTE.

4.4. A CONTRATADA deverá apresentar à CONTRATANTE, após a assinatura da Ordem de Serviço (OS), no prazo de 10 (dez) dias, a guia de comprovação de recolhimento da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, ou similar, de acordo com Resolução própria do órgão ao qual a contratante está vinculada.

4.5. Os laudos técnicos de avaliação deverão ser entregues dentro do prazo estipulado e de acordo com os itens normativos explicitados neste Termo de Referência, devendo conter, no mínimo, as seguintes informações:

- a) o valor para venda correspondente ao terreno e à edificação, em separado;
- b) a vida útil, vida aparente e a vida útil remanescente das edificações;
- c) análise da adequação das benfeitorias, considerando o subaproveitamento, caso o aproveitamento eficiente seja preponderante, e detalhamento dos cálculos correspondentes;
- d) análise da demanda e absorção do mercado, considerando, inclusive, velocidade de vendas, com detalhamento das projeções realizadas.

4.5.1. Os laudos de avaliação dos imóveis, deverão descrever a metodologia e valores utilizados, bem como os elementos comparativos e lançamentos de referência

utilizados como base para o cálculo destes valores, sem prejuízo da entrega de outros relatórios e dados eventualmente produzidos.

- 4.6.** A CONTRATANTE, a seu critério, poderá utilizar por conta ou repassar a terceiros para utilização ou, ainda, divulgar os trabalhos recebidos (no todo ou em parte), inclusive os modelos de regressão, pesquisa de mercado e fotos, sem ônus adicional.
- 4.7.** Durante a vigência do Contrato, a CONTRATANTE poderá solicitar à CONTRATADA revisão ou esclarecimentos acerca dos documentos entregues. Neste caso, a CONTRATADA deverá prestar os devidos esclarecimentos de maneira remota ou, quando solicitado, presencialmente.
- 4.7.1.** Em caso de necessidade de esclarecimentos, a CONTRATANTE comunicará a CONTRATADA, tendo esta o prazo máximo de 03 (três) dias úteis para a prestação dos esclarecimentos, sob pena de aplicação de multa de 1% (um inteiro por cento) sobre valor global da contratação e possibilidade de rescisão.

5. REQUISITOS

5.1. REQUISITOS RECOMENDÁVEIS

5.1.1. VISTORIA

5.1.2. A pessoa física ou empresa interessada poderá vistoriar o local onde serão executados os serviços, a fim de se inteirar das condições, tomando conhecimento e sanando todas as dúvidas técnicas necessárias à constituição de sua proposta comercial, não se aceitando considerações posteriores por alegação de desconhecimento, inviabilidade técnica ou econômica ou quanto aos prazos descritos neste Termo de Referência e seus Anexos.

5.1.3. A vistoria poderá ser feita até o último dia útil anterior à data limite para a apresentação das propostas e será acompanhada por representante da São Paulo Parcerias, designado para esse fim, o qual visará a Declaração de Vistoria (Modelo – Anexo VI).

5.1.4. A falta de vistoria não desclassifica a proponente, ficando esta, desde logo, responsável pelos ônus advindos de sua omissão.

5.2. REQUISITOS OBRIGATÓRIOS

5.2.1. ATESTADO DE CAPACIDADE TÉCNICA

5.2.2. A empresa interessada deverá designar um engenheiro, arquiteto ou urbanista responsável pela execução dos serviços.

5.2.3. Na hipótese de a contratação ser firmada com pessoa física, ela assumirá o papel de responsável técnico e deverá apresentar os documentos solicitados no item 5.2.4.

5.2.4. O responsável técnico deverá possuir a seguinte qualificação técnica comprovada:

- a) Certidão de registro do responsável junto ao CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo).
- b) Certificado de curso de avaliação de imóveis urbanos, com carga horária mínima de 20 (vinte) horas, que contemple em seu programa de conteúdo a capacitação em inferência estatística aplicada à avaliação.
- c) Experiência como responsável técnico por meio da apresentação de, pelo menos, 01 (um) laudo de avaliação completo de imóveis urbanos, no qual se tenha utilizado inferência estatística com modelos de regressão distintos, elaborados segundo a NBR 14653-2, onde se tenha atingido, no mínimo, grau de fundamentação II, acompanhado da respectiva ART.

5.2.5. Fica vedada a alteração da equipe de profissionais apresentada para fins de habilitação, salvo em caso de expressa anuência do CONTRATANTE.

5.2.6. A empresa interessada deverá comprovar sua experiência por meio da apresentação dos seguintes documentos:

- a) Certidão de registro da pessoa jurídica junto ao CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo).
- b) Constar em seu objeto social a execução de serviços técnicos de engenharia e avaliação.
- c) Certidão de registro junto ao CREA/CAU, dos profissionais (pessoas físicas) que componham o quadro técnico, cujos nomes não constem na certidão da pessoa jurídica.
- d) Pelo menos 01 (um) atestado de capacidade técnica, fornecido por organização pública ou privada brasileira, a fim de comprovar que executou uma avaliação imobiliária com êxito.
 - i. Somente serão aceitos atestados emitidos em favor da empresa interessada que estejam em nome de sua matriz e/ou filial.
 - ii. Não será permitida a apresentação de atestados de empresas do mesmo grupo econômico da interessada.
 - iii. Entende-se que fazem parte de um mesmo grupo econômico as empresas que tenham diretores, acionistas (com mais de 5% de participação) ou representantes legais comuns, e as que dependam econômica ou financeiramente de outra empresa ou a subsidiem, bem como empresas sujeitas a uma mesma estrutura global.
 - iv. Os atestados de capacidade técnica devem se referir a experiências que tenham sido executadas no Brasil.
 - v. Os atestados de capacidade técnica deverão ser emitidos por pessoas de direito público ou privado, recebedores dos serviços prestados diretamente pela interessada, não sendo aceitos atestados emitidos pela própria.
 - vi. Entende-se por recebedor, a pessoa jurídica que tenha sido a contratante dos serviços.

- vii. Os atestados de capacidade técnica deverão conter, no mínimo, as seguintes informações: razão social e dados de identificação da instituição emitente (CNPJ, endereço, telefone, e-mail); descrição do escopo dos serviços prestados, de forma a comprovar as experiências específicas nas zonas de conhecimento pertinentes ao objeto deste Termo de Referência; período de realização dos serviços; informações quanto à qualidade do trabalho prestado; nome, cargo/função da pessoa que assinar o atestado por parte da empresa atestante, preferencialmente com os seus respectivos canais de contato e documentos que comprovem a representação; data de emissão do atestado e assinatura do atestante.
- viii. A conformidade dos atestados poderá ser confirmada por meio de diligência, sendo que a sua desconformidade implicará a exclusão da proposta da interessada, sem prejuízo de outras sanções cabíveis em virtude de falsidade das informações prestadas.

5.2.7. A CONTRATADA deverá garantir, também, que todos os trabalhadores designados para a prestação dos serviços relativos ao objeto do presente Termo de Referência, tenham a qualificação técnica e os conhecimentos necessários.

5.3. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

- 5.3.1.** Para a contratação, a pessoa física ou empresa interessada deverá apresentar a documentação de regularidade fiscal exigida pelo Decreto Municipal nº 44.279/2003 e pela Lei Federal nº 10.520/2002, conforme a modalidade da licitação a ser utilizada.
- 5.3.2.** Caso não esteja cadastrada como contribuinte do Município de São Paulo, a CONTRATADA deverá apresentar declaração firmada por seu representante legal/procurador, sob as penas da lei, atestando o não cadastramento e afirmando que nada deve à Fazenda do Município de São Paulo, relativamente aos tributos mobiliários (Modelo – Anexo III).

