



**ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO**

SEGOV/MA

Folha: _____

Proc. nº 159840/2017

Rub: _____

PREGÃO PRESENCIAL Nº. 09/2017–CSL/SEGOV-MA

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 159840/2017

EDITAL

A **SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO – SEGOV/MA**, através de seu pregoeiro designado pela Portaria nº. 17/SEGOV/MA, de 20 de fevereiro de 2017, leva ao conhecimento dos interessados que realizará licitação na modalidade **PREGÃO PRESENCIAL**, do tipo **MENOR PREÇO**, em que o critério de escolha da melhor proposta será o menor aluguel mensal, conforme descrito neste Edital e seus Anexos, bem como, nos termos da Lei Federal nº. 10.520/2002, Lei Complementar Federal nº 123, de 14 de dezembro 2006, da Lei Estadual nº 10.403, de 29 de dezembro de 2015, Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, no Código Civil Brasileiro - Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, aplicando subsidiariamente a da Lei Federal nº. 8.666/1993 e demais normas pertinentes à espécie.

A sessão pública de realização do presente Pregão terá início às 09h do dia 10 de novembro do corrente ano, devendo os envelopes contendo as Propostas de Preços e as Documentações de Habilitação para o objeto definido neste Edital e seus respectivos Anexos serem entregues e abertos no Anexo do Palácio dos Leões, localizado à Rua Djalma Dutra, nº 121, Centro, São Luís/MA.

Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, o recebimento e o início da abertura dos envelopes referentes a este Pregão Presencial será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação do Pregoeiro em contrário.

O presente Edital poderá ser obtido ou consultado no Endereço Eletrônico da Secretaria de Estado de Governo – SEGOV/MA no endereço eletrônico <http://www.segov.ma.gov.br>.

A autenticação de documentação pela CSL/SEGOV-MA, bem como, a obtenção do presente Edital ocorrerá em dias úteis, de segunda a sexta-feira, das 09h às 16h, até o último dia útil anterior à data de realização do certame, no Anexo do Palácio dos Leões, localizado à Rua Djalma Dutra, nº 121, Centro, São Luís/MA.

1. DO OBJETO

1.1. O objeto da Licitação é contratação de Pessoa Jurídica especializada para locação de centro administrativo, precedida de reforma acessória do Edifício João Goulart, nos moldes do tipo contratual



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO

SEGOV/MA

Folha: _____

Proc. nº 159840/2017

Rub: _____

built to suit, com fulcro no artigo 54-A da Lei Federal nº 8.245/91, conforme descrito no Termo de Referência, (ANEXO I).

1.2. O valor mensal do aluguel estimado é de R\$ 863.215,67 (oitocentos e sessenta e três mil, duzentos e quinze reais e sessenta e sete centavos) e será devidamente corrigido pelo índice estabelecido na minuta contratual.

2. DA PARTICIPAÇÃO

2.1. Poderão participar da presente Licitação, isoladamente ou em consórcio, empresas ou entidades de acordo com os termos deste Edital, constituídas sob as leis brasileiras, com sede e administração no país, que atendam aos requisitos técnicos, econômicos e jurídicos estabelecidos, desde que tenham ramo de atividade compatível com o objeto licitado e que atendam a todas as exigências quanto à documentação e requisitos de classificação das propostas, constantes deste Edital e seus Anexos.

2.1.1. As empresas estrangeiras somente poderão participar mediante consórcio com empresa brasileira, a qual, obrigatoriamente, caberá a liderança, observado o disposto no § 1º do art. 33, inciso III, da Lei Federal nº 8.666/1993.

2.1.2. As empresas em consórcio deverão apresentar documento público subscrito pelas consorciadas, comprovando o compromisso de constituírem o consórcio, com a indicação da empresa líder.

2.1.3. As empresas em consórcio ficam obrigadas a promover a constituição e o registro de consórcio antes da celebração do contrato decorrente desta licitação.

2.1.4. O consórcio poderá se constituir em Sociedade de Propósito Específico (SPE), vedado a inclusão de novas empresas no quadro societário. A constituição e o registro da SPE deverão ocorrer antes da celebração do contrato decorrente desta licitação.

2.1.5. Fica destinado a SUBCONTRATAÇÃO o percentual de 10% (dez por cento) a 30% (trinta por cento), considerado o valor total da proposta, conforme art. 48, inciso II, da Lei Complementar nº 123/2002, com redação dada pela Lei Complementar nº 147/2014, observado o disposto no art. 8º da Lei Estadual nº 10.403/2015.

2.1.5.1. Quando os interessados em participar deste Pregão forem Microempresa (ME) e Empresa de Pequeno Porte (EPP), desde que demonstrem esta condição nos termos do item 3.1, alínea “d”, deste edital, não será aplicável a exigência de subcontratação prevista neste item.

2.2. Não poderão participar, direta ou indiretamente, desta licitação, empresas:

- a) que se encontrem em processo de dissolução, falência, concordata, fusão, cisão ou incorporação;
- b) que se apresentem na qualidade de subcontratadas;



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO

SEGOV/MA

Folha: _____

Proc. nº 159840/2017

Rub: _____

- c) que tenham sócios, gerentes ou responsáveis técnicos que sejam servidores públicos do Estado do Maranhão;
 - d) suspensas de participar de licitação e impedidas de contratar com o Estado do Maranhão, conforme art. 87, inciso III, da Lei Federal nº 8.666/1993, durante o prazo da sanção aplicada;
 - e) impedidas de licitar e contratar com o Estado do Maranhão, conforme art. 7º da Lei Federal nº 10.520/2002, durante o prazo da sanção aplicada;
 - f) declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação, conforme art. 87, inciso IV, da Lei Federal nº 8.666/1993;
 - g) estrangeiras não autorizadas a funcionar no País;
 - h) integrantes de um mesmo grupo econômico, assim entendidas aquelas que tenham diretores, sócios ou representantes legais comuns, ou que utilizem recursos materiais, tecnológicos ou humanos em comum, exceto se demonstrado que não agem representando interesse econômico em comum;
 - i) enquadradas nas demais vedações estabelecidas no art. 9º da Lei Federal nº 8.666/93.
- 2.3.** Para efeitos de participação das Microempresas ou Empresas de Pequeno Porte nesta licitação, nos termos do art. 3º, inciso I, da Lei Complementar nº 123/2006, serão considerados:
- 2.3.1.** Microempresa – o empresário, a pessoa jurídica, ou a ela equiparada, que aufera, em cada ano calendário, receita bruta igual ou inferior a R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais).
- 2.3.2.** Empresa de Pequeno Porte – o empresário, a pessoa jurídica, ou a ela equiparada, que aufera, em cada ano-calendário, receita bruta superior a R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais) e igual ou inferior a R\$ 3.600.000,00 (três milhões e seiscentos mil reais).
- 2.3.3.** Não fará jus ao regime diferenciado e favorecido nas licitações públicas previsto na Lei Complementar nº 123/2006 a Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte:
- a) De cujo capital participe outra pessoa jurídica;
 - b) Que seja filial, sucursal, agência ou representação, no País, de pessoa jurídica com sede no exterior;
 - c) De cujo capital participe pessoa física que seja inscrita como empresário, ou seja, sócia de outra empresa que receba tratamento jurídico diferenciado, nos termos da referida Lei Complementar, desde que a receita bruta global ultrapasse o limite de que trata o art. 3º, inciso II, da Lei Complementar nº 123/2006;
 - d) Cujo titular ou sócio participe com mais de 10% (dez por cento) do capital de outra empresa não beneficiada pela Lei Complementar nº 123/2006, desde que a receita bruta global ultrapasse o limite de que trata o art. 3º, inciso II, da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006;



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO

SEGOV/MA

Folha: _____

Proc. nº 159840/2017

Rub: _____

- e) Cujo sócio ou titular seja administrador ou equiparado de outra pessoa jurídica com fins lucrativos, desde que a receita bruta global ultrapasse o limite de que trata o inciso II do caput do art. 3º da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006;
- f) Constituída sob a forma de cooperativa, salvo as de consumo;
- g) Que participe do capital de outra pessoa jurídica;
- h) Que exerça atividade de banco comercial, de investimentos e de desenvolvimento, de caixa econômica, de sociedade de crédito, financiamento e investimento ou de crédito imobiliário, de corretora ou de distribuidora de títulos, valores mobiliários e câmbio, de empresa de arrendamento mercantil, de seguros privados e de capitalização ou de previdência complementar;
- i) Resultante ou remanescente de cisão ou qualquer outra forma de desmembramento de pessoa jurídica que tenha ocorrido em um dos 5 (cinco) anos-calendário anteriores;
- j) Constituída sob a forma de sociedade por ações.

3. DA REPRESENTAÇÃO E DO CREDENCIAMENTO

3.1. Para o credenciamento deverão ser apresentados os seguintes documentos, em separado dos envelopes nº. **01** e **02**:

- a) tratando-se de representante legal (sócio, proprietário, dirigente ou assemblado): ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, com todas as suas eventuais alterações, ou ato constitutivo consolidado, devidamente registrado, em se tratando de sociedades empresárias e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleições de seus administradores, no qual estejam expressos seus poderes para exercer direitos e assumir obrigações em decorrência de tal investidura;
- b) tratando-se de procurador: instrumento de procuração, público ou particular, ou Carta Credencial (Anexo II), no qual constem poderes específicos para formular lances, negociar preço, interpor recursos e desistir de sua interposição e praticar todos os demais atos pertinentes a este Pregão;
 - b.1) procuração por instrumento particular e Carta Credencial (**Anexo II**) deverão estar acompanhadas de cópia do documento que comprove os poderes do mandante para a outorga, dentre os indicados na alínea "a";
 - b.2) instrumento de procuração, público ou particular, ou Carta Credencial (**Anexo II**) deverão, obrigatoriamente, sob pena de não ser aceito o credenciamento, ser firmados por tantos responsáveis pela empresa, quantos estabeleça o contrato social ou estatuto de constituição, com permissão para outorgar poderes no que tange a sua representatividade.



**ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO**

SEGOV/MA

Folha: _____

Proc. nº 159840/2017

Rub: _____

c) Cópia da Cédula de Identidade ou outro documento oficial que contenha foto do representante (legal ou procurador) da empresa interessada.

d) Declaração da licitante, sob as penas da lei, no caso de ME e EPP, que cumpre os requisitos legais para a qualificação como microempresa ou empresa de pequeno porte, respectivamente, e que está apta a usufruir do tratamento favorecido estabelecido nos arts. 42 a 49 da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro 2006, e suas alterações (Anexo VI).

e) Declaração de Pleno Conhecimento e Atendimento às Exigências de Habilitação, conforme estabelecido no art. 4, VII, da Lei Federal nº 10.520/2002 (**Anexo III**).

3.1.1. Na ausência do credenciamento, serão mantidos os valores apresentados na proposta escrita, para efeito de ordenação das propostas e apuração do menor preço.

3.2. Os documentos necessários ao credenciamento deverão ser apresentados em original ou cópia **previamente** autenticada por cartório competente ou por servidor da **Comissão Setorial de Licitação-CSL da SEGOV/MA**, ou por publicação em órgão da Imprensa Oficial.

3.3. A não apresentação ou a incorreção insanável de quaisquer dos documentos de credenciamento impedirá a licitante de participar da fase de lances, de negociar preços, de declarar a intenção de interpor recurso, enfim, de representar a licitante durante a sessão pública do Pregão.

3.3.1. Na ausência do credenciamento, serão mantidos os valores apresentados na proposta escrita, para efeito de ordenação das propostas e apuração do menor preço.

3.4. Após o credenciamento, será declarada a abertura da sessão e não mais serão admitidos novos proponentes, dando-se início ao recebimento dos envelopes.

3.5. Não será admitida a participação de dois representantes para a mesma empresa, bem como de um mesmo representante para mais de uma empresa.