- 5.3.3.** Deverá apresentar, também, conforme determinado pela Lei Municipal nº 14.094/2005 (Decreto Municipal nº 47.096/2006) prova de regularidade perante o CADIN Municipal (Cadastro Informativo Municipal), ciente de que a existência de qualquer registro suspende todo e qualquer pagamento devido até a respectiva regularização.
- 5.3.4.** Os documentos que comprovem os poderes do representante legal da empresa também deverão ser enviados para viabilizar a contratação (ex.: contrato social, procuração e substabelecimento).
- 5.3.4.1.** A CONTRATADA tem ciência e expressamente consente com o tratamento, pela CONTRATANTE, dos dados pessoais do(s) seu(s) representante(s), nos termos da Lei Federal nº 13.709/2018, para as finalidades legítimas relacionadas a esta contratação e ao cumprimento de obrigação legal ou regulatória.
- 5.3.5.** A CONTRATANTE poderá exigir outros documentos e certidões complementares, nas hipóteses em que o objeto da contratação assim o recomendar, bem como poderá proceder à verificação prévia quanto à reputação e idoneidade da empresa interessada.
- 5.3.6.** Nos termos do art. 17 do Decreto Municipal nº 56.475/2015, às ME/EPP/MEI/Cooperativas participantes será assegurado o prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados do momento em que forem declaradas vencedoras, prorrogável a critério da CONTRATANTE, para a eventual regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa. A não regularização da documentação no prazo implicará decadência do direito à contratação.

6. FORMA DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

6.1. A CONTRATADA deverá prestar os serviços conforme as solicitações da CONTRATANTE, o que será feito por meio da emissão de Ordens de Serviço (OS).

7. LOCAL DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

7.1. Os serviços deverão ser prestados nos imóveis elencados no Item 4.2. deste Termo de Referência.

7.2. Os Laudos de Avaliação e demais documentos deverão ser disponibilizados por meio eletrônico ou entregues em mídia digital na sede da CONTRATANTE, situada na Rua Líbero Badaró, 293, 25º andar, cj. 25C, Centro Histórico, São Paulo/SP, CEP 01009-907, em horário comercial, previamente definido por escrito.

7.2.1. Os empregados, prepostos e/ou prestadores de serviço da CONTRATADA deverão se apresentar, no estabelecimento da CONTRATANTE, quando se fizer necessário, devidamente identificados. A não identificação impedirá o ingresso por medida de segurança.

8. INÍCIO DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

8.1. A CONTRATADA deverá estar apta a iniciar a prestação dos serviços imediatamente após o recebimento das Ordens de Serviço (OS) emitidas pela CONTRATANTE, que poderão coincidir ou não com a assinatura do Contrato.

8.2. O atraso injustificado na execução do Contrato poderá sujeitar a CONTRATADA à multa de mora, sem prejuízo da possibilidade de a CONTRATANTE, a seu critério, rescindir unilateralmente o Contrato e/ou aplicar as demais sanções previstas.

9. CRITÉRIO DE ACEITABILIDADE DO OBJETO

- 9.1.** A CONTRATANTE reserva para si o direito de não aceitar nem receber qualquer serviço prestado em desacordo com o previsto neste Termo de Referência, na Proposta oferecida pela CONTRATADA, no Contrato e tampouco em desconformidade com as normas legais ou técnicas pertinentes, podendo rescindir a contratação, sem prejuízo das demais sanções previstas, conforme a gravidade do caso.
- 9.2.** Os atestes provisório e definitivo serão feitos mensalmente pelo Fiscal e pelo Gestor do Contrato, no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados do recebimento da Nota Fiscal, a fim de que seja verificado se os serviços prestados foram quantitativa e qualitativamente satisfatórios.
- 9.3.** Os atestes deverão ser feitos, por escrito e justificadamente, nos autos do processo administrativo de contratação/pagamento.
- 9.4.** Constatada qualquer inadequação, a CONTRATADA será comunicada, por escrito, pelo Gestor do Contrato, e terá o prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis para realizar os ajustes necessários e/ou apresentar explicações, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas e da possibilidade de rescisão contratual, a critério da CONTRATANTE.
- 9.5.** Ocorrendo a hipótese do subitem anterior, o prazo para os recebimentos provisório e definitivo será reiniciado, recontando-se novamente do ajuste no serviço ou da explicação apresentada pela CONTRATADA.
- 9.6.** Não havendo o recebimento definitivo, o que será justificado pelo Gestor do Contrato nos autos do processo administrativo de contratação/pagamento, será aplicada a correspondente sanção e o contrato poderá ser rescindido, mediante regular processo administrativo sancionatório, observado o contraditório e ampla defesa.
- 9.7.** Os recebimentos provisório e/ou definitivo dos serviços não excluem a responsabilidade da CONTRATADA pelos prejuízos resultantes da incorreta prestação dos serviços contratados.

10. PREÇO

10.1. O preço será aquele que for considerado mais vantajoso para a CONTRATANTE dentre as propostas recebidas no prazo estipulado para o orçamento.

10.1.1. O prazo estipulado para o recebimento das propostas não será prorrogado, salvo em hipótese excepcional e devidamente justificada.

10.2. O preço estipulado remunerará todas e quaisquer despesas necessárias à prestação dos serviços, incluindo os custos com materiais, mão de obra, seguros, tributos, taxas, encargos sociais e trabalhistas e todas as demais despesas e constituirá a única e completa contraprestação pelo seu adequado e perfeito cumprimento, de modo que nenhuma outra será devida.

11. ORÇAMENTO – PROPOSTA COMERCIAL

11.2. As interessadas deverão apresentar suas propostas em folha timbrada, conforme o Anexo I deste Termo de Referência.

11.3. A proposta deverá compreender a descrição detalhada do serviço ofertado, bem como o respectivo preço unitário da avaliação por imóvel e o preço total (Modelo – Planilha – Anexo I).

11.4. A proposta deverá ter validade mínima obrigatória de 60 (sessenta) dias.

11.5. Juntamente com a proposta deverão ser entregues os Anexos pertinentes devidamente preenchidos, rubricados e assinados pela pessoa física ou representante legal da empresa.

11.6. Será considerada excessiva e será sumariamente desclassificada, a proposta cujo valor for superior em 30% (trinta por cento) da média das demais propostas recebidas.

11.7. Será considerada inexecutável, quando o seu valor for inferior em 70% (setenta por cento) da média das demais propostas recebidas. Neste caso, será dada oportunidade à proponente para comprovar a exequibilidade, sendo desclassificada e excluída do certame caso não o faça no prazo estipulado pela CONTRATANTE.

12. DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1. As propostas deverão ser enviadas para compras@spparcerias.com.br, no prazo estipulado, juntamente com os anexos pertinentes devidamente preenchidos, rubricados e assinados pela pessoa física ou representante legal da empresa.

12.1.1. O colaborador que enviar a proposta presume-se autorizado pela interessada, não podendo esta alegar ausência de alçada ou qualquer outro impasse, ficando vinculada às condições e valores ofertados.

12.2. A interessada deverá indicar, em sua proposta, **e-mail(s) oficial de comunicação**, **responsabilizando-se, única e exclusivamente, pelo efetivo recebimento** de todas as tratativas e demais documentos encaminhados para o endereço eletrônico indicado.

12.2.1. O recibo de confirmação de recebimento do e-mail enviado pela CONTRATANTE para o e-mail indicado pela interessada, por si só, basta para caracterizar a efetiva ciência e comunicação.

12.2.2. É dispensada, portanto, a assinatura de Ordens de Serviço ou de Início.

12.2.3. A interessada **se obriga a atualizar** o e-mail oficial de comunicação sempre que ocorrer qualquer modificação temporária ou definitiva, sendo consideradas válidas, e efetivamente entregues, todas as comunicações e documentos enviados para o correio eletrônico indicado.

12.2.4. As mesmas regras serão utilizadas para cartas e documentos físicos enviados ao endereço da sede indicado na proposta.