3.6. Os documentos de credenciamento serão conferidos pelo Pregoeiro, a cada Sessão Pública realizada.

4. DA APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES

4.1. A Proposta de Preços e os Documentos de Habilitação deverão ser apresentados no local, dia e hora acima mencionados, em 02 (dois) envelopes opacos, distintos, devidamente fechados e rubricados no fecho e contendo em suas partes externas e frontais, em caracteres destacados, os seguintes dizeres:

ENVELOPE N.º 01 – PROPOSTA DE PREÇOS

PREGÃO Nº 09/2017 – CSL/SEGOV/MA

RAZÃO SOCIAL E ENDEREÇO DO PROPONENTE



**ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO**

SEGOV/MA

Folha: _____

Proc. nº 159840/2017

Rub: _____

ENVELOPE N.º 02 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

PREGÃO Nº 09/2017 – CSL/SEGOV/MA

RAZÃO SOCIAL E ENDEREÇO DO PROPONENTE

- 4.2. Não será admitida a entrega de apenas um envelope.
- 4.3. Não serão consideradas propostas apresentadas por via postal, internet ou fac-símile.
- 4.4. Após a entrega dos envelopes, aquele indicado como “DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO” será rubricado pelo Pregoeiro, equipe de apoio e os representantes credenciados das licitantes.
- 4.5. Os envelopes deverão conter, obrigatoriamente, a documentação em original ou cópia **previamente** autenticada por cartório competente ou por servidor da **Comissão Setorial de Licitação – CSL da SEGOV/MA**, ou publicação em órgão da imprensa oficial.
- 4.6. Não serão aceitos protocolos de entrega ou solicitação de documentos em substituição aos documentos requeridos no presente Edital e seus Anexos.

5. DA PROPOSTA DE PREÇOS

5.1. A Proposta de Preços deverá ser apresentada em 01 (uma) via, impressa em papel timbrado da licitante, em língua portuguesa, salvo quanto às expressões técnicas de uso corrente, sem emendas, rasuras ou entrelinhas, devidamente datada, assinada e rubricadas todas as folhas pelo representante legal do licitante proponente, com o seguinte conteúdo, de apresentação obrigatória:

- a) Número do Pregão, razão social do proponente, número do CNPJ/MF, endereço completo, telefone, fax e endereço eletrônico (e-mail), este último se houver, para contato, bem como dados bancários tais como: nome e número do Banco, agência e conta corrente para fins de pagamento;
- b) Nome completo do responsável pela assinatura do contrato, números do CPF e Carteira de Identidade e cargo na empresa;
- c) **Descrição detalhada do objeto da presente licitação**, em conformidade com as especificações constantes do Termo de Referência (ANEXO I);
- d) **Planilha contendo o Preço Unitário e Total**, em algarismo e por extenso, em Real (R\$), com no máximo dois algarismos após a vírgula, já incluídos os lucros e todas as despesas incidentes, essenciais para a prestação do serviço objeto deste Pregão;
- e) **Prazo de validade da proposta**: não inferior a **120 (cento e vinte) dias**, a contar da data fixada para o recebimento das propostas e documentos de habilitação;
- f) **A empresa licitante deverá apresentar Atestado de Visita Técnica do Edifício João Goulart, Anexo VIII, conforme art. 30, inc. III da Lei Federal nº 8.666/93, de forma a realizar o**



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO

SEGOV/MA

Folha: _____

Proc. nº 159840/2017

Rub: _____

exame, a conferência e a constatação prévia de todos os detalhes e características técnicas do objeto, para que tenha conhecimento de tudo aquilo que possa, de alguma forma, influir sobre o custo, preparação da proposta e execução do objeto desta licitação.

g) A licitante que não realizar a Visita Técnica, obrigatoriamente apresentará declaração de renúncia à Visita Técnica, na qual assume integralmente a responsabilidade ou consequências pela não realização da visita, mantendo as garantias que vincularem sua proposta ao presente processo licitatório.

h) As Microempresas - ME, Empresas de Pequeno Porte - EPP e Microempreendedores Individuais - MEI a serem subcontratadas deverão estar indicadas e qualificadas pelos licitantes com a descrição dos bens e serviços a serem fornecidos e seus respectivos valores, observado o limite previsto no item 2.1.5 do Edital.

5.1.1. Nos preços ofertados deverão já estar considerados e inclusos todos os custos diretos e indiretos, encargos, tributos, transporte, seguros, contribuições e obrigações sociais, trabalhistas e previdenciárias e outros necessários ao cumprimento integral do objeto deste Pregão.

5.1.2. A inadimplência da licitante, com referência aos encargos estabelecidos no item anterior, não transfere a responsabilidade por seu pagamento ao Estado do Maranhão, nem poderá onerar o objeto deste Pregão, razão pela qual a licitante vencedora renuncia expressamente a qualquer vínculo de solidariedade, ativa ou passiva, com a Administração Estadual.

5.1.3. Quaisquer tributos, despesas e custos omitidos ou incorretamente cotados, serão considerados como inclusos nos preços, ainda que não tenham causado a desclassificação da proposta por preço inexequível. Nestes casos, a Administração não deferirá pedidos de acréscimo, devendo a licitante vencedora fornecer os produtos sem ônus adicionais.

5.2. Em nenhuma hipótese poderá ser alterado o conteúdo da proposta escrita, seja com relação a preço, pagamento, prazo ou qualquer item que importe modificação dos termos originais, ressalvadas apenas aquelas destinadas a sanar evidentes erros formais, alterações essas que serão avaliadas pelo Pregoeiro.

5.3. A simples irregularidade formal, que evidencie lapso isento de má-fé, e que não afete o conteúdo ou a idoneidade da proposta não será causa de desclassificação.

5.3.1. O Pregoeiro poderá corrigir quaisquer erros de soma e/ou multiplicação, com base no valor unitário.

5.3.2. Caso algumas das informações descritas no **item 5.1**, alíneas “a” e “b”, não constem da Proposta, poderão ser encaminhadas posteriormente.

5.3.3. Caso o prazo de validade da Proposta seja omitido na Proposta de Preços, o Pregoeiro entenderá como sendo igual ao previsto no **item 5.1**, alínea “e”.



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO

SEGOV/MA

Folha: _____

Proc. nº 159840/2017

Rub: _____

5.4. A proposta deverá ter validade mínima de **120 (cento e vinte) dias**, contados da data fixada para o recebimento das propostas e documentos de habilitação.

5.4.1. Caso a convocação para contratação não seja emitida dentro do período de validade da proposta, as licitantes ficam liberadas dos compromissos assumidos. A SEGOV/MA poderá solicitar prorrogação por mais 120 (cento e vinte) dias antes de findo o prazo de validade.

5.5. A cotação e os lances verbais apresentados e levados em consideração para efeito de julgamento serão da exclusiva e da total responsabilidade da licitante, não lhe cabendo o direito de pleitear qualquer alteração, seja para mais ou para menos.

5.6. Não se considerará qualquer oferta de vantagem não prevista neste Pregão, inclusive financiamentos subsidiados ou a fundo perdido.

5.7. Não se admitirá proposta que apresentar preços global ou unitário, simbólicos, irrisórios ou de valor zero, incompatíveis com os preços dos insumos e salários de mercado, acrescidos dos respectivos encargos, exceto quando se referirem a materiais de propriedade da própria licitante, para os quais ela renuncie a parcela ou à totalidade da remuneração.

5.8. Não se admitirá proposta que apresentar alternativa de preços.

5.9. Os preços propostos serão fixos e irrevogáveis.

5.10. Após a apresentação da proposta não caberá desistência, salvo por motivo justo decorrente de fatos supervenientes e aceitos pelo **Pregoeiro**.

5.11. O licitante que não mantiver sua Proposta ficará sujeito às penalidades estabelecidas neste edital, no item das Sanções Administrativas.

5.12. Caso a convocação para contratação não seja emitida dentro do período de validade da proposta, as licitantes ficam liberadas dos compromissos assumidos. A SEGOV/MA poderá solicitar prorrogação por mais 120 (cento e vinte) dias antes de findo o prazo de validade.

5.13. Antes de passar ao exame da documentação de habilitação da licitante detentora da proposta classificada com o menor preço depois de encerrada a etapa competitiva, o Pregoeiro deverá consultar, para verificar o eventual descumprimento de condições de participação, os seguintes cadastros:

a) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria - Geral da União (www.portaldatransparencia.gov.br/ceis);

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

5.14. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO

SEGOV/MA

Folha: _____

Proc. nº 159840/2017

Rub: _____

5.15. Constatada a existência de sanção, o Pregoeiro excluirá sumariamente do certame a licitante, por falta de condição de participação.

6. DA HABILITAÇÃO DOS LICITANTES

6.1. Os licitantes, inclusive as Microempresas e Empresas de Pequeno Porte, deverão apresentar a Documentação de Habilitação em 01 (uma) via, no Envelope nº 02, devidamente fechado e rubricado no fecho, identificado conforme o indicado no **subitem 4.1**, observada também a norma estabelecida no **subitem 4.5** deste Edital, contendo os seguintes documentos referentes à:

6.1.1. **Habilitação Jurídica**, que será comprovada mediante a apresentação da seguinte documentação:

- a) **Registro Comercial**, no caso de empresa individual;
- b) **Ato constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor**, devidamente registrado, em se tratando de sociedades empresárias e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- c) **Ato Constitutivo** devidamente registrado no Cartório de Registro Civil de Pessoa Jurídica, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova da diretoria em exercício;
- d) **Decreto de autorização**, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

6.1.2. **Regularidade Fiscal, Social e Trabalhista**, que será comprovada mediante a apresentação dos seguintes documentos:

- a) Prova de **Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ)**;
- b) Prova de **inscrição no Cadastro de Contribuintes Municipal**, se houver, relativo à sede ou domicílio do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- c) Prova de regularidade com a **Fazenda Federal**, mediante a:
 - i. apresentação da Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União.
- d) Prova de Regularidade com a **Fazenda Estadual** do domicílio ou sede da licitante, mediante a:
 - i. Certidão Negativa de Débitos Fiscais
 - ii. Certidão de Negativa de Inscrição Débitos na Dívida Ativa da Fazenda Estadual.
 - iii. Quando a prova de regularidade de que trata a alínea “d” for comprovada mediante a apresentação de uma única certidão, e dela não constar expressamente essa informação, caberá a licitante demonstrar com documentação hábil essa condição, observado o disposto no item 6.3.



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO

SEGOV/MA

Folha: _____

Proc. nº 159840/2017

Rub: _____

e) Prova de regularidade com a **Fazenda Municipal** do domicílio ou sede da licitante, mediante a:

i. Certidão Negativa de Débitos Municipais (ISSQN – Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza; TLF – Taxa de Localização e Funcionamento);

ii. Certidão Negativa quanto à Dívida Ativa Municipal.

iii. Quando a prova de regularidade de que trata a alínea “e” for comprovada mediante a apresentação de uma única certidão, e dela não constar expressamente essa informação, caberá a licitante demonstrar com documentação hábil essa condição, observado o disposto no item 6.3.

f) Prova de situação regular perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, através de apresentação do **CRF - Certificado de Regularidade do FGTS**.

g) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação da **Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas– CNDT**.

h) **Declaração** de que não emprega menores de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e nem menores de dezesseis anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos, de conformidade com o disposto no Art. 7, inciso XXXIII, da Constituição Federal de 1988, (**Anexo IV**).

6.1.3. Qualificação Econômico-Financeira, que será comprovada mediante a apresentação dos seguintes documentos:

6.1.3.1. Balanço Patrimonial e Demonstrações Contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, que comprove a boa situação financeira da empresa baseada nas condições seguintes:

6.1.3.1.1. A comprovação de boa situação financeira da empresa licitante será demonstrada através de índice financeiro utilizando-se a fórmula abaixo, cujo resultado deverá estar de acordo com os valores ali estabelecidos:

$$ILC = \frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}} \geq 1,00$$

$$ILG = \frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Exigível a Longo Prazo}} \geq 1,00$$

6.1.3.1.2. As empresas que apresentarem resultado menor do que o exigido, quando de sua habilitação deverão comprovar, considerados os riscos para a administração, Capital Social ou Patrimônio Líquido no valor mínimo de 10% (dez por cento) do valor máximo da contratação, admitida a atualização para a data de apresentação da proposta através de índices oficiais.



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO

SEGOV/MA

Folha: _____

Proc. nº 159840/2017

Rub: _____

6.1.3.1.3. As empresas com menos de um exercício financeiro devem cumprir a exigência deste subitem mediante a apresentação do Balanço de Abertura;

6.1.3.1.4. Serão considerados aceitos como na forma da lei o balanço patrimonial e demonstrações contábeis assim apresentados:

- a) Publicados em Diário Oficial ou;
- b) Publicados em jornal de grande circulação ou;
- c) Registrados na Junta Comercial da sede ou domicílio do licitante ou;
- d) Por cópia do Livro Diário, devidamente autenticado na Junta Comercial da sede ou domicílio da licitante, na forma da IN nº 11, da Diretoria do Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI, de 05 de dezembro de 2013, art. 12, acompanhada obrigatoriamente dos **Termos de Abertura e de Encerramento**.

6.1.3.1.5. Na hipótese de alteração do Capital Social, após a realização do Balanço Patrimonial, a licitante deverá apresentar documentação de alteração do Capital Social, devidamente registrada na Junta Comercial ou Entidade em que o Balanço foi arquivado.

6.1.3.1.6. A pessoa jurídica optante do **Sistema de Lucro Presumido**, que no decorrer do ano-calendário, mantiver Livro Caixa nos termos da Lei nº 8.981, de 20.01.1995, deverá apresentar, juntamente com o Balanço Patrimonial, cópias dos Termos de Abertura e Encerramento do Livro Caixa.

6.1.3.2. Certidão Negativa de Falência ou Concordata (Recuperação Judicial ou Extrajudicial), expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, com data não excedente a 60 (sessenta) dias de antecedência da data de apresentação da proposta de preço, quando não vier expresso o prazo de validade.

6.1.4. A Qualificação Técnica dos licitantes deverá ser comprovada através de:

- a. Certidão de Registro junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) **da LICITANTE** ou empresa integrante do consórcio e dos responsáveis técnicos, na modalidade Engenharia Civil com habilitação para execução do objeto.
- b. No caso do profissional detentor do Acervo Técnico estiver como responsável técnico na Certidão de Registro do CREA da Empresa (pessoa jurídica) não há necessidade da apresentação da Certidão do Profissional (pessoa física).
- c. Comprovação de aptidão para desempenho de atividades pertinentes e compatíveis em características semelhantes e complexidade tecnológica equivalente ou superior ao objeto da presente licitação, através de comprovação da licitante de possuir em seu quadro permanente, na data prevista para entrega da proposta, profissional de nível superior ou outro devidamente reconhecido pela



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO

SEGOV/MA

Folha: _____

Proc. nº 159840/2017

Rub: _____

entidade competente, detentor de Certificado de Acervo Técnico, emitido pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) e Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), na modalidade Engenharia Civil e Arquitetura e atestado de responsabilidade técnica fornecidos por pessoa jurídica de direito público ou privado por execução e/ou coordenação de serviços de características semelhantes às parcelas de maior relevância, a saber: obras prediais de reforma e/ou construção.

c.1) A comprovação de vínculo profissional se fará com a apresentação de cópia da Carteira de Trabalho (CTPS) em que conste o licitante como contratante, ou cópia da Ficha Funcional do empregado, em que conste o carimbo da Delegacia Regional do Trabalho, ou do contrato social do licitante em que conste o profissional como sócio, ou do contrato de trabalho, ou, ainda, de declaração de contratação futura do profissional detentor do atestado apresentado, desde que acompanhada de declaração de anuência do profissional.

c.2) Quando o profissional técnico indicado for dirigente ou sócio da empresa licitante, tal vínculo poderá ser informado através de DECLARAÇÃO FORMAL E EXPRESSA do licitante indicando o nome do sócio ou dirigente, cuja comprovação poderá ser verificada através do Ato Constitutivo da Empresa.

c.3) O Atestado de Responsabilidade Técnica do profissional deverá ser disponibilizado em Anexo ao documento comprobatório apresentado pelo licitante.

c.4) O profissional indicado pelo licitante para fins de comprovação da capacitação técnico-profissional deverá participar da execução dos serviços admitindo-se a substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que previamente aprovada pela SEGOV/MA.

c.5) No caso de dois ou mais licitantes apresentarem atestados de um mesmo profissional, como comprovação de qualificação técnica, ambos serão inabilitados.

d. DECLARAÇÃO FORMAL que possui estabelecimento em São Luís, MA ou apresentar Termo de Compromisso, assinado pelo representante legal, de que implantará escritório de representação nesta praça, devidamente equipado para a prestação dos serviços licitados, equipe técnica especializada, instalações, máquinas e equipamentos com capacidades para a execução do objeto da licitação, considerados essenciais para o cumprimento dos serviços, até a data de início da execução dos serviços contratados e que permanecerá durante sua vigência, responsabilizando-se pela veracidade das informações prestadas, sob pena de serem imputadas as devidas sanções;

d.1) As instalações, máquinas, equipamentos e equipe técnica declarados disponíveis pela licitante estarão sujeitos à vistoria “in loco” e aprovação da SEGOV/MA, como condição para a contratação e ainda sempre que julgar necessário.

e. **Comprovação de aptidão para desempenho de atividade compatível em características**



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO

SEGOV/MA

Folha: _____

Proc. nº 159840/2017

Rub: _____

com a prestação dos serviços objeto dessa licitação, mediante apresentação de **atestado(s)** de desempenho(s) anterior(es) em nome da licitante, fornecido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, que comprovem a responsabilidade técnica **quanto à execução do seguinte serviço**, considerados como parcelas relevantes do objeto da licitação: **obras prediais de reforma e/ou construção, num total mínimo de 1.500 (mil e quinhentos) m².**

e.1) A metragem mínima estipulada poderá ser contabilizada via somatória de obras prediais de reforma e/ou construção já realizadas pela licitante;

e.2) Será admitida a comprovação de aptidão técnica através de certidões ou atestados de serviços similares de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior ao licitado.

e.3) Entende-se por atividade pertinente, aquela que tem a mesma natureza e a mesma complexidade, que é similar, que apresenta o mesmo nível de dificuldade ou de complexidade técnica.

6.1.4.1. No caso de Consórcio, será admitido o atestado de pelo menos um licitante que faça parte do consórcio para a comprovação de aptidão exigida na **alínea “e”** acima.

6.1.5. Outros Documentos

a) Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado do Maranhão, atualizada, de acordo com o Art. 1º do Decreto nº 21.040 de 17 de fevereiro de 2005, para empresários e sociedades empresariais do Estado do Maranhão.

6.2. A apresentação do Certificado de Registro Cadastral - CRC, expedido pela **Comissão Central Permanente de Licitação** – Cadastro de Fornecedores, localizado na Avenida Senador Vitorino Freire, nº 26-D, Sala 05, Viva Cidadão – Unidade Praia Grande – Projeto Reviver, fone: (98) 3231-6831, CEP nº 65010-650 – São Luís/MA, ou de outro órgão da Administração Pública Federal ou de outros Estados, substituirá os documentos enumerados nos **subitens 6.1.1 (“a”, “b” “c” e “d”) e 6.1.2 (“a”)**, obrigando-se a licitante a apresentar o referido Certificado acompanhado da **Declaração da Inexistência de Fato Impeditivo da sua Habilitação (Anexo V).**

6.3. É de exclusiva responsabilidade das licitantes a juntada de todos os documentos necessários à habilitação.

6.4. A documentação apresentada para fins de habilitação fará parte dos autos do Processo Administrativo e não será devolvida a licitante.

6.5. Os documentos necessários à habilitação poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia, desde que autenticada por cartório competente ou por membro da CSL/SEGOV-MA, ou por publicação em órgão de Imprensa Oficial.

6.6. O número do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ indicado nos documentos da Proposta de Preço e da Habilitação deverá ser o mesmo do estabelecimento que efetivamente vai fornecer os produtos objeto da presente licitação, com exceção da:



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO

SEGOV/MA

Folha: _____

Proc. nº 159840/2017

Rub: _____

- a) Certidão Negativa, ou Positiva com Efeitos de Negativa, de débitos relativos ao INSS e do Certificado de Regularidade do FGTS, que poderão ser da sede da pessoa jurídica;
- b) Certidão de Falência/concordata/recuperação judicial e da Certidão Conjunta (Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa) de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal, que deverão ser da sede da pessoa jurídica.

6.7. As declarações e outros documentos julgados necessários à habilitação, produzidos pelo próprio licitante, deverão conter data, identificação e assinatura do titular da empresa ou do seu representante legal.

6.8. Não serão aceitos “protocolos de entrega” ou “solicitação de documentos” em substituição aos documentos requeridos no presente Edital.

6.9. Não serão aceitos documentos cujas datas estejam rasuradas.

6.10. Serão aceitas somente cópias legíveis.

6.11. O Pregoeiro se reserva ao direito de solicitar o original de qualquer documento, sempre que tiver dúvida e julgar necessário.

6.12. Conforme disposto no art. 43 da Lei Complementar nº. 123/2006, as microempresas e empresas de pequeno porte, por ocasião da participação em certames licitatórios, deverão apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal, mesmo que esta apresente alguma restrição.

6.13. As empresas licitantes que não se enquadrem no disposto do item 2.1.5.1 do Edital deverão apresentar, juntamente com a sua documentação de habilitação, a documentação de habilitação das Microempresas - ME, Empresas de Pequeno Porte - EPP ou Microempreendedores Individuais – MEI a serem Subcontratadas, nos termos do artigo 8º, inciso “III” da Lei Estadual nº 10.403 de Dezembro de 2015.

7. DO PROCEDIMENTO

7.1. Declarada a abertura da sessão pelo **Pregoeiro**, após credenciamento realizado conforme **Item 3** deste Edital, não serão mais admitidos novos proponentes.

7.2. As licitantes deverão entregar os Envelopes nº 1 e nº 2, sendo que o Envelope contendo os Documentos de Habilitação serão rubricados pelo Pregoeiro, Equipe de Apoio e os representantes credenciados das licitantes.

7.3. Após o ordenamento das propostas na ordem crescente de preço e a verificação sumária de sua conformidade, serão selecionados para a fase de lances os licitantes que tenham apresentado propostas em valores superiores em até **10% (dez por cento)**, relativamente à de menor preço.



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO

SEGOV/MA

Folha: _____

Proc. nº 159840/2017

Rub: _____

7.4. Quando não forem identificadas, no mínimo, 3 (três) propostas escritas com preços em conformidade com o definido no item anterior, o Pregoeiro selecionará as melhores propostas subsequentes, até o **máximo de 3 (três)**, para que seus autores participem dos lances, quaisquer que sejam os preços oferecidos nas propostas escritas, conforme o disposto no artigo 4º, inciso IX, da Lei Federal nº 10.520/2002.

7.5. No caso de absoluta igualdade entre duas ou mais propostas de preços escritas e proclamadas, o desempate será decidido por sorteio, para definir, entre as empresas empatadas, a ordem de apresentação dos lances.

7.6. Verificando-se discordância entre o preço unitário e o total da proposta prevalecerá o primeiro, sendo corrigido o preço total; ocorrendo divergência entre os valores numéricos e os por extenso, predominarão os últimos, independentemente de consulta à licitante.

7.7. O **Pregoeiro**, antes de iniciar a fase de lances, poderá definir o percentual ou valor mínimo de diferença entre os lances e tempo máximo para sua formulação.

7.8. Os licitantes selecionados serão convidados, de forma sequencial, a apresentar lances verbais, a partir do autor da proposta selecionada de maior preço para a escolha da proposta de menor preço, em ordem decrescente de valor, observando as seguintes disposições:

- a) A classificação das Propostas dar-se-á pelo critério de **MENOR PREÇO**, sendo proclamado vencedor o licitante cuja Proposta atenda aos requisitos do edital e ofereça o menor preço;
- b) os lances serão verbais e anotados pela Equipe de Apoio;
- c) não serão aceitos dois ou mais lances iguais, prevalecendo aquele que for recebido primeiro;
- d) a desistência em apresentar lance verbal, quando convocado pelo **Pregoeiro**, implicará a exclusão do licitante da etapa de lances e na manutenção do último preço por ele ofertado, para efeito de ordenação das propostas;
- e) quando os licitantes não manifestarem mais interesse em apresentar lances, será encerrada a respectiva fase.
- f) Não serão aceitos lances intermediários.

7.9. Não poderá haver desistência dos lances ofertados.

7.10. Encerrados os lances, as **propostas de microempresa e de empresas de pequeno porte** que se encontrarem na faixa até **5% (cinco por cento) acima do menor lance**, serão consideradas empatadas com a primeira colocada, devendo estas proponentes serem convocadas na ordem de classificação, uma na falta da outra, para fazer uma única e última oferta, inferior a da primeira colocada, visando o desempate, conforme arts. 44 e 45, da Lei Complementar nº 123/2006.