12.2.5. O colaborador que receber o e-mail indicado ou a correspondência física enviada, presume-se autorizado pela interessada, não podendo esta alegar ausência de alçada, por exemplo.

12.3. Além de toda documentação relativa à comprovação da regularidade fiscal, a CONTRATADA deverá apresentar documentação comprobatória que permita avaliar a sua capacitação técnico-operacional para prestação dos serviços objeto do presente Termo de Referência.

- 12.4.** As normas disciplinadoras desta contratação serão interpretadas em favor da ampliação da disputa, respeitada a igualdade de oportunidade entre os interessados e desde que não comprometam o interesse público, a finalidade e a segurança da contratação.
- 12.5.** Os interessados assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas, não sendo, a CONTRATANTE, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo de contratação.
- 12.6.** Os interessados são responsáveis pela fidelidade e legitimidade de todas as informações e de todos os documentos apresentados.
- 12.7.** Será observada a Lei Complementar Federal nº 123/2006 e o Decreto Municipal nº 56.475/2015, que dispõem sobre o tratamento diferenciado e favorecido a ser dispensado às Microempresas (ME) e às Empresas de Pequeno Porte (EPP), bem como aos Microempresários Individuais (MEI) e às Cooperativas, sendo oportunizada a faculdade de cobrir a melhor proposta obtida, oferecida originalmente por pessoa jurídica não beneficiária.
- 12.7.1.** Na hipótese de enquadramento como **ME, EPP, MEI ou Cooperativa**, os interessados deverão enviar, junto com a proposta, o Anexo IV deste Termo de Referência, devidamente preenchido e assinado. A falsidade de qualquer declaração prestada, notadamente objetivando os benefícios da Lei Complementar Federal nº 123/2006, poderá caracterizar o crime de que trata o art. 299 do Código Penal, sem prejuízo do enquadramento em outras figuras penais e nas sanções administrativas previstas na legislação pertinente, mediante o devido processo legal, e implicará, também, a inabilitação do interessado se o fato vier a ser constatado durante o trâmite da contratação.
- 12.7.2.** No caso das Cooperativas, o tratamento jurídico diferenciado será concedido àquelas que tenham auferido, no ano-calendário anterior, receita bruta até o limite definido no inciso II do *caput* do art. 3º da Lei Complementar Federal nº 123/2006, salvo quando vedada a sua participação nos termos do § 1º do art. 1º da Lei Municipal nº 15.944/2013, ou seja, nos casos em que a execução do objeto

envolva a prestação unicamente de trabalho não eventual por empregados da cooperativa (art. 3º da CLT) à CONTRATANTE.

12.7.3. O Microempreendedor Individual (MEI) é modalidade de microempresa, podendo fazer jus aos benefícios deste decreto. A declaração da sua condição de microempresa poderá ser substituída pelo Certificado de Condição de Microempreendedor Individual (CCMEI), emitido pelo Portal do Empreendedor.

12.7.4. Não poderão se beneficiar do tratamento jurídico diferenciado, as pessoas jurídicas que se enquadrem nas hipóteses dos incisos I a XI do § 4º do art. 3º da Lei Complementar Federal nº 123/2006.

12.8. A CONTRATANTE poderá, a qualquer tempo e a seu exclusivo critério, por despacho motivado, revogar por razões de interesse público decorrentes de fato superveniente que constitua óbice manifesto e incontornável, ou anular por ilegalidade, no todo ou em parte este processo de contratação, sem que tenham, os interessados, direito a qualquer indenização, conforme art. 62 da Lei Federal nº 13.303/2016.

12.9. A contratação será formalizada por meio de Contrato assinado pelas partes, mediante as cláusulas constantes da Minuta Anexo VII.

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

12.11. Eventuais dúvidas poderão ser dirimidas unicamente pelo endereço eletrônico compras@sparcerias.com.br.

12.12. A apresentação de Proposta implica na aceitação tácita de todas as disposições contidas neste Termo de Referência e seus Anexos.

ANEXO I – MODELO DE PROPOSTA DE PREÇOS

(EM PAPEL TIMBRADO DA EMPRESA)

TERMO DE REFERÊNCIA Nº 027/SPP/2021

PROCESSO SEI nº 7310.2021/0000150-9

OBJETO: contratação de pessoa física ou jurídica especializada na prestação dos serviços de avaliação do valor de mercado de imóveis municipais, abrangendo seus terrenos e benfeitorias.

[NOME DA EMPRESA], inscrita no CNPJ sob o nº [..], situada na [endereço completo], e-mail [..], telefone [..], por intermédio de seu representante legal, [NOME COMPLETO], [cargo], propõe prestar os serviços objeto e, questão, nos seguintes preços e condições:

Validade mínima obrigatória de 60 (sessenta) dias.				
Item	Cód.do item	Endereço	Área (M²)	Valor Unitário
1	7	Av. Osvaldo Valle Cordeiro	15.000,00	
2	8	Av. Guarulhos	12.750,00	
3	13	R. Carlos Weber	1.360,00	
4	15	Trav. Dr. Raymundo Gomes Carneiro	356,14	
5	20	R. Tapequê	685,00	
6	23	Trav. Trufas	175,00	
7	24	Estr. do M' Boi Mirim	1.893,00	
8	26	R. Portela do Vade	436,00	
9	27	Trav. Gonzalez Pecotche	464,00	
10	31	Av. Cândido José Xavier	3.294,00	
11	38	R. Pres. Costa Pereira	840,00	
12	39	Al. Raja Gabaglia	497,00	
VALOR GLOBAL				

[Local do estabelecimento], [data].

Nome do Representante Legal

Cargo

ANEXO II – DECLARAÇÕES DO PROPONENTE

(EM PAPEL TIMBRADO DA EMPRESA)

TERMO DE REFERÊNCIA Nº 027/SPP/2021

PROCESSO SEI nº 7310.2021/0000150-9

OBJETO: contratação de pessoa física ou jurídica especializada na prestação dos serviços de avaliação do valor de mercado de imóveis municipais, abrangendo seus terrenos e benfeitorias.

[NOME DA EMPRESA], inscrita no CNPJ sob o nº [..], situada na [endereço completo], e-mail [..], telefone [..], por intermédio de seu representante legal, [NOME COMPLETO], [cargo], propõe prestar os serviços objeto em questão, DECLARANDO, sob as penas da lei, que:

1. tem plenas condições de prestar os serviços, o objeto da presente contratação, nos exatos termos da especificação contida no Termo de Referência, independentemente de demais compromissos porventura anteriormente firmados, inclusive no que tange à disponibilização de mão de obra, se necessária;
2. os preços cotados incluem todos os custos e despesas necessárias ao cumprimento integral das obrigações decorrentes da contratação;
3. conhece, atende e se submete a todos os itens e condições do Termo de Referência, bem como às disposições da Lei Municipal nº 13.278/2002, dos Decretos Municipais nº 43.406/2003, nº 44.279/2003, nº 46.662/2005, nº 52.091/2011, nº 54.102/2013, nº 56.475/2015, nº 56.633/2015, das Leis Federais nº 10.520/2002, nº 12.846/2013, nº 13.303/2016 e nº 8.666/1993, da Lei Complementar Federal nº 123/2006, regulada pelo Decreto Municipal nº 56.475/2015 e demais normas complementares que disciplinam a contratação e que integrarão o ajuste correspondente, no que lhe for pertinente;
4. entrega a última versão/alteração do Contrato Social arquivado na Junta Comercial de seu Estado para conferência e garantia dos poderes de representação legal;
5. até a presente data, inexistem fatos impeditivos para a sua contratação, inclusive condenação judicial, transitada em julgada ou não desafiada por recurso com efeito suspensivo, de proibição de contratar com o Poder Público ou receber benefícios ou

incentivos fiscais ou creditícios, por ato de improbidade administrativa, estando ciente da obrigatoriedade de declarar eventuais ocorrências posteriores;

6. não está incurso nas penas disciplinadas nos arts. 82 e 83 da Lei Federal nº 13.303/2016, bem assim no art. 7º da Lei Federal nº 10.520/2002, não tendo sido declarada inidônea, nem se encontrando suspensa ou impedida de licitar e contratar com a Administração Pública.