7.10.1. Aplica-se o disposto neste item somente no caso da proposta inicialmente mais bem classificada não ter sido apresentada por microempresa e empresa de pequeno porte.



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO

SEGOV/MA

Folha: _____

Proc. nº 159840/2017

Rub: _____

7.11. Após a fase de lances, será encerrada a etapa competitiva e ordenadas às ofertas, exclusivamente pelo critério de **MENOR PREÇO**.

7.12. Concluída a ordenação final das Propostas de Preços, o Pregoeiro examinará a aceitabilidade daquela com menor preço, quanto ao objeto e valor, podendo proceder a negociação com o representante para obter melhores condições para a Administração e decidindo motivadamente a respeito.

7.13. Caso seja desclassificada a Proposta de menor preço, o **Pregoeiro** examinará as ofertas subsequentes, na ordem crescente de preço, até a apuração de uma Proposta que atenda a todas as exigências constantes deste Edital.

7.14. No caso de desclassificação de todas as propostas ou inabilitação de todos os licitantes, o **Pregoeiro** poderá convocar as licitantes para apresentarem novas propostas escoimadas das causas de sua desclassificação, no prazo de **8 (oito) dias úteis**, conforme previsto no artigo 48, § 3º, da Lei Federal 8.666/93.

7.15. Aceito o preço final ofertado, o **Pregoeiro** procederá à **abertura do envelope nº 02**, contendo a documentação da licitante cuja proposta foi aceita, para verificar suas condições habilitatórias, consoante às exigências deste Edital.

7.16. Constatado o atendimento das exigências habilitatórias, a licitante será declarada vencedora.

7.17. A licitante que deixar de apresentar quaisquer dos documentos exigidos no **item 6.1**, ou os apresentar em desacordo com o estabelecido neste Edital ou com irregularidades, será inabilitada, sem prejuízo de aplicação de sanções, ressalvada a hipótese legal prevista no **item 7.18**.

7.18. As microempresas e empresas de pequeno porte deverão apresentar toda a documentação exigida para fins de comprovação de regularidade fiscal, mesmo que esta apresente alguma restrição.

7.18.1. Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal, será assegurado o **prazo de 05 (cinco) dias úteis**, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que a proponente for declarada vencedora do certame, prorrogáveis por igual período, a critério da Administração, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa.

7.18.2. A não regularização da documentação, no prazo previsto no item anterior, implicará na decadência do direito de não ser preterido na hipótese de contratação administrativa, sem prejuízo da sanção prevista no art. 7 da Lei Federal nº 10.520/2002. Neste caso, será facultado à Administração convocar as licitantes remanescentes, ocasião em que será assegurado o exercício do direito de preferência às demais microempresas e empresas de pequeno porte, cujas Propostas estiverem no intervalo de empate previsto no **item 7.10**.



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO

SEGOV/MA

Folha: _____

Proc. nº 159840/2017

Rub: _____

7.18.3. Na hipótese da não contratação de microempresa e empresa de pequeno porte, o objeto licitado poderá ser registrado em favor da proposta originalmente classificada em primeiro lugar.

7.19. Se a melhor oferta não for aceitável ou se a licitante desatender às exigências habilitatórias, o **Pregoeiro** examinará a oferta subsequente de menor preço, negociará e decidirá sobre a sua aceitabilidade, e, em caso positivo, verificará as condições de habilitação e assim sucessivamente, até a apuração de uma proposta que atenda ao Edital, sendo a respectiva licitante declarada vencedora.

7.20. Caso tenha ocorrido lance/negociação, a proposta de preços, ajustada ao preço final, deverá ser protocolada na **Comissão Setorial de Licitação**, no prazo de até **48 (quarenta e oito) horas**, contado da lavratura da ata.

7.21. Se não houver interposição de recurso por parte das licitantes presentes, o **Pregoeiro** procederá à Adjudicação do objeto ao vencedor logo após a apresentação da Proposta de Preço indicada no **item 7.20**.

7.22. Decididos os Recursos e verificada a regularidade dos atos procedimentais, a **Autoridade Competente** fará a adjudicação do objeto da licitação ao licitante vencedor.

7.23. Serão desclassificadas as propostas que:

- a) não atenderem às exigências deste Edital e às especificações e exigências contidas no Termo de Referência;
- b) forem omissas ou apresentem irregularidades ou defeitos capazes de dificultar o julgamento;
- c) ofertarem preços excessivos ou preços manifestamente inexequíveis;
- d) apresentarem preço unitário ou total superior ao valor estabelecido no Termo de Referência.

7.24. Considera-se preços manifestamente inexequíveis aqueles que não venham a ter demonstrada sua viabilidade através de documentação que comprove que os custos dos insumos são coerentes com os de mercado e que os coeficientes de produtividade são compatíveis com a execução do objeto do contrato.

7.25. Se houver indícios de inexecuibilidade da proposta de preços, ou em caso de necessidade de esclarecimentos complementares, poderá ser efetuada diligência, na forma do § 3º do art. 43 da Lei nº 8.666/93, para efeito de comprovação da exequibilidade, podendo adotar, dentre outros, os procedimentos definidos no item 9.4, Anexo VII-A, da IN nº 05/2017-SEGES/MPDG.

7.26. O Pregoeiro poderá solicitar parecer de técnicos pertencentes ao quadro de pessoal da Secretaria de Estado de Governo para orientar sua decisão. Caso o Órgão não possua, no seu quadro de pessoal, profissionais habilitados para emitirem parecer técnico, poderá ser formulado por pessoa física ou jurídica qualificada.



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO

SEGOV/MA

Folha: _____

Proc. nº 159840/2017

Rub: _____

7.27. O licitante que ofertar preço considerado inexecutável pelo **Pregoeiro** e que não demonstre posteriormente sua executabilidade se sujeita às penalidades administrativas pela não manutenção da proposta.

7.28. Confirmada a inexecutabilidade o **Pregoeiro** poderá reabrir a licitação convocando sessão pública para dar continuidade ao certame.

7.29. Da reunião lavrar-se-á ata circunstanciada, na qual serão registradas as ocorrências relevantes e que, ao final, será assinada pelo **Pregoeiro**, pelos componentes da Equipe de Apoio e pelos representantes presentes.

8. DA IMPUGNAÇÃO E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

8.1. Qualquer pessoa física ou jurídica, poderá impugnar ou solicitar esclarecimentos quanto aos termos do presente Edital, **desde que protocole o pedido até 02 (dois) dias úteis antes da data fixada para abertura da sessão pública**, conforme dispõe o art. 12 da Decreto Federal nº 3.555/2000.

8.1.1. A publicação dos pedidos de esclarecimentos e impugnação, bem como as devidas respostas, serão disponibilizados no endereço eletrônico da Secretaria de Estado de Governo – SEGOV/MA (www.segov.ma.gov.br), para conhecimento dos interessados.

8.1.2. A publicação dos pedidos de esclarecimentos e impugnação, bem como as devidas respostas também estarão disponíveis aos interessados na Sala da CSL-SEGOV/MA, no Anexo do Palácio dos Leões, localizado à Rua Djalma Dutra, nº 121, Centro, São Luís/MA, em dias úteis, de segunda a sexta-feira, das 09h às 16h

8.1.3. O prazo de 02 (dois) dias úteis deverá ser contado da última divulgação do Aviso de Licitação ou ainda da sua efetiva disponibilidade, com os respectivos anexos, prevalecendo a data que ocorrer mais tarde, a teor do disposto no art. 21, §3º, da Lei Federal nº 8.666/1993.

8.1.4. A apresentação de impugnação será processada e julgada na forma e nos prazos previstos no artigo 41 da Lei Federal nº 8.666/93.

8.1.5. Caberá ao Pregoeiro decidir sobre a petição no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, conforme redação do §1º do artigo 12 no Decreto 3.555/2000.

8.2. Extrapolado o prazo de resposta ou acolhida à petição contra o ato convocatório, será designada nova data para a realização do certame.

8.3. **A entrega da Proposta, sem que tenha sido tempestivamente impugnado o presente Edital, implicará na plena aceitação, por parte dos interessados, das condições nele estabelecidas.**

9. DOS RECURSOS



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO

SEGOV/MA

Folha: _____

Proc. nº 159840/2017

Rub: _____

9.1. Dos atos do Pregoeiro neste processo licitatório, poderá o licitante, ao final da sessão pública manifestar, imediata e motivadamente, a intenção de interpor recurso, sendo registrado em Ata a síntese das suas razões de recorrer.

9.2. A falta de manifestação imediata e motivada de interpor recurso, no momento da sessão deste Pregão, importará na decadência do direito de recurso e adjudicação do objeto à licitante declarada vencedora.

9.3. Caberá ao licitante juntar os memoriais relativos aos recursos registrados em Ata no prazo de 03 (três) dias úteis, contados da lavratura da citada Ata.

9.4. Cientes os demais licitantes da manifestação de intenção de recorrer por parte de algum dos concorrentes, ficam desde logo intimados a apresentarem contrarrazões também em 03 (dias) úteis, contados do término do prazo de apresentação das razões do recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos autos.

9.5. Qualquer recurso contra a decisão do Pregoeiro deverá ser entregue, no prazo legal, na Comissão Setorial de Licitações (CSL/SEGOV) da Secretaria de Estado de Governo-SEGOV/MA, em dias úteis, de segunda à sexta-feira, das 9h às 16h, no endereço citado no **item 8.1.**, terá efeito suspensivo, e, se acolhido, invalidará apenas os atos insuscetíveis de aproveitamento.

9.6. Se não reconsiderar sua decisão, o Pregoeiro submeterá o recurso, devidamente informado, à consideração da autoridade superior (Secretário de Estado de Governo da SEGOV/MA) que proferirá decisão definitiva.

9.7. Depois de decididos os recursos e constatada a regularidade dos atos procedimentais, o objeto será adjudicado à licitante declarada vencedora.

10. DA ADJUDICAÇÃO, HOMOLOGAÇÃO E CONTRATAÇÃO

10.1. Adjudicado o objeto da licitação à empresa proclamada vencedora, os autos devidamente instruídos serão encaminhados ao **Secretário de Estado de Governo da SEGOV/MA** para homologar este procedimento licitatório e determinar a contratação com a licitante vencedora.

10.2. Após a homologação do resultado da presente licitação, a **Unidade Gestora de Atividades Meio – UGAM/SEGOV/MA** convocará a empresa adjudicatária para assinar o Contrato Administrativo, no prazo de **20 (vinte) dias** após a publicação do ato de homologação.

10.3. O prazo da convocação poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, quando solicitado pela licitante vencedora durante o seu transcurso, desde que ocorra motivo justificado e aceito pela Administração.

10.4. A recusa injustificada da licitante vencedora em assinar o Contrato, dentro do prazo estabelecido, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida.



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO

SEGOV/MA

Folha: _____

Proc. nº 159840/2017

Rub: _____

10.5. É facultado à Administração, quando a proponente vencedora não apresentar situação regular no ato de assinatura do Contrato, ou recusar-se a assiná-lo ou a retirar a nota de empenho no prazo e nas condições estabelecidas, convocar os licitantes remanescentes, obedecida a ordem de classificação, ou revogar este Pregão, independentemente da aplicação das sanções previstas no **item 13** deste Edital.

10.6. Após a publicação do ato de homologação, a empresa contratada deverá, no prazo de 20 **(vinte) dias** prestar a **Garantia de Execução**, nos termos do **item 11** deste Edital, de acordo com os artigos 56 e 64 da Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993 e condições da Minuta do Contrato, **Anexo VII**, deste Edital.

10.7. Constam na minuta do Contrato (**Anexo VII**) as condições e a forma da prestação do serviço, pagamentos, sanções, rescisão e demais obrigações dos contratantes, fazendo o mesmo, parte integrante deste Edital.

10.8. O presente contrato vigorará a partir do ato de sua assinatura até o termo certo e determinado do dia 11 de julho de 2039.

10.9. A Contratada ficará obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial do Contrato.

10.10. A Contratada deverá manter as mesmas condições de habilitação exigidas neste Pregão, em especial no que se refere ao recolhimento dos impostos federais, estaduais e municipais durante toda a execução do objeto.

10.11. A contratação fica condicionada à consulta prévia pela **Unidade de Gestão de Atividades Meio ao Cadastro Estadual de Inadimplentes - CEI**, consoante determina o art. 6º da Lei Estadual nº 6.690/19910.