[Local do estabelecimento], [data].

Nome do Representante Legal

Cargo

**ANEXO III – MODELO DE DECLARAÇÃO DE NÃO CADASTRAMENTO E
INEXISTÊNCIA DE DÉBITOS PARA COM A FAZENDA DO MUNICÍPIO DE SÃO
PAULO**

(EM PAPEL TIMBRADO DA EMPRESA)

TERMO DE REFERÊNCIA Nº 027/SPP/2021

PROCESSO SEI nº 7310.2021/0000150-9

OBJETO: contratação pessoa física ou jurídica especializada na prestação dos serviços de avaliação do valor de mercado de imóveis municipais, abrangendo seus terrenos e benfeitorias.

[NOME DA EMPRESA], inscrita no CNPJ sob o nº [.] , situada na [endereço completo], e-mail [.] , telefone [.] , por intermédio de seu representante legal, [NOME COMPLETO], [cargo],
DECLARA, para todos os fins de direito e sob as penas da lei, que não está inscrita no Cadastro de Contribuintes Mobiliários do Município de São Paulo, bem como não possui débitos para com a Fazenda deste Município.

[local do estabelecimento], [data].

Nome do Representante Legal

Cargo

ANEXO IV – DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO COMO ME/EPP

(EM PAPEL TIMBRADO DA EMPRESA)

TERMO DE REFERÊNCIA Nº 027/SPP/2021

PROCESSO SEI nº 7310.2021/0000150-9

OBJETO: contratação pessoa física ou jurídica especializada na prestação dos serviços de avaliação do valor de mercado de imóveis municipais, abrangendo seus terrenos e benfeitorias.

[NOME DA EMPRESA], inscrita no CNPJ sob o nº [..], situada na [endereço completo], e-mail [..], telefone [..], por intermédio de seu representante legal, [NOME COMPLETO], [cargo], propõe fornecer o objeto em questão, DECLARANDO, sob as penas da lei, que:

1. se enquadra como Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte, não havendo nenhum dos impedimentos previstos nos incisos do § 4º do art. 3º da Lei Complementar Federal nº 123/2006, tampouco fatos supervenientes que conduzam ao seu desenquadramento dessa situação;
2. está ciente das penalidades que lhe poderão ser impostas, na hipótese de falsidade da presente declaração, previstas no Termo de Referência e/ou Contrato e na legislação criminal (art. 299 do Código Penal);
3. auferiu, no último ano-calendário, a receita bruta nos limites estipulados no art. 3º da Lei Complementar Federal nº 123/2006, anexando a esta declaração o documento comprobatório.

[Local do estabelecimento], [data].

Nome do Representante Legal

Cargo

***OBS.:** fara fins de comprovação da receita bruta do último ano-calendário serão aceitos: a demonstração de resultado do exercício ou a declaração de faturamento assinada pelo contador e pelo representante legal da ME/EPP.*

ANEXO V – DECLARAÇÃO DE NÃO ENQUADRAMENTO COMO ME/EPP

(EM PAPEL TIMBRADO DA EMPRESA)

TERMO DE REFERÊNCIA N° 027/SPP/2021

PROCESSO SEI n° 7310.2021/0000150-9

OBJETO: contratação pessoa física ou jurídica especializada na prestação dos serviços de avaliação do valor de mercado de imóveis municipais, abrangendo seus terrenos e benfeitorias.

[NOME DA EMPRESA], inscrita no CNPJ sob o nº [.] , situada na [endereço completo], e-mail [.] , telefone [.] , por intermédio de seu representante legal, [NOME COMPLETO], [cargo], propõe fornecer o objeto em questão, DECLARANDO, sob as penas da lei, que **não se enquadra como Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte para fins do tratamento jurídico diferenciado previsto pela Lei Complementar Federal nº 123/2006.**

[Local do estabelecimento], [data].

Nome do Representante Legal

Cargo

ANEXO VI – MODELO DECLARAÇÃO DE VISTORIA

(EM PAPEL TIMBRADO DA EMPRESA)

TERMO DE REFERÊNCIA N° 027/SPP/2021

PROCESSO SEI n° 7310.2021/0000150-9

OBJETO: contratação de pessoa física ou jurídica especializada na prestação dos serviços de avaliação do valor de mercado de imóveis municipais, abrangendo seus terrenos e benfeitorias.

[NOME DA EMPRESA], inscrita no CNPJ sob o nº [.] , situada na [endereço completo], e-mail [.] , telefone [.] , por intermédio de seu representante legal, [NOME COMPLETO], [cargo], DECLARA, para todos os fins de direito e sob as penas da lei, que vistoriou minuciosamente os locais para a prestação dos serviços e tomou conhecimento das reais condições, coletando informações de dados e elementos e sanando todas as dúvidas técnicas necessárias à constituição de sua proposta comercial [ou] abstendo-se de vistoriar alega conhecimento pleno das condições, ciente de que não serão aceitas considerações posteriores por alegação de desconhecimento, inviabilidade técnica ou econômica ou quanto aos prazos descritos no Termo de Referência e seus Anexos.

[Local do estabelecimento], [data].

Nome do Representante Legal

Cargo

ANEXO VII – MINUTA DE CONTRATO

CONTRATO Nº 027/SPP/2021

TR Nº 027/SPP/2021

PROCESSO SEI Nº 7310.2021/0000150-9

CONTRATAÇÃO DE PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE AVALIAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DE IMÓVEIS MUNICIPAIS, ABRANGENDO SEUS TERRENOS E BENFEITORIAS.

CONTRATANTE: SÃO PAULO PARCERIAS S.A., sociedade de economia mista inscrita no CNPJ sob o nº 11.702.587/0001-05, com sede na Rua Libero Badaró, 293, 25º andar, cj. 25C, Centro Histórico, São Paulo/SP, CEP 01009-907, neste ato representada por seus Diretores que ao final subscrevem nos termos do Estatuto Social, adiante denominada **CONTRATANTE**.

CONTRATADA: [RAZÃO SOCIAL], inscrita no CNPJ sob o nº [.] , estabelecida na [endereço completo], neste ato representada por [NOME COMPLETO DO REPRESENTANTE LEGAL], [cargo], doravante denominada **CONTRATADA**.

Tendo em vista o que consta no Processo nº 7310.2021/0000150-9, as partes, de boa-fé, celebram o presente Contrato, com fulcro no art. 68 e seguintes da Lei Federal nº 13.303/2016, combinada com as disposições da Lei Municipal nº 13.278/2002 e seu decreto regulamentador – Decreto Municipal nº 44.279/2003, em conformidade com o Termo de Referência e seus Anexos, parte integrante deste instrumento, e as cláusulas que seguem.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Contratação de pessoa física ou jurídica especializada na prestação dos serviços de avaliação do valor de mercado de imóveis municipais, abrangendo seus terrenos e benfeitorias, conforme descrito e especificado no Termo de Referência, parte integrante deste Contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO INÍCIO DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

2.1. A CONTRATADA deverá estar apta a iniciar a prestação dos serviços imediatamente após o recebimento das Ordens de Serviço (OS) emitidas pela CONTRATANTE, que poderão coincidir ou não com a assinatura deste Contrato.

2.2. O atraso injustificado na execução do Contrato sujeitará a CONTRATADA à multa de mora, sem prejuízo da possibilidade de a CONTRATANTE rescindir unilateralmente o Contrato e/ou aplicar as demais sanções previstas.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO

3.1. O valor global do presente Contrato é de R\$ [..], sendo o valor unitário para cada imóvel:

Item	Cód.do item	Endereço	Área (M²)	Valor Unitário
1	7	Av. Osvaldo Valle Cordeiro	15.000,00	R\$ [.]
2	8	Av. Guarulhos	12.750,00	R\$ [.]
3	13	R. Carlos Weber	1.360,00	R\$ [.]
4	15	Trav. Dr. Raymundo Gomes Carneiro	356,14	R\$ [.]
5	20	R. Tapequê	685,00	R\$ [.]
6	23	Trav. Trufas	175,00	R\$ [.]
7	24	Estr. do M' Boi Mirim	1.893,00	R\$ [.]
8	26	R. Portela do Vade	436,00	R\$ [.]
9	27	Trav. Gonzalez Pecotche	464,00	R\$ [.]
10	31	Av. Cândido José Xavier	3.294,00	R\$ [.]
11	38	R. Pres. Costa Pereira	840,00	R\$ [.]
12	39	Al. Raja Gabaglia	497,00	R\$ [.]

- 3.2.** Tal valor remunera todas e quaisquer despesas necessárias à execução do Contrato, incluindo custos com materiais, mão de obra, seguros, tributos, taxas, encargos sociais e trabalhistas e todas as demais despesas necessárias à prestação objeto do presente Instrumento, constituindo a única e completa contraprestação pelo seu adequado e perfeito cumprimento, de modo que nenhuma outra é devida, além do previsto nesta cláusula.

CLÁUSULA QUARTA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- 4.1.** O pagamento será realizado em até 30 (trinta) dias a contar da data da apresentação da Nota Fiscal, condicionado ao ateste, pelo Fiscal do Contrato, do cumprimento com as obrigações contratuais assumidas.
- 4.2.** A Nota Fiscal deverá ser emitida pela CONTRATADA após a execução dos serviços.
- 4.3.** São também condições para o pagamento:
- 4.3.1.** A apresentação, pela CONTRATADA, da Nota Fiscal que discrimine os serviços efetivamente prestados, juntamente com a documentação elencada no item 5.3.13. do Termo de Referência.
- 4.3.2.** A ausência de registro no CADIN Municipal.
- 4.4.** Caso haja faturamento em desacordo com as disposições previstas neste Termo de Referência, na Proposta, no Contrato ou sem a observância das formalidades legais pertinentes, a CONTRATADA deverá emitir e apresentar novo documento de cobrança.
- 4.4.1.** A CONTRATANTE comunicará, por escrito, à CONTRATADA, o motivo da não aprovação da Nota Fiscal, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar do recebimento desta.
- 4.4.2.** A devolução da Nota Fiscal, devidamente regularizada pela CONTRATADA, deverá ser efetuada em até 2 (dois) dias úteis da data da comunicação formal pela CONTRATANTE.

- 4.4.3.** A CONTRATADA é responsável pela correção dos dados no prazo acima estipulado, que poderá ser prorrogado por até 2 (duas) vezes, a critério da CONTRATANTE, sob pena de rescisão contratual e aplicação das demais sanções previstas.
- 4.4.4.** A fluência do prazo de 30 (trinta) dias para pagamento será interrompida, reiniciando-se sua contagem a partir da data em que a regularização for cumprida, não configurando atraso no pagamento.
- 4.5.** Nenhum pagamento isentará a CONTRATADA do cumprimento de suas responsabilidades contratuais e legais.
- 4.6.** O pagamento antecipado é vedado.
- 4.7.** A CONTRATANTE poderá efetuar descontos nas faturas devidas e/ou na garantia prestada pela CONTRATADA, relativos às penalidades aplicadas, bem como aos prejuízos eventualmente sofridos.

CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTE E DA CORREÇÃO MONETÁRIA

- 5.1.** Caso o presente Contrato perdure por mais de um ano, decorrido o prazo de 12 (doze) meses da data da vigência, a CONTRATADA fará jus ao reajuste do valor contratual com base no Índice de Preços ao Consumidor – IPC, apurado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas – FIPE, no período, ou outro índice que vier a substituí-lo, nos termos previstos no Decreto Municipal nº 57.580/2017 e nos termos da Portaria SF nº 389/2017, desde que não ultrapasse o valor praticado no mercado.
- 5.2.** A data-base e a periodicidade seguirão o disposto no Decreto Municipal nº 48.971/2007.
- 5.3.** Fica vedado novo reajuste pelo prazo de 01 (um) ano, bem como qualquer atualização financeira.
- 5.4.** Não haverá atualização financeira.

- 5.5.** A aplicação de novos reajustes deverá considerar a data e os valores do reajuste anterior, restando vedada a aplicação de índices acumulados por um período superior a 12 (doze) meses.
- 5.6.** As condições de reajustamento pactuadas poderão ser alteradas em face da superveniência de normas federais ou municipais aplicáveis à espécie.
- 5.7.** 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 05/2012.
- 5.8.** 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.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- 6.1.** Prestar os serviços objeto deste Contrato dentro dos prazos estabelecidos.
- 6.2.** Executar todos os serviços de acordo com a boa técnica, em conformidade com as normas técnicas relacionadas, especificações e condições estabelecidas no Termo de Referência, a fim de garantir uma execução satisfatória.
- 6.3.** Garantir que todos os trabalhadores, designados para a prestação dos serviços objeto do presente Termo de Referência, tenham a qualificação técnica e os conhecimentos necessários.
- 6.4.** Prestar as garantias exigidas no Termo de Referência e neste Contrato.
- 6.5.** Prestar assistência técnica nos moldes e dentro dos prazos estabelecidos no Termo de Referência, responsabilizando-se pelos equipamentos, pessoal e materiais utilizados.

- 6.6.** Responsabilizar-se integralmente pelo objeto contratado, nos padrões estabelecidos no Termo de Referência e seus Anexos, na Proposta e neste Contrato.
- 6.7.** Aceitar, por parte da CONTRATANTE, em todos os aspectos, a fiscalização do contrato e permitir o amplo acompanhamento da prestação dos serviços pelo Gestor do Contrato.
- 6.8.** Corrigir, às suas expensas, eventuais vícios que se verificarem ao longo da execução do contrato, independentemente da comprovação de sua culpa ou dolo, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade, a fiscalização realizada pela CONTRATANTE.
- 6.9.** Designar um Preposto, que ficará responsável pelas tratativas com a CONTRATANTE, a fim de que sejam tomadas todas as providências que se fizerem necessárias ao bom cumprimento do contrato e para a solução de eventuais falhas detectadas.
- 6.10.** Emitir a correspondente Nota Fiscal no último dia útil do período de referência e apresentar a documentação para possibilitar o devido pagamento.
- 6.11.** Manter sempre atualizados, os seus dados cadastrais, principalmente o seu endereço e e-mail e informar à CONTRATANTE qualquer alteração, inclusive na sua constituição social.
- 6.11.1.** A CONTRATADA responsabiliza-se, única e exclusivamente, pelo efetivo recebimento de todas as tratativas e demais documentos encaminhados para o endereço indicado.
- 6.11.2.** O recibo de confirmação de recebimento do e-mail enviado pela CONTRATANTE para o e-mail indicado pela CONTRATADA, por si só, basta para caracterizar a efetiva ciência e comunicação.
- 6.11.3.** É dispensada, portanto, a assinatura de Ordens de Serviço ou de Início, bastando o recibo eletrônico de confirmação de recebimento.
- 6.11.4.** A CONTRATADA se obriga a atualizar o e-mail oficial de comunicação sempre que ocorrer qualquer modificação temporária ou definitiva, sendo consideradas válidas, e efetivamente entregues, todas as comunicações e documentos enviados para o correio eletrônico indicado.