10.11.1. Constatada a existência de registro da **CONTRATADA** no **CEI**, a **CONTRATANTE** não realizará os atos previstos neste item, por força do disposto no art. 7.º, da Lei Estadual n.º 6.690, de 11 de julho de 1996.

10.12. No ato da assinatura do Contrato a adjudicatária estabelecida no Maranhão deverá apresentar Certidão Negativa de Débito com a CAEMA, conforme Decreto Estadual nº 21.178/2005.

10.13. No ato da assinatura do contrato a Administração Pública deverá consultar o **Cadastro de Empregadores que tenham submetido trabalhadores a condições análogas à de escravo divulgada no sítio eletrônico do Ministério do Trabalho e Emprego**, certificando nos autos a regularidade ou irregularidade da pessoa jurídica de direito privado interessada em celebrar o contrato, consoante a Lei Estadual nº 10.612 de 03 de julho de 2017, que alterou o parágrafo único, do art. 1º, da Lei estadual nº 9.752, de 10 de janeiro de 2013.



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO

SEGOV/MA

Folha: _____

Proc. nº 159840/2017

Rub: _____

10.14. No ato da assinatura do Contrato a empresa deverá indicar o profissional de nível superior (Engenharia Civil e/ou Arquitetura), responsável técnico dos serviços contratados, com atribuições compatíveis e detentor de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), por execução de serviços de características técnicas de execução equivalente ou superior ao objeto do presente termo.

10.14.1. O profissional indicado pelo licitante para fins de comprovação da capacitação técnico-profissional deverá participar dos serviços objeto da licitação, admitindo-se a substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que previamente aprovada pela Secretaria de Estado de Governo (SEGOV).

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

11. DA GARANTIA DA EXECUÇÃO DO CONTRATO

11.1. A CONTRATADA deverá manter, em favor da SEGOV/MA, como garantia do fiel cumprimento das obrigações contratuais, GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, correspondente à 1% (um por cento) do valor total do contrato, devendo ser apresentada até 20 (vinte) dias após a assinatura do instrumento contratual.

11.2. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, a critério da CONTRATADA, poderá ser prestada em uma das seguintes modalidades:

- caução, em dinheiro ou títulos da dívida pública federal;
- fiança prestada por instituição bancária nacional;
- ou, seguro-garantia.

11.3. A carta de fiança e a apólice de seguro-garantia deverão ter vigência mínima de 1 (um) ano a contar da data de sua emissão, sendo de inteira responsabilidade da CONTRATADA mantê-las em plena vigência e de forma ininterrupta durante todo o Prazo da LOCAÇÃO, devendo para tanto promover as renovações e atualizações que forem necessárias com o mínimo de 30 (trinta) dias antes do vencimento da garantia.

11.4. Qualquer modificação no conteúdo da carta de fiança ou no seguro-garantia deve ser previamente submetida à aprovação da SEGOV/MA.

11.5. A CONTRATADA deverá encaminhar à SEGOV/MA, na forma da regulamentação vigente, documento comprobatório de que a carta de fiança bancária ou apólice do seguro-garantia foram renovadas e tiveram seus valores reajustados, nos casos previstos no CONTRATO.

11.6. A garantia servirá para cobrir o pagamento de multas que forem aplicadas à CONTRATADA em razão de inadimplemento no cumprimento de suas obrigações contratuais.

11.7. Se o valor das multas impostas for superior ao valor da garantia prestada, além da perda desta, a



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO

SEGOV/MA

Folha: _____

Proc. nº 159840/2017

Rub: _____

CONTRATADA responderá pela diferença mediante reposição do valor integral da garantia prestada no prazo de 10 (dez) dias úteis da respectiva notificação, sob pena de cobrança.

11.8. A GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO também poderá ser executada sempre que a CONTRATADA não adotar providências para sanar inadimplemento de obrigação legal, contratual ou regulamentar, sem qualquer outra formalidade além do envio de notificação pela SEGOV/MA, na forma da regulamentação vigente, o que não eximirá a ADJUDICATÁRIA das responsabilidades que lhe são atribuídas pelo CONTRATO.

11.9. Sempre que a SEGOV/MA utilizar a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, a CONTRATADA deverá proceder à reposição do seu montante integral, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da data de sua utilização, sendo que, durante este prazo, a CONTRATADA não estará eximida das responsabilidades que lhe são atribuídas pelo CONTRATO.

12. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

12.1. Após a indicação da empresa vencedora pelo Pregoeiro e devidamente homologado o certame pelo Secretário de Estado, o Setor Financeiro da SEGOV/MA procederá à formalização do contrato pertinente.

12.1.1. O pagamento será efetuado nos termos do disposto no contrato.

12.1.2. Será efetuada a retenção de tributos e contribuições, pela prestação de serviços em geral, conforme artigo 64 da Lei 9.430 de 27.12.96, publicado no D.O.U. de 30.12.96. As pessoas jurídicas optantes pelo SIMPLES não estão sujeitas a retenção, desde que apresentem cópia do termo de Opção do Simples ou FCPJ (ficha de cadastro de pessoa jurídica) ou preencham a declaração de optante do SIMPLES, conforme modelo anexo.

12.1.3. Será retido o ISS, sobre o valor mensal, na porcentagem pertinente ao município em que estiver instalado o estabelecimento tomador dos serviços ou, na falta do estabelecimento no local, o percentual devido será o do domicílio do órgão contratante, nos termos da Lei Complementar n.º 116/03.

12.1.4. O pagamento será efetuado de acordo com o CNPJ sob o qual será emitida a Nota Fiscal que deverá ser o mesmo cadastro habilitado na licitação.

12.1.5. A Licitante vencedora obriga-se a manter-se em compatibilidade com as condições de habilitação assumidas na licitação durante todo o período da execução do contrato.

12.1.6. A SEGOV/MA poderá deduzir do montante a pagar os valores correspondentes a multas ou indenizações devidas pela licitante vencedora, nos termos deste Pregão.



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO

SEGOV/MA

Folha: _____

Proc. nº 159840/2017

Rub: _____

12.1.7. Nenhum pagamento será efetuado à licitante vencedora enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação contratual, fiscal ou previdenciária, sem que isso gere direito a reajustamento de preços, atualização monetária ou aplicação de penalidade à SEGOV/MA.

12.2. A data da apresentação da nota fiscal/fatura será devidamente registrada nos autos do processo pelo responsável pelo recebimento do bem ou serviço.

12.3. O pagamento será creditado em nome da **CONTRATADA**, mediante ordem bancária em conta corrente por ela indicada ou por meio de ordem bancária para pagamento de faturas com código de barras, uma vez satisfeitas as condições estabelecidas neste **CONTRATO**.

12.4. O pagamento, mediante a emissão de qualquer modalidade de ordem bancária, será realizado desde que a **CONTRATADA** efetue a cobrança de forma a permitir o cumprimento das exigências legais, principalmente no que se refere às retenções tributárias.

12.5. A nota fiscal/fatura que contiver erro será devolvida à **CONTRATADA** para retificação e reapresentação, iniciando a contagem dos prazos fixados para o ATESTO a partir do recebimento da Nota Fiscal/Fatura corrigida.

12.6. O pagamento fica condicionado à prova de regularidade prevista no CONTRATO.

12.7. A compensação financeira é admitida nos casos de eventuais atrasos de pagamento pela Administração, desde que o contratado não tenha concorrido de alguma forma para o atraso. É devida desde a data limite fixada no contrato para o pagamento até a data correspondente ao efetivo pagamento da parcela.

13. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1. Se a licitante vencedora, injustificadamente, recusar-se a retirar a Nota de Empenho ou a assinar o instrumento contratual, a sessão poderá ser retomada e as demais licitantes chamadas na ordem crescente de preços para negociação, sujeitando-se o proponente desistente às seguintes penalidades:

a) impedimento de licitar e contratar com o Estado do Maranhão, pelo prazo de até 5 (cinco) anos;

b) multa de 10% (dez por cento) do valor global da proposta, devidamente atualizada.

13.2. O atraso injustificado na prestação do serviço sujeitará a Contratada à aplicação da multa moratória no percentual correspondente a 0,5% (meio por cento), calculada sobre o valor total do contrato, por dia de inadimplência, até o limite máximo de 10% (dez por cento), ou seja, por 20 (vinte) dias, o que poderá ensejar a rescisão do contrato;



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO

SEGOV/MA

Folha: _____

Proc. nº 159840/2017

Rub: _____

13.3. Além da multa aludida no item anterior, a **Contratante** poderá aplicar as seguintes sanções à **Contratada**, garantida a prévia e ampla defesa, nas hipóteses de inexecução total ou parcial do Contrato:

- a) advertência escrita;
- b) multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total do Contrato;
- c) Impedimento de licitar e contratar com o Estado do Maranhão e descredenciamento do Sistema de Gerenciamento de Licitações e Contratos – SGC, pelo prazo de até 5 (cinco) anos;
- d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública Estadual 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 o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e depois de decorrido o prazo da sanção aplicada com base na alínea anterior.

13.4. As sanções previstas nas alíneas “a”, “c” e “d” poderão ser aplicadas conjuntamente com a prevista na alínea “b”.

13.5. Caberá ao Fiscal do Contrato, designado pelo Órgão Contratante propor a aplicação das penalidades previstas, mediante relatório circunstanciado, apresentando provas que justifiquem a proposição.

13.6. A Contratada estará sujeita à aplicação de sanções administrativas, dentre outras hipóteses legais, quando:

- a) Prestar o serviço em desconformidade com o especificado e aceito;
- b) Não corrigir, no prazo estipulado, o serviço recusado pela Contratante;
- c) Descumprir os prazos e condições previstas neste Pregão.

13.7. As multas deverão ser recolhidas no prazo de 15 (quinze) dias consecutivos contados da data da notificação, em conta bancária a ser informada pelo Órgão.

13.8. O valor da multa poderá ser descontado dos pagamentos ou cobrado diretamente da Contratada, amigável ou judicialmente.

14. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

14.1. A despesa decorrente da contratação do objeto do presente termo correrá pela Fonte: 101, no elemento de Despesa: 3.3.90.39 – outros serviços de terceiros- Pessoa Jurídica, do Orçamento da Secretaria de Estado de Governo do Maranhão.

15. DA VISITA TÉCNICA

15.1. A licitante deverá realizar visita técnica do Edifício João Goulart, conforme art. 30, inc. III



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO

SEGOV/MA

Folha: _____

Proc. nº 159840/2017

Rub: _____

da Lei Federal nº 8.666/93, de forma a realizar o exame, a conferência e a constatação prévia de todos os detalhes e características técnicas do objeto, para que tenha conhecimento de tudo aquilo que possa, de alguma forma, influir sobre o custo, preparação da proposta e execução do objeto desta licitação.

15.2. A licitante deverá solicitar à SEGOV-MA, com 3 (três) dias úteis de antecedência, em data e horário comercial, o agendamento da vistoria técnica no telefone [\(98\) 2108-9229](tel:(98)2108-9229) ou [\(98\) 2108-9052](tel:(98)2108-9052) ou ainda pelo endereço eletrônico gabinete@segov.ma.gov.br.

15.3. A visita técnica deverá ocorrer, no máximo, com até 1 (um) dia útil de antecedência face à data prevista para o certame.

15.4. A licitante a qual realizar a visita **deverá apresentar Atestado de Visita Técnica, Anexo VIII**, assinado pelo servidor responsável por acompanhar o procedimento.

15.5. A licitante que não realizar a visita obrigatoriamente enviará **declaração de renúncia à Visita Técnica**, na qual assume integralmente a responsabilidade ou consequências pela não realização da visita, mantendo as garantias que vinculem sua proposta ao presente processo licitatório.

16. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1. O presente Edital e seus Anexos, bem como a proposta do licitante vencedor, farão parte integrante do Contrato, independentemente de transcrição.

16.2. É facultado ao **Pregoeiro**, em qualquer fase da licitação, promover diligências e/ou solicitar parecer técnico de pessoa integrante ou não do quadro da Administração Estadual, para esclarecer ou complementar a instrução do processo, vedada à inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originariamente da proposta/documentação. Nesse caso, a adjudicação somente ocorrerá após a conclusão da diligência promovida.

16.3. O pregoeiro, de ofício ou a pedido do órgão participante, poderá revogar a presente licitação por razões de interesse público, derivados de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, devendo anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação de qualquer pessoa, mediante ato escrito e fundamentado.

16.4. Será observado, ainda, quanto ao procedimento deste Pregão:

- a) a anulação do Pregão induz à da contratação;
- b) os licitantes ou fornecedores não terão direito a indenização em decorrência da anulação do procedimento licitatório, ressalvado o direito do contratado de boa-fé de ser ressarcido pelos encargos que tiver suportado no cumprimento do contrato.

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



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO

SEGOV/MA

Folha: _____

Proc. nº 159840/2017

Rub: _____

16.6. As proponentes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e o Estado do Maranhão não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

16.7. No interesse da Administração, sem que caiba aos participantes qualquer reclamação ou indenização, poderá ser adiada a data da abertura desta licitação e alteradas as condições do presente Edital.

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

16.9. No caso de alteração deste Edital no curso do prazo estabelecido para o recebimento das propostas de preços e documentos de habilitação, este prazo será reaberto, exceto quando, inquestionavelmente, a alteração não afetar a formulação das propostas e os documentos de habilitação.

16.10. 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, a celeridade do procedimento e a segurança da contratação.

16.11. Aos casos omissos aplicar-se-ão as demais disposições constantes da Lei Federal nº 10.520, de 17 de julho 2002, a Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho 1993, Lei Complementar nº 123/2006 e demais normas pertinentes à espécie.

16.12. A abertura dos envelopes Proposta e Documentação será sempre realizada em sessão pública, devendo ser elaborada a Ata circunstanciada da reunião, que deverá obrigatoriamente ser assinada pelo Pregoeiro, pelos membros da Equipe de Apoio, por profissionais que formularem parecer técnico sobre o julgamento deste Pregão, seja com relação às propostas ou à documentação, e pelos representantes das licitantes presentes.

16.13. Se não houver tempo suficiente para a abertura dos envelopes **Proposta e Documentação** em um único momento, ou, ainda, se os trabalhos não puderem ser concluídos e/ou surgirem dúvidas que não possam ser dirimidas de imediato, os motivos serão consignados em Ata e a continuação dar-se-á em Sessão a ser convocada posteriormente.

16.13.1. Os envelopes não abertos, obrigatoriamente rubricados no fecho pelo Pregoeiro e pelos representantes legais das licitantes presentes, ficarão em poder do Pregoeiro e sob sua guarda até nova reunião oportunamente marcada para prosseguimento dos trabalhos.

16.14. O resultado desta licitação será comunicado no mesmo dia do julgamento, proferindo-se no dia da abertura, ou mediante publicação na Imprensa Oficial.



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO

SEGOV/MA

Folha: _____

Proc. nº 159840/2017

Rub: _____

16.15. Os envelopes contendo os documentos de habilitação, não abertos e que ficarem sob a guarda do Pregoeiro, permanecerão à disposição para retirada no endereço da **Comissão Setorial de Licitação - CSL**, nos 5 (cinco) dias úteis subsequentes à publicação do extrato de homologação do presente certame, após o que serão destruídos pelo **Pregoeiro**.

16.16. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital, exclui-se o dia do início e inclui-se o dia do vencimento, observando-se que só se iniciam e vencem prazos em dia de expediente na **Comissão Setorial de Licitação – CSL**.

16.17. Este Edital e seus anexos estão à disposição dos interessados na Comissão Setorial de Licitação – CSL da SEGOV/MA, situada no Anexo do Palácio dos Leões, localizado à Rua Djalma Dutra, nº 121, Centro, São Luís/MA, podendo ser obtido ou consultado nesta Comissão Setorial de Licitação, em dias úteis, de segunda a sexta-feira, das 09h às 16h, bem como no endereço eletrônico da Secretaria de Estado de Governo – SEGOV/MA no endereço eletrônico <http://www.segov.ma.gov.br>

16.18. São partes integrantes deste Edital os seguintes Anexos:

Anexo I - Termo de Referência;

Anexo II - Modelo de Carta Credencial;

Anexo III - Modelo de Declaração de Pleno Conhecimento e Atendimento às Exigências de Habilitação;

Anexo IV- Modelo de Declaração de Cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art.7º da Constituição Federal de 1988;

Anexo V - Modelo de Declaração de Inexistência de Fatos Supervenientes Impeditivos da Habilitação;

Anexo VI - Declaração de enquadramento como microempresa ou empresa de pequeno porte;

Anexo VII - Minuta do Contrato.

Anexo VIII – Atestado de Visita Técnica.

São Luís (MA), 23 de outubro de 2017.

Jhonatas Mendes Silva
Pregoeiro da SEGOV/MA



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO

SEGOV/MA

Folha: _____

Proc. nº 159840/2017

Rub: _____

PREGÃO PRESENCIAL Nº. 09/2017 - CSL/SEGOV-MA

ANEXO I
TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto a contratação de Pessoa Jurídica especializada para locação de centro administrativo, precedida de reforma acessória do Edifício João Goulart, nos moldes do tipo contratual locação sob medida (*built to suit*), com fulcro no artigo 54-A da Lei Federal nº 8.245/91.

2. JUSTIFICATIVA

2.1. DO CENTRO ADMINISTRATIVO

2.1.1. Nos últimos anos, o Estado do Maranhão presenciou um crescimento de suas estruturas administrativo-burocráticas que não foi acompanhado pela proporcional ampliação de infraestrutura física para abrigá-las.

2.1.2. Nesse contexto, diversos órgãos da Administração Direta apresentaram demandas por imóveis que pudessem abrigar seus corpos técnicos, que, na urgência de serem sanadas, ensejaram uma série de contratos bilaterais de aluguel e uma dispersão das sedes administrativas pela Capital.

2.1.3. Ocorre que tal conjuntura acabou por onerar sobremaneira os cofres públicos, considerando o significativo montante despendido a título de locação. A fim de ilustrar a situação, seguem alguns custos suportados pelo Governo do Estado com o aluguel de imóveis destinados a abrigar sedes da administração pública direta, segundo informado pela Secretaria de Estado da Gestão e Previdência por meio do Ofício 1108/2017-GAB/SEGEP.

Órgão Administrativo	Valor mensal do aluguel	Área total construída
Sede da Secretaria de Estado do Trabalho e da Economia Solidária (SETRES)	R\$30.000,00	1.359,73m ²
Sede da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social (SEDES)	R\$50.000,00	2.574,48m ²
Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Recursos Naturais (SEMA)	R\$35.764,79	1.108,20m ²
Sede da Secretaria da Mulher (SEMU)	R\$16.000,00	602,64m ²
Sede da Secretaria da	R\$35.000,00	1.853,42m ²



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO

SEGOV/MA

Folha: _____

Proc. nº 159840/2017

Rub: _____

Agricultura Familiar (SAF)		
Sede da Secretaria de Estado Extraordinária da Juventude (SEEJUV)	R\$6.000,00	385,00m ²
Sede da Comissão Central da Licitação (CCL)	R\$41.790,00	1.300,00m ²

2.1.4. O Brasil passa por um momento de ajuste fiscal e de racionalização dos gastos públicos, que visa melhor direcionar os gastos arcados pela Administração. Neste contexto, não é desejável que o Governo do Estado suporte o aluguel de imóveis particulares para abrigar suas Secretarias em detrimento de recuperar e ocupar prédios de sua própria titularidade.

2.1.5. Pontua-se, ainda, que grande parte dos imóveis que atualmente abrigam as Secretarias de Estado, sendo eles públicos ou privados, não possui instalações adequadas para a prestação dos serviços de interesse público que as ocupa. Existem Secretarias trabalhando em espaços que não comportam a quantidade atual de servidores, em salas improvisadas ou cuja infraestrutura não está em condições adequadas ou seguras. Tal conjuntura influencia diretamente na qualidade dos serviços prestados à população.

2.1.6. Além disso, o Estado do Maranhão encara grande dispersão urbana de suas secretarias, órgãos, empresas públicas e afins. Tal fato dificulta a comunicação entre os entes administrativos ao tornar os caminhos da informação mais longos e burocráticos, bem como onera os cofres públicos com motoristas e custos de diligências externas.

2.1.7. Neste sentido, é de extrema relevância para o bom funcionamento administrativo estatal a existência de centros administrativos em imóveis de titularidade do Estado, capazes de abrigar múltiplos órgãos da Administração Pública Direta. Tal modelo reduz custos com locações, dirime as externalidades negativas de comunicação e relacionamento entre entes, bem como fornece infraestrutura para um ambiente de cooperação institucional desejável em uma república democrática.

2.1.8. Some-se a isso o fato de que a centralização de órgãos públicos em um centro permite uma significativa redução de despesas administrativas acessórias, tais quais limpeza, segurança, manutenção, etc., na medida em que várias secretarias se beneficiam conjuntamente desses serviços, reduzindo custos de transação e gozando de economia de escala.

2.1.9. Sendo assim, constata-se ser de grande relevância pública a promoção de obras em prédio público para a constituição de centro administrativo, visando fornecer infraestrutura mais adequada aos órgãos da Administração Pública Direta, combater a dispersão dos órgãos públicos e reduzir custos de locação.

2.2. DO IMÓVEL

2.2.1. O centro administrativo deverá ser instalado no **Edifício João Goulart, registrado na 1ª Zona de Registro de Imóveis sob o nº de matrícula 106.442, endereçado na Avenida Pedro II, nº 220, São Luís, Maranhão.** O imóvel é de propriedade do Fundo Estadual de Pensão e Aposentadoria, cedido por tempo determinado à Secretaria de Estado de Governo, conforme Termo de Cessão de Direito Real de Uso do Complexo João Goulart, publicado no Diário Oficial do Estado do Maranhão no dia 12 de Julho de 2017.



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO

SEGOV/MA

Folha: _____

Proc. nº 159840/2017

Rub: _____

2.2.2. Isso porque o imóvel reúne uma série de características singulares, relativas ao seu tamanho, localização e condições físicas que o tornam a única opção possível para suprir as demandas da Administração Pública.

2.2.3. Trata-se de um dos mais altos prédios do Centro Histórico e, certamente, um dos maiores em termos de área construída da região, sendo capaz de abrigar diversas secretarias que atualmente pagam aluguel. Sua **área de 6.053,30m²** é capaz de fornecer estrutura, por exemplo, para a SETRES, SEDES, SEMA, SEMU e SEEJUV, de acordo com os espaços atualmente ocupados por tais Secretarias indicados na tabela do item 2.1.3.

2.2.4. Além disso, ele se localiza na Av. D. Pedro II, bem próximo à sede do governo estadual, situado no Palácio dos Leões. Tal localização permite que os órgãos instalados no centro administrativo estejam mais próximos do epicentro das decisões estaduais e, assim, aumentem sua capacidade de articulação.

2.2.5. Assevere-se que a região próxima ao Palácio dos Leões, por ter sido ocupada há muitos séculos, já está saturada de construções e não possui grandes terrenos vazios. Além disso, por ser tombada em diversas esferas, seria um afronte à legislação urbanística atual do centro histórico a construção de prédios de tamanho e altura similar ao edifício em questão.

2.2.6. Contudo, em que pesem tais qualidades, o Edifício João Goulart atualmente se encontra em estado de franca degradação e objeto de ocupações irregulares. Essa situação impede que o imóvel seja destinado a qualquer uso de interesse público sem que haja, anteriormente, uma reforma estrutural de suas instalações.

2.2.7. Note-se que o proprietário anterior não obteve êxito em promover reformas que sanassem o problema, de modo que o Edifício se mantém ocioso há muitos anos e acabou por se tornar um notável ponto de abandono e descaso do Poder Público.

2.2.8. O fato de o Ed. João Goulart se encontrar desprovido de finalidade específica confronta claramente o ordenamento jurídico brasileiro, uma vez que se trata de prédio público que tem deixado de promover o interesse coletivo, de cumprir a função social da propriedade e de seguir a diretrizes gerais da política urbana, conforme preconizam os artigos 5º, inciso XXIII, 170º, inciso III e 182º, §2º, da Constituição Federal, bem como artigo 39 da Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

2.2.9. Como se isso não bastasse, o imóvel ocioso está localizado no Centro Histórico de São Luís, área de grande valor histórico, artístico e cultural, tombada nas esferas Municipal, Estadual e Federal e reconhecida como Patrimônio da Humanidade pela Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura – UNESCO, de modo que seu abandono prejudica, indubitavelmente, a conservação e a valorização de um ícone cultural brasileiro.