- 6.11.5.** As mesmas regras serão utilizadas para cartas e documentos físicos enviados ao endereço da sede indicado.
- 6.11.6.** O colaborador que receber o e-mail indicado ou a correspondência física enviada, presume-se autorizado pela CONTRATADA, não podendo esta alegar ausência de alçada, por exemplo.
- 6.12.** Manter sigilo sobre todas as informações a que tiver acesso no desempenho das atividades objeto da presente contratação, mesmo após o término do contrato, sob pena de imediata rescisão contratual e sujeição à responsabilização civil, administrativa e criminal, observados os efeitos prospectivos dos prejuízos a que der causa, comprometendo-se, ainda, a:
- 6.12.1.** Usar as informações em prol do trabalho de avaliação para o único propósito de bem executar os Serviços, conforme descritos neste Termo de Referência, zelando pela sua confidencialidade.
- 6.12.2.** Revelar as informações apenas para os membros de sua organização necessários à condução dos Serviços, conforme descritos neste Termo de Referência e requerer a eles que também mantenham o caráter confidencial dessas informações.
- 6.12.3.** Devolver à CONTRATANTE, assim que sejam solicitados, os documentos fornecidos contendo informações relativas aos Serviços, sem manter quaisquer cópias para seus arquivos, exceto as requeridas pela legislação aplicável.
- 6.12.4.** Destruir todas as notas, memorandos ou outros documentos preparados pelo Credenciado para a execução da avaliação, sem guardar quaisquer cópias, exceto as requeridas pela legislação aplicável, a pedido da CONTRATANTE, seus órgãos e entidades.
- 6.13.** Realizar o tratamento seguro e adequado dos dados pessoais a que tiver acesso, nos termos da Lei Federal nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados e demais disposições aplicáveis, utilizando-os exclusivamente para as finalidades legítimas relacionadas a esta contratação e ao cumprimento de obrigação legal ou regulatória.

- 6.13.1.** No caso de qualquer acesso não autorizado, situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, a CONTRATADA se obriga a notificar prontamente a CONTRATANTE e a cooperar com os pedidos razoáveis para investigar e remediar esses incidentes e fornecer resposta e soluções adequadas, arcando com todos os custos decorrentes de sua negligência.
- 6.13.2.** A CONTRATADA indenizará a CONTRATANTE e demais envolvidos, incluindo mas não se limitando a, seus diretores, acionistas, colaboradores e prestadores de serviço, de quaisquer reivindicações, exigências, despesas, danos, perdas, custos, taxas ou penalidades decorrentes do descumprimento da obrigação de proteção de dados, observados os efeitos prospectivos dos prejuízos a que dera causa.
- 6.14.** Manter conduta condigna com o Código de Conduta e Integridade da CONTRATANTE, disponível em sua página de Transparência (<http://www.spparcerias.com.br/sites/default/files/2020-07/C%C3%B3digo%20de%20Conduta%20e%20Integridade%20-%203ed-jul2020-48RD-130RCA.pdf>).
- 6.14.1.** A ciência por parte da CONTRATANTE de envolvimento da CONTRATADA em atos de suborno ou corrupção, ou em qualquer outro tipo de ato que afronte a integridade, levará ao encaminhamento da questão ao Comitê de Ética e Conduta da São Paulo Parcerias para apuração e adoção das medidas necessárias.
- 6.15.** Não ceder ou transferir o objeto deste Contrato a terceiros, no todo ou em parte, sob pena de imediata rescisão contratual.
- 6.16.** Não subcontratar o objeto a terceiros sem a prévia e expressa autorização da CONTRATANTE, sob pena de imediata rescisão contratual. Em qualquer caso, é vedada a subcontratação total do objeto.

- 6.16.1.** Caso haja a subcontratação parcial do objeto, devidamente autorizada pela CONTRATANTE, a CONTRATADA permanecerá responsável pela perfeita execução deste Contrato, cabendo-lhe coordenar e supervisionar a execução realizada pela SUBCONTRATADA, respondendo perante à CONTRATANTE.
- 6.17.** Cumprir, durante toda a execução deste Contrato, as leis federais, estaduais e municipais vigentes ou que entrarem em vigor, convencionando-se desde já, que a CONTRATANTE poderá descontar de qualquer crédito seu e/ou da garantia prestada, a importância correspondente a eventuais pagamentos que vier a arcar por imposição legal e que sejam de sua responsabilidade.
- 6.18.** Observar as normas legais de segurança a que está sujeita a atividade relacionada ao objeto deste Contrato.
- 6.19.** Manter, durante toda a execução deste Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação.
- 6.20.** Responder por quaisquer danos ou prejuízos causados por seus agentes, empregados, prepostos ou encarregados, direta ou indiretamente à CONTRATANTE, aos seus colaboradores, ao seu patrimônio ou a terceiros, produzidos em decorrência da prestação dos serviços ou da omissão em executá-los, seja dolosa ou culposamente, procedendo de imediato aos reparos e/ou indenizações cabíveis, resguardando-se, à CONTRATANTE, o direito de regresso na hipótese de ser compelida a responder por tais danos.
- 6.21.** Cumprir com as demais obrigações constantes no Termo de Referência e seus Anexos, na Proposta e neste Contrato, bem como as obrigações legais e normativas decorrentes da prestação dos seus serviços.
- 6.22.** A fiscalização por parte da CONTRATANTE não exclui ou reduz a responsabilidade da CONTRATADA.
- 6.23.** Nenhuma irregularidade praticada pela CONTRATADA implicará em corresponsabilidade da CONTRATANTE.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- 7.1. Prestar as informações e os esclarecimentos atinentes ao objeto deste Contrato que venham a ser solicitados pela CONTRATADA.
- 7.2. Permitir e facilitar o acesso da CONTRATADA aos locais de prestação dos serviços, respeitadas as normas que disciplinam a segurança das pessoas e do patrimônio público.
- 7.3. Acompanhar, fiscalizar e avaliar o cumprimento da execução deste Contrato.
- 7.4. Indicar representante para acompanhar o avaliador nas visitas aos imóveis, em data a ser acordada entre as partes.
- 7.5. Comunicar, por escrito, à CONTRATADA, quaisquer falhas ocorridas na execução deste Contrato.
- 7.6. Atestar, por intermédio do Fiscal do Contrato, o cumprimento ou descumprimento de todas as obrigações necessárias à prestação dos serviços por parte da CONTRATADA, com vistas à efetivação do pagamento.
- 7.7. Efetuar o pagamento na forma neste Contrato.
- 7.8. Aplicar as penalidades previstas na lei, no Termo de Referência e neste Contrato, em caso de descumprimento pela CONTRATADA de quaisquer cláusulas estabelecidas.
- 7.9. Cumprir com as demais obrigações constantes no Termo de Referência e seus Anexos e neste Contrato, bem como as obrigações legais e normativas atinentes.

CLÁUSULA OITAVA – DA GESTÃO E DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

- 8.1. Serão designados, formalmente pela CONTRATANTE, um Gestor e um Fiscal para acompanhar e fiscalizar a perfeita entrega do objeto, permitida a assistência de terceiros.
- 8.2. A gestão e a fiscalização realizadas pela CONTRATANTE não exclui e nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade na prestação dos serviços.

- 8.3.** A omissão, total ou parcial, da fiscalização não exime a CONTRATADA da integral responsabilidade pelos encargos e/ou serviços que são de sua competência.
- 8.4.** Todas as ocorrências relativas ao Contrato e à sua execução deverão ser registradas nos autos do processo administrativo da contratação e/ou sancionatório, conforme for o caso, pelo Gestor e pelo Fiscal do Contrato, determinando, sempre que necessário e conveniente, as devidas providências que visem ao pronto saneamento de quaisquer irregularidades, desvios e/ou deficiências detectadas.