2.2.10. Tal contexto evoca o poder-dever delegado ao Governo Estadual de promover a recuperação do patrimônio histórico, artístico e cultural, determinado pela Constituição Estadual do Maranhão:

Art. 12 - Compete, ainda, ao Estado:

I - em comum com a União e os Municípios:

c) guardar e proteger os documentos, as obras e outros bens de valor histórico, artístico e cultural, os monumentos e as paisagens notáveis e os sítios arqueológicos;



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO

SEGOV/MA

Folha: _____

Proc. nº 159840/2017

Rub: _____

2.2.11. A necessidade de recuperação do imóvel é tamanha que esta foi pleiteada pelo Ministério Público Federal por meio de ação civil pública. Em seus autos, foi celebrado acordo no qual o Estado se comprometeu a promover ações para a reparação, recuperação e conservação do edifício no prazo de um ano, sob pena de multa diária no valor de R\$30.000,00 (trinta mil reais). Tendo isso em vista, a obra de reforma se torna ainda mais urgente, para que se evitem novos e maiores danos aos cofres públicos.

2.2.12. Assevere-se que o abandono do imóvel significa também um prejuízo ao patrimônio do FEPA e, portanto, a todos os seus assegurados, uma vez ser o Fundo proprietário do Ed. João Goulart. A não utilização do imóvel leva à redução do poder aquisitivo dos capitais investidos pelo FEPA, ao mesmo tempo em que não lhe permite auferir do ativo qualquer benefício, indo de encontro aos preceitos da Lei Estadual Complementar nº 40/1998 e da Lei Federal nº 9.717/98.

2.2.13. Em suma, o juízo de conveniência e oportunidade da Administração Pública em indicar o Ed. João Goulart para a instalação de centro administrativo se justifica por: (i) ser o único imóvel disponível nos arredores do Palácio dos Leões que comportaria abrigar uma série de órgãos da administração direta; (ii) se tratar de imóvel abandonado e degradado há muitos anos, que deixa de cumprir o interesse público e sua função social, bem como implica na deterioração do patrimônio do FEPA; (iii) se tratar de patrimônio histórico e cultural, tombado em âmbito municipal, estadual, federal e pela UNESCO, devendo ser protegido e recuperado pelo Estado; (iv) ser objeto de ação civil pública, na qual o Estado se comprometeu a promover ações de recuperação com urgência.

2.3. JUSTIFICATIVA QUANTO AO MODELO DE CONTRATAÇÃO

2.3.1. A expressão *built to suit*, ou locação sob medida, se refere ao negócio jurídico segundo o qual é acordado o aluguel de imóvel que atenda certo programa de necessidades, precedido de obra acessória arcada pelo locador. Nas palavras do Instituto Brasileiro de Estudos Imobiliários¹, a locação sob medida consiste em:

Negócio jurídico pelo qual uma das partes contratantes, no caso, a locatária, contrata a construção de imóvel que atenda as necessidades específicas da sua atividade [...], remunerando a empreendedora-locadora mediante o pagamento de aluguéis fixados em patamares que combine o retorno dos investimentos realizados na construção e o uso do bem imóvel através da cessão temporária (locação) fixada por um longo período previamente determinado.

2.3.2. Em que pese já ser celebrado há décadas como contrato atípico, o ordenamento jurídico brasileiro reconheceu há alguns anos a locação sob medida de forma expressa, transformando-o em contrato típico e concedendo maior segurança jurídica ao modelo, por meio da introdução do art. 54-A à Lei nº 12.744/12. Leia-se:

Art. 54-A. Na locação não residencial de imóvel urbano na qual o locador procede à prévia aquisição, construção ou substancial reforma, por si mesmo ou por terceiros, do imóvel então especificado pelo pretendente à locação, a fim de que seja a este locado por prazo determinado, prevalecerão as

¹ Disponível em: [http://acminas.com.br /uploads/noticias/anexo/contrato-built-to-suit---debate-imobiliario-10-10-2012.pdf](http://acminas.com.br/uploads/noticias/anexo/contrato-built-to-suit---debate-imobiliario-10-10-2012.pdf)



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO

SEGOV/MA

Folha: _____

Proc. nº 159840/2017

Rub: _____

condições livremente pactuadas no contrato respectivo e as disposições procedimentais previstas nesta Lei.

2.3.3. A possibilidade de celebração de tal tipo contratual pela Administração Pública, por sua vez, foi definitivamente reconhecida por meio de manifestação do Tribunal de Contas da União no Acórdão 1301/2013-TCU-Plenário, que se tornou marco referencial na matéria. À época, o Relator, Ministro-Substituto André Luís de Carvalho, esclareceu:

[...] em 19 de dezembro de 2012, foi publicada a Lei nº 12.774 que incorporou os dispositivos tratando da matéria à Lei do Inquilinato, trazendo maior segurança jurídica para as partes contratantes.

26. Para justificar a estruturação dessa operação no setor público, os motivos informados pelos gestores públicos situam-se, em essência, na inexistência ou no contingenciamento de dotação orçamentária para aquisição plena de terreno e construção completa de imóveis, no alto custo das reformas realizadas em imóveis alugados pela administração pública junto ao setor privado sem devolução posterior pelo locador dos valores não amortizados e na falta, junto ao mercado imobiliário, de edificações que atendam às necessidades de estruturação operacional dos órgãos, de forma a melhor prestarem os serviços públicos.

2.3.4. A partir de então, a locação sob medida passou a ser largamente utilizada pelo Poder Público, inclusive para a construção de sedes de respaldadas entidades jurídicas, como o Tribunal Regional do Trabalho da 17ª Região, Tribunal Regional Federal da 4ª Região, Procuradoria-Geral de Justiça de Goiás, Procuradoria da República em Sergipe, dentre outros.

2.3.5. Na referida jurisprudência, também foi esclarecida a possibilidade de se promover locação sob medida em terreno público. Tal prática se dá por meio da concessão de direito real de superfície do imóvel ou terreno ao Particular-Locador, para que este realize a obra necessária, e posteriormente seja remunerado em seu investimento por meio do pagamento de aluguéis do imóvel pela Administração-Locatária. Veja-se:

30. Vale dizer que, nesses casos em que o terreno já é de propriedade do órgão ou entidade contratante, o investidor contratado executa a obra encomendada no terreno e procede à locação das instalações prediais construídas pelo valor e tempo necessários para a justa remuneração do empreendimento, aí abrangidos os custos e o lucro.

31. Não é demais lembrar que a construção, pela iniciativa privada, de imóvel em terreno público requer a concessão de direito de superfície, o que foi providenciado nos casos logo acima citados.

[...]

34. Ante o exposto acima, constata-se que, no âmbito da Administração Pública, já vem ocorrendo estruturação sob a forma de “locação sob medida” em duas situações distintas: (i) quando a edificação do imóvel “sob medida” será realizada em terreno sob propriedade da construtora (incorporadora) ou



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO

SEGOV/MA

Folha: _____

Proc. nº 159840/2017

Rub: _____

em terreno de terceiros; (ii) quando a Administração é proprietária do terreno onde será construído o imóvel a ser locado.

2.3.6. Nesse sentido, também se manifesta Rodrigo GASPARETTO²:

Na operação *built to suit* via concessão do direito real de superfície, uma empresa interessada em utilizar uma edificação adequada às suas necessidades torna-se titular do direito real de uso do terreno correspondente, por prazo determinado e mediante preço certo, pagável em prestações, contratando, paralelamente, a construção do mencionado prédio.

2.3.7. A doutrina também esclarece que a concessão de direito real de superfície ao particular não implica em alienação do bem público, pois não envolve a transferência de domínio. A propósito, em razão da ausência de desdobramento do poder domínial, sequer se faz necessária prévia autorização legislativa para a realização do certame vindicado³:

O direito de superfície consiste na faculdade que o proprietário possui de conceder a um terceiro, tido como superficiário, a propriedade das construções e plantações que este efetue sobre ou sob o solo alheio (solo, subsolo ou espaço aéreo de terreno), por tempo determinado ou sem prazo, desde que promova a escritura pública no registro imobiliário.

[...] Há um fenômeno de superposição de duas propriedades distintas. Nesta bipolarização da propriedade, o superficiário e o proprietário do solo atuam em esferas distintas.

Enquanto o superficiário adquire a propriedade resolúvel das acessões (construções e plantações), o proprietário mantém a titularidade sobre o solo (v.g., enfiteuse, usufruto), não há um desdobramento dos poderes dominiais, e sim a criação de duas propriedades autônomas.

2.3.8. Cumpre esclarecer que o julgado mencionado neste item indica os elementos que devem ser observados pela Administração Pública a fim de celebrar locação no modelo de locação sob medida. São eles:

- a) caracterização da efetiva necessidade do novo imóvel, com demonstração de que o imóvel até então porventura em uso não atende mais ao interesse público e de que não comporta readequação;
- b) comprovação da inexistência de imóveis disponíveis no âmbito da administração pública federal, estadual, distrital ou municipal, de acordo com as “Orientações para destinação do Patrimônio da União”, que foram editadas pela SPU/MPOG em 2010;
- c) fundamentação da decisão pela locação sob medida baseada em estudos técnicos, pareceres e documentos comprobatórios que justifiquem tal

² GASPARETTO, Rodrigo Ruete. **Contratos Built to suit: um estudo da natureza, conceito e aplicabilidade dos contratos de locação atípicos no direito brasileiro**. São Paulo: Scortecci, 2009. p. 39.

³ FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson, **Direitos Reais**. 6. ed. Ed. Lúmen Júris: 2009, p. 414-415



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO

SEGOV/MA

Folha: _____

Proc. nº 159840/2017

Rub: _____

opção contratual, incluindo a necessidade de se demonstrar que, comprovada a impossibilidade de suprir a demanda por outras formas, a utilização da locação sob encomenda mostra-se inequivocamente mais favorável economicamente do que a realização de reforma ou adequação em imóvel alugado sob a forma convencional.

2.3.9. No caso em voga, restou clara a efetiva necessidade de se ter um centro administrativo conforme argumentos expostos nos itens anteriores, que se resumem a: (i) necessidade de se fornecer infraestrutura adequada aos órgãos da Administração Pública Direta; (ii) necessidade de se trazer órgãos da Administração Direta para junto do epicentro de decisões administrativas do Estado, melhorando sua capacidade de articulação e coordenação; (ii) necessidade de se ocupar imóveis ociosos de titularidade do Estado, ao passo em que o Governo suporta um grande custo com alugueis de instalações privadas.

2.3.10. As justificativas dos itens anteriores também comprovaram a inexistência de outros imóveis disponíveis que supram as necessidades do Estado. Isso porque o Ed. João Goulart, dadas as suas dimensões, é a única construção disponível nos arredores do Palácio dos Leões que comportaria abrigar uma série de órgãos da administração direta, conforme manifestação da Secretaria de Estado da Gestão e da Previdência. Além disso, é de especial interesse da Administração Pública que esse edifício seja reformado, por se tratar de patrimônio histórico e cultural, tombado em âmbito municipal, estadual, federal e pela UNESCO, e por ser objeto de ação civil pública, na qual o Estado se comprometeu em promover ações de recuperação com urgência.

2.3.11. Por fim, a opção pelo modelo de locação sob medida mostra-se a forma mais favorável economicamente para realizar os objetivos dessa licitação, considerando-se todas as variáveis envolvidas, conforme parecer técnico emitido pela Unidade de Parcerias Público-Privadas da SEGOV.

2.3.12. Isso porque o Ed. João Goulart se tornou responsabilidade do Estado recentemente, mais propriamente no dia 18 de abril de 2016, já acompanhado da obrigação judicial de reforma e reparação urgentes do imóvel, sob pena de multa diária no vultoso valor de R\$30.000,00. Em setembro do mesmo ano, foi estipulado o curto prazo de 01 ano para a promoção das obras, orçadas pela Secretaria de Estado de Infraestrutura em mais de 14 milhões de reais.

2.3.13. Contudo, a Secretaria de Estado de Governo, cessionária do imóvel, não possui dotação orçamentária para a promoção de obra de tamanho vulto e tão pouco tempo. Tampouco a Secretaria seria capaz de arcar com o custo de uma multa que somaria quase 01 milhão de reais por mês.