CLÁUSULA NONA – DAS SANCÕES CONTRATUAIS

- 9.1.** Com fundamento nos arts. 82 a 84 da Lei Federal nº 13.303/2016, pela inexecução total ou parcial do Contrato, a CONTRATANTE poderá, garantida a prévia defesa da CONTRATADA e observado o procedimento previsto no Capítulo X do Decreto Municipal nº 44.279/2003, aplicar as seguintes sanções:
- 9.1.1.** Advertência;
- 9.1.2.** Multa;
- 9.1.3.** Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a CONTRATANTE, por prazo não superior a 2 (dois) anos.
- 9.2.** A Advertência será aplicada por descumprimento de qualquer obrigação para a qual não haja penalidade específica. Na reincidência será aplicada multa de 2% (dois por cento) sobre o valor total do Contrato.
- 9.3.** A aplicação das sanções será previamente comunicada por escrito à CONTRATADA, que poderá usufruir do seu direito de resposta e ampla defesa.
- 9.4.** Na aplicação das sanções, será levada em consideração a gravidade da conduta, o caráter educativo, bem como o dano causado à CONTRATANTE.
- 9.5.** As sanções previstas no Termo de Referência e neste Contrato são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas legais cabíveis.

- 9.6.** Das decisões sobre aplicação de penalidades, caberá recurso nos termos do Decreto Municipal nº 44.279/2003, observados os prazos fixados, bem como as determinações da legislação correspondente em vigor.
- 9.7.** As multas serão aplicadas conforme as alíquotas a seguir discriminadas e quando ocorrerem as hipóteses de:
- 9.7.1.** **ATRASO INJUSTIFICADO NA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS:** 1% (um por cento) sobre o valor do Contrato por dia de atraso injustificado, limitada a 10 (dez) dias. No caso de o atraso injustificado perdurar por período superior a 10 (dez) dias, poderá ser promovida a rescisão contratual, a critério exclusivo da CONTRATANTE e aplicada, concomitantemente, multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do Contrato. Além disso, poderá ser aplicada, a critério da CONTRATANTE, a pena de suspensão temporária do direito de licitar e contratar com a mesma pelo prazo máximo de 2 (dois) anos;
- 9.7.2.** **INEXECUÇÃO PARCIAL DO CONTRATO:** 5% (cinco por cento) sobre o valor da parcela não executada ou executada em desacordo com as especificações técnicas. Além da multa, poderá ser aplicada também, a critério da CONTRATANTE, a pena de suspensão temporária do direito de licitar e contratar com a mesma, pelo prazo máximo de 2 (dois) anos;
- 9.7.3.** **INEXECUÇÃO TOTAL DO CONTRATO:** 10% (dez por cento) sobre o valor do Contrato. Além da multa, poderá ser aplicada também, a critério da CONTRATANTE, a pena de suspensão temporária do direito de licitar e contratar com a mesma, pelo prazo máximo de 2 (dois) anos;
- 9.7.4.** **MÁ QUALIDADE NA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS:** 5% (cinco por cento) sobre o valor mensal referente ao serviço a ser apenado. Se a contratação não for de trato sucessivo, a alíquota incidirá sobre o montante total.
- 9.7.5.** **RESCISÃO POR BAIXA QUALIDADE NA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS:** 20% (vinte por cento) sobre o valor restante do Contrato; e

- 9.7.6.** NÃO ENTREGA E/OU ENTREGA DE DOCUMENTAÇÃO FALSA; COMPORTAMENTO INIDÔNEO; DECLARAÇÃO FALSA; FRAUDE FISCAL: 20% (vinte por cento) sobre o valor do Contrato e pena de suspensão temporária do direito de licitar e contratar com a CONTRATANTE, pelo prazo máximo de 2 (dois) anos.
- 9.8.** O prazo para pagamento da multa será de 10 (dez) dias úteis a contar da intimação da CONTRATADA.
- 9.9.** A multa aplicada poderá ser descontada das faturas devidas e/ou da garantia prestada pela CONTRATADA, a critério da CONTRATANTE.
- 9.10.** Se a multa for de valor superior ao valor da garantia prestada, além da perda desta, responderá a CONTRATADA pela sua diferença, a qual será descontada dos pagamentos eventualmente devidos pela CONTRATANTE ou ainda, quando for o caso, cobrada judicialmente.
- 9.11.** Não havendo pagamento pela CONTRATADA, o valor será inscrito no CADIN Municipal nos termos da Lei Municipal nº 14.094/2005 e do Decreto Municipal nº 47.096/2006, bem como na dívida ativa, sujeitando-se ao processo executivo, nos termos da Lei.
- 9.12.** As penalidades só deixarão de ser aplicadas nas seguintes hipóteses:
- 9.12.1.** Prova da ocorrência de força maior impeditiva do cumprimento da obrigação, anexada aos autos do processo administrativo desta contratação; e/ou
 - 9.12.2.** Manifestação do Gestor do Contrato, informando que o ocorrido derivou de fatos imputáveis à CONTRATANTE.
- 9.13.** 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 do Termo de Referência e deste Contrato.

- 9.14.** São aplicáveis, no que cabível for, também, as sanções estabelecidas na legislação vigente aplicável ao caso.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO CONTRATUAL

- 10.1.** A vigência do presente Contrato terá início a partir de XX/10/2021 e término com o Termo de Recebimento Definitivo expedido pelo Gestor do Contrato no final da prestação dos serviços, consoante os escopos traçados no Item 4 do Termo de Referência, parte integrante deste Contrato.
- 10.2.** Observadas às exigências contidas nos incisos I e II do art. 46 do Decreto Municipal nº 44.279/2003, o ajuste poderá ser prorrogado, mediante deliberação da Diretoria da CONTRATANTE.
- 10.3.** Caso a CONTRATADA não tenha interesse na prorrogação do ajuste deverá comunicar este fato, por escrito, à CONTRATANTE, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data de término do prazo contratual, sob pena de multa por descumprimento de dever contratual.
- 10.4.** A não prorrogação do prazo de vigência, por razões de conveniência e oportunidade da CONTRATANTE, não gerará à CONTRATADA o direito a qualquer espécie de indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS ALTERAÇÕES E DA RESCISÃO CONTRATUAL

- 11.1.** O Contrato será regido pela Lei Federal nº 13.303/2016 combinada com a Lei Municipal nº 13.278/2002 e o Decreto Municipal nº 44.279/2003, bem como pelo Regulamento de Licitações e Contratos da São Paulo Parcerias e demais normas aplicáveis à espécie, além de se vincular a este Contrato, ao Termo de Referência, à Proposta oferecida pela CONTRATADA e à Matriz de Riscos.

- 11.2.** O Contrato poderá ser alterado nas hipóteses previstas no art. 81 da Lei Federal nº 13.303/2016, mediante anuência das partes.
- 11.3.** Poderá ser alterado o quantitativo/qualitativo do objeto, pela CONTRATANTE, sem que isso implique em alteração das condições contratuais e/ou dos preços ofertados.
- 11.3.1.** Os acréscimos ou supressões poderão se dar até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do Contrato, nos termos do §1º do art. 81 da Lei Federal nº 13.303/2016
- 11.3.2.** Nenhum acréscimo ou supressão poderá exceder tais limites estabelecidos, salvo as supressões resultantes de acordo celebrado entre os contratantes.
- 11.4.** Poderão levar à rescisão do Contrato, independentemente de notificação ou interpelação judicial, os seguintes motivos:
- 11.4.1.** atraso injustificado no início da prestação dos serviços;
- 11.4.2.** inexecução total ou parcial do Contrato;
- 11.4.3.** não cumprimento ou cumprimento irregular de cláusulas contratuais, suas especificações e/ou seus prazos;
- 11.4.4.** lentidão e desídia na prestação dos serviços;
- 11.4.5.** subcontratação total ou parcial do objeto, ressalvada a subcontratação parcial autorizada pela CONTRATANTE;
- 11.4.6.** desatendimento das orientações dadas pelo Gestor e pelo Fiscal do Contrato;
- 11.4.7.** cometimento reiterado de faltas na execução do Contrato;
- 11.4.8.** alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da CONTRATADA, que prejudique a execução do Contrato;
- 11.4.9.** dissolução da CONTRATADA;
- 11.4.10.** decretação de falência ou instauração de insolvência civil;
- 11.4.11.** razões de interesse público, justificadas pela CONTRATANTE;

- 11.4.12.** aplicação à CONTRATADA da pena de declaração de inidoneidade ou da suspensão temporária para licitar e contratar com a Administração Pública, ainda que em decorrência de falta cometida em outro procedimento administrativo;
- 11.4.13.** ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovados e impeditivos da execução do Contrato.
- 11.5.** Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo correspondente à contratação, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA ANTICORRUPÇÃO

- 12.1.** Para a execução desta contratação, 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, de suborno 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, conforme disposto no art. 3º, § 1º-A do Decreto Municipal nº 44.279/2003.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA MATRIZ DE RISCO

- 13.1.** Na hipótese de ocorrência de um dos eventos listados na TABELA MATRIZ DE RISCOS (Subcláusula 14.9 abaixo), a CONTRATADA deverá, no prazo de 3 (três) dias úteis, informar à CONTRATANTE sobre o ocorrido, contendo as seguintes informações mínimas:
- 13.1.1.** detalhamento do evento ocorrido, incluindo sua natureza, a data da ocorrência e sua duração estimada;

- 13.1.2.** as medidas que estavam em vigor para mitigar o risco de materialização do evento, quando houver;
 - 13.1.3.** as medidas que irá tomar para fazer cessar os efeitos do evento e o prazo estimado para que esses efeitos cessem;
 - 13.1.4.** as obrigações contratuais que não foram cumpridas ou que não irão ser cumpridas em razão do evento; e
 - 13.1.5.** outras informações relevantes.
- 13.2.** Após a notificação, a CONTRATANTE decidirá quanto ao ocorrido, podendo solicitar esclarecimentos adicionais à CONTRATADA.
- 13.3.** Em sua decisão, a CONTRATANTE poderá isentar temporariamente a CONTRATADA do cumprimento das obrigações afetadas.
- 13.4.** A concessão de isenção não exclui a possibilidade de aplicação das penalidades previstas neste Contrato e no Termo de Referência.
- 13.5.** O reconhecimento, pela CONTRATANTE, dos eventos descritos na TABELA MATRIZ DE RISCOS, que afetem o cumprimento das obrigações contratuais, com responsabilidade indicada exclusivamente à CONTRATADA, não dará ensejo à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do Contrato, devendo o risco ser suportado exclusivamente pela CONTRATADA.
- 13.6.** As obrigações contratuais afetadas por caso fortuito, fato do príncipe ou força maior deverão ser comunicadas pelas partes em até 2 (dois) dias úteis, contados da data da ocorrência do evento.
- 13.7.** As partes deverão acordar a forma e o prazo para resolução do ocorrido.
- 13.8.** É vedada a celebração de Aditivos decorrentes de eventos supervenientes alocados na Matriz de Riscos como de responsabilidade da CONTRATADA.
- 13.9.** TABELA MATRIZ DE RISCO:

TIPO DE RISCO	MOTIVO	RESPONSABILIDADE	AÇÕES PARA MITIGAÇÃO DO RISCO
Débito ou crédito tributário ou fiscal (não tributário).	Responsabilização sem culpa da CONTRATANTE por recolhimento indevido, em valor menor ou maior que o necessário, ou ainda por ausência de recolhimento devido.	CONTRATADA	Recolher todos os tributos devidos e quitar todos os débitos fiscais decorrentes da atividade, sob pena de ressarcimento da quantia despendida pela CONTRATANTE (ou retenção de pagamento e compensação com valores eventualmente devidos por esta).
Retrabalho, correção ou complementação do objeto a pedido da CONTRATANTE.	Execução do objeto em desacordo com o Termo de Referência ou com necessidade de complementação, a pedido da CONTRATANTE.	CONTRATADA	Possuir, em seu quadro, pessoal qualificado. Observar as especificações e as exigências do Termo de Referência.
Atraso na execução do objeto.	Aumento do custo do serviço.	CONTRATADA	Ser diligente na execução contratual.
Alteração do enquadramento tributário.	Aumento ou diminuição do lucro da CONTRATADA.	CONTRATADA	Manter planejamento tributário.
Elevação dos custos operacionais relacionados ao objeto.	Aumento do custo do serviço.	CONTRATADA	Manter planejamento empresarial.
Fatos retardadores ou impeditivos da execução do Contrato que façam parte do risco ordinário da atividade empresarial da CONTRATADA.	Aumento do custo do serviço.	CONTRATADA	Manter planejamento empresarial.
Fatos retardadores ou impeditivos da execução do Contrato que não estejam na álea ordinária da CONTRATADA, tais como fato do príncipe, caso fortuito ou força maior.	Aumento do custo do serviço.	CONTRATANTE	Revisão do preço.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

14.1. As partes poderão restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro da contratação, nos termos do art. 81, inciso VI e § 6º da Lei nº 13.303/2016, por novo pacto precedido de cálculo ou de demonstração analítica do aumento ou diminuição dos custos, obedecidos os critérios estabelecidos na planilha de formação de preços e tendo como limite a média dos preços encontrados no mercado em geral.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA VINCULAÇÃO AO TERMO DE REFERÊNCIA E À PROPOSTA

15.1. Vinculam-se ao presente Contrato, independentemente de transcrição, o Termo de Referência e a Proposta oferecida pela CONTRATADA, devendo, o serviço, ser prestado de acordo com as especificações respectivas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA DISPONIBILIDADE FINANCEIRA

16.1. As despesas relacionadas a esta contratação serão suportadas pelas verbas alocadas na rubrica “DESPESAS ADMINISTRATIVAS” do orçamento 2021 da CONTRATANTE.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1. A presente contratação não estabelece qualquer vínculo de natureza empregatícia ou de responsabilidade entre a CONTRATANTE e os agentes, prepostos, empregados ou demais pessoas designadas pela CONTRATADA para a execução do objeto contratual, sendo a CONTRATADA a única responsável por todas as obrigações ou encargos decorrentes das relações de trabalho entre ela e seus profissionais ou contratados, previstos na legislação vigente, seja trabalhista, previdenciária, social, de caráter securitário ou qualquer outra, devendo indenizar todos os eventuais custos e despesas

financeiras que venham a ser suportados pela CONTRATANTE, por força de decisão judicial que aponte a existência de vínculo empregatício.

- 17.2.** Qualquer tolerância por parte da CONTRATANTE, no que tange ao cumprimento das obrigações ora assumidas pela CONTRATADA, não importará, em hipótese alguma, em alteração contratual, novação, transação ou perdão, permanecendo em pleno vigor todas as condições do ajuste e podendo a CONTRATANTE exigir o seu cumprimento a qualquer tempo.
- 17.3.** Fica ressalvada a possibilidade de alteração das condições contratuais em face da superveniência de normas federais e municipais disciplinando a matéria.
- 17.4.** Na eventual necessidade de se realizar uma transição contratual, deverá ser observado um período de adaptação dos procedimentos e rotinas, a fim de que a execução, a gestão e a fiscalização do Contrato permaneçam ocorrendo de forma plena e satisfatória, sem interrupção da prestação dos serviços.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO FORO

- 18.1.** As Partes elegem o Foro Cível da Comarca de São Paulo, com renúncia de quaisquer outros, por mais privilegiados que sejam para dirimir as questões que possam surgir relativas ao presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA PUBLICAÇÃO

- 19.1.** A CONTRATANTE providenciará a publicação do extrato deste Contrato, no Diário Oficial do Município, dentro de 20 (vinte) dias contados da sua assinatura.

E por estarem assim, justas e contratadas, assinam o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas abaixo.

São Paulo, [data].

CONTRATANTE

NOME COMPLETO

Diretor

NOME COMPLETO

Diretor

CONTRATADA

NOME COMPLETO

[Cargo]

TESTEMUNHAS

Nome

RG [.]

Nome

RG [.]