2.3.14. Nesse contexto, ficam claras as desvantagens econômico-financeiras para o Estado no caso de se promover obra pública comum, uma vez que esta significaria a liberação quase imediata de grande montante, que só seria possível com remanejamento orçamentário de outros programas e criação de créditos suplementares. Tais ações remediativas poderiam acarretar em dificuldades fiscais e prejuízo de diversas outras obras prioritárias em andamento.

2.3.15. Por outro lado, destaca-se que a criação do centro administrativo significa um investimento para os cofres públicos, uma vez que possibilitará a extinção de diversos contratos de locação de alto valor, a economia de escala nos custos das secretarias e a economia com motoristas e diligências externas, somadas ao ganho para a população na recuperação de um ativo público.



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO

SEGOV/MA

Folha: _____

Proc. nº 159840/2017

Rub: _____

2.3.16. A concentração de diversas secretarias em um único edifício trará economia em contratos de manutenção, segurança, limpeza e conservação, recepção, internet, entre outros. Para fins de comparação, atualmente, a Secretaria de Estado de Governo tem um gasto anual com manutenção de aproximadamente três milhões e possui uma área um pouco maior que a metade da área do Edifício João Goulart, atingindo uma média de quase 70 reais por metro quadrado.

2.3.17. Considerando que custo de manutenção predial preventiva e corretiva (incluindo manutenção de elevador e ar condicionado) estará englobado no preço do aluguel, pretende-se ganhar eficiência econômica. Isso é perceptível quando se observa que a média do metro quadrado de manutenção apresentada nas sondagens de preço se encontra consideravelmente inferior, por volta de 30 reais por metro quadrado.

2.3.18. Diante do exposto, conclui-se que o modelo de contratação de locação sob medida é o mais adequado para a melhor concretização do interesse público consideradas as necessidades de uso da Administração Pública e as especificidades do caso concreto.

3. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA DAS LICITANTES

3.1. A licitante, ou empresa integrante do consórcio deverá apresentar, juntamente com os documentos de habilitação, a comprovação de qualificação técnica, por meio de atestados de capacidade técnica, conforme a seguir:

3.1.1. Certidão de Registro junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) da empresa e dos responsáveis técnicos, na modalidade Engenharia Civil com habilitação para execução do objeto.

3.1.2. A licitante deverá comprovar possuir em seu quadro permanente, na data prevista para entrega da proposta, profissionais de nível superior detentores de Certificados de Acervo Técnico, sendo necessariamente emitidos pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), na modalidade Engenharia Civil; e pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), na modalidade Arquitetura.

3.1.3. Atestado(s) de capacidade técnica, expedido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove ter o licitante executado serviços de mesma natureza do objeto desta licitação num total de 1.500 (mil e quinhentos) m².

3.1.3.1. Para fins da referida atestação, deverá a licitante comprovar a realização de obras prediais de reforma e/ou construção, na metragem mínima estipulada.

3.1.3.2. A metragem mínima estipulada poderá ser contabilizada via somatória de obras prediais de reforma e/ou construção já realizadas pela licitante.

3.1.3.3. No caso de Consórcio, pelo menos uma empresa que dele faça parte deverá comprovar capacidade técnica nos termos deste edital, devendo esta apresentar todos os documentos necessários.

3.2. Declaração formal e expressa da licitante, assinada pelo seu representante legal, com nome e assinatura legíveis, informando que dispõe ou disporá de equipe técnica especializada, instalações, máquinas e equipamentos com capacidades para a execução do objeto da licitação, considerados essenciais para o cumprimento dos serviços, responsabilizando-se pela veracidade das informações prestadas, sob pena de serem imputadas as devidas sanções.



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO

SEGOV/MA

Folha: _____

Proc. nº 159840/2017

Rub: _____

4. DA VISITA TÉCNICA

4.1. A licitante deverá realizar visita técnica do Edifício João Goulart, conforme art. 30, inc. III da Lei Federal nº 8.666/93, de forma a realizar o exame, a conferência e a constatação prévia de todos os detalhes e características técnicas do objeto, para que tenha conhecimento de tudo aquilo que possa, de alguma forma, influir sobre o custo, preparação da proposta e execução do objeto desta licitação.

4.1.1. A licitante deverá solicitar à SEGOV-MA, com 3 (três) dias úteis de antecedência, em data e horário comercial, o agendamento da vistoria técnica no telefone [\(98\) 2108-9229](tel:(98)2108-9229) ou [\(98\) 2108-9052](tel:(98)2108-9052) ou ainda pelo endereço eletrônico gabinete@segov.ma.gov.br. A visita técnica deverá ocorrer, no máximo, com até 1 (um) dia útil de antecedência face à data prevista para o certame.

4.1.2. A licitante a qual realizar a visita deverá apresentar Atestado de Vistoria, assinado pelo servidor responsável por acompanhar o procedimento.

4.1.3. A licitante que não realizar a visita obrigatoriamente enviará declaração de renúncia à Visita Técnica, na qual assume integralmente a responsabilidade ou consequências pela não realização da visita, mantendo as garantias que vincularem sua proposta ao presente processo licitatório.

5. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO E DO PREÇO

5.1. Trata-se de licitação do tipo **menor preço** (art. 45 §1º inciso I da Lei Federal 8.666/93), em que o critério de escolha da melhor proposta será o **menor aluguel mensal**.

5.2. As propostas deverão ter em conta as recomendações de preço exaradas pelo Tribunal de Contas da União, por meio do Acórdão 1301/2013-PL.

5.3. As propostas devem obedecer o **teto de R\$ 863.215,67 de aluguel mensal**, calculado pela média aritmética das respostas recebidas por meio de pesquisa de preços realizada em agosto de 2017.

5.4. O preço de aluguel deve abarcar (i) o custo das obras de reforma (ii) o custo da manutenção predial total ao longo de toda a duração do contrato (iii) os riscos (iv) a taxa interna de retorno (TIR).

6. DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

6.1. Tratar-se-á de contrato de locação sob medida de bem imóvel não residencial com cláusulas especiais, do tipo contratual locação sob medida (*built to suit*), a ser regido mormente pelas normas de direito privado da Lei Federal nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato) e da Lei Federal 10.406/02 (Código Civil Brasileiro), combinadas com a Lei Federal nº 8.666/93.

6.2. Os Projetos Básico e Executivo da obra de reforma do edifício deverão ser elaborados pelo particular vencedor da licitação e aprovados pelo grupo de trabalho intersetorial a ser designado pela Secretaria de Estado de Governo.

6.3. A Secretaria de Estado de Governo providenciará a constituição de direito real de superfície do terreno, do subsolo e da edificação ao particular vencedor da licitação, nos termos dos arts. 1.369 a 1.377 do Código Civil/2002 e dos arts. 21 a 24 do Estatuto da Cidade.

6.4. O contrato de locação tem seu termo final certo e determinado em 11 de julho de 2039. É vedada a renovação automática do contrato, contudo sua prorrogação é possível em casos específicos, nos termos do instrumento contratual.



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO

SEGOV/MA

Folha: _____

Proc. nº 159840/2017

Rub: _____

6.5. O contrato de locação será celebrado sob condição suspensiva, tornando-se eficaz a partir do final da entrega das chaves do edifício reformado à Secretaria de Estado de Governo, nos termos do art. 125 do Código Civil Brasileiro, quando os alugueis passarão a ser devidos.

6.6. Os alugueis serão repassados diretamente ao Particular-Locador pela Secretaria de Estado de Governo.

6.7. Ao termo da concessão do direito real de superfície e do Contrato, o imóvel voltará ao domínio do Estado, acompanhado de suas acessões, benfeitorias e melhorias, sem qualquer custo adicional.

7. DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA

7.1. As despesas decorrentes da contratação do objeto do presente termo correrão à conta da dotação orçamentária da Secretaria de Estado de Governo.

7.2. A nota de empenho emitida deverá ter natureza de despesa de custeio, por se tratar de locação de imóvel. Assim, se refere ao código 339039 (Outros Serviços de Terceiros-Pessoa Jurídica)⁴.”

8. DA RELAÇÃO DE ANEXOS

Anexo A: Memorial Descritivo do Programa de Necessidades para as obras de reforma.

São Luís/MA, 30 de agosto de 2017.

DIEGO ROBERT SANTOS MARANHÃO

Assessor Especial de Apoio Institucional

Unidade de Parcerias Público-Privadas

⁴ Conforme Anexo II da Portaria Interministerial STN/SOF nº163 de 4 de maio de 2001



**ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO**

SEGOV/MA

Folha: _____

Proc. nº 159840/2017

Rub: _____

ANEXO A

MEMORIAL DESCRITIVO DO PROGRAMA DE NECESSIDADES - EDIFÍCIO JOÃO GOULART

1. DESCRIÇÃO DO EDIFÍCIO

O edifício possui uma área total de 6.053,3 m². É composto por dois subsolos, térreo, uma sobreloja, dois andares maiores, sete pavimentos-tipo e o último andar menor.

O imóvel está situado em região inscrita na Lista de Patrimônio Cultural da Humanidade, catalogada pela Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura (UNESCO), tombada pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), pela Secretaria de Estado de Cultura e Turismo e se localiza em Zona de Preservação Histórica do Município de São Luís. Dessa forma, está submetido às normas municipais, estaduais e federais referentes a tombamentos e preservação do patrimônio histórico, que devem ser estritamente observadas quando da elaboração dos Projetos Básico e Executivo das obras de reforma, principalmente no que diz respeito à fachada.

Tendo isso em vista, nos casos em que este memorial descritivo for omissos ou em caso de conflito de direcionamentos, devem prevalecer as características arquitetônicas originais do edifício. Frise-se que as plantas originais de construção e os últimos relatórios e vistorias realizados pelo IPHAN estão à disposição na Secretaria de Estado de Governo, podendo ser utilizadas como referência.

2. DOCUMENTAÇÃO

Ficará a cargo do particular vencedor da licitação a elaboração dos Projetos Básico e Executivo das obras de reforma, nos termos dos incisos IX e X do artigo 6º, da Lei Federal nº 8.666/93. Além disso, deverão ser elaborados o Plano de Recuperação Estrutural do Edifício e o Plano de Manutenção Predial Preventiva e Corretiva.

Todos os projetos necessários à adaptação do edifício/imóvel (arquitetônico, elétrico, hidráulico, lógico, telefônico, hidrossanitário, alarme, prevenção de incêndio etc.), bem como a sua aprovação junto aos órgãos competentes, serão unicamente de responsabilidade do investidor/locador e deverão ser elaborados por profissionais devidamente habilitados.

Como o edifício encontra-se em região com tombamento federal, todos os projetos arquitetônicos deverão ser aprovados pelo IPHAN.

3. GERAL

O projeto deverá conter:



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO

SEGOV/MA

Folha: _____

Proc. nº 159840/2017

Rub: _____

- Itens de acessibilidade ao local para todos os cidadãos com deficiência física ou necessidades especiais, tais como elevadores, rampas, banheiros adaptados, pisos táteis etc., conforme legislação específica (NBR9050 e demais);
- Plano de Recuperação Estrutural do Edifício;
- Sistema de Proteção contra Descargas Elétricas (SPDA);
- Plano de Prevenção e Proteção contra incêndios (PPCI);
- Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB)

3.1. Normas Técnicas

Todos os projetos deverão estar de acordo com as normas da ABNT e Instrução Normativa nº 01 do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, de 19 de janeiro de 2010, e alterações posteriores.

4. DIVISÃO DOS ANDARES

4.1. Térreo: Recepção

- 3 banheiros: 1 feminino (com 2 cabines), 1 masculino (com 2 cabines e mictórios) e 1 unissex adaptado (1 cabine);
- Considerar 2 portas de entrada na rua principal;
- Espaço no modelo vão livre, com o mínimo de divisões possíveis.

4.2. Sobreloja

- 4 banheiros: 1 feminino (com 2 cabines), 1 masculino (com 2 cabines e mictórios), 1 unissex adaptado (1 cabine) e 1 unissex (no lado oposto);
- Restauro da grade localizada na escada central;
- 1 Auditório de, aproximadamente, 155 m², com as paredes em drywall com isolamento acústico;
- O restante do andar deve ser elaborado no modelo vão livre, com o mínimo de divisões possíveis.

4.3. 2º e 3º andares

- 4 banheiros: 1 feminino (com 2 cabines), 1 masculino (com 2 cabines e mictórios), 1 unissex adaptado (1 cabine) e 1 unissex (no lado oposto);
- Layout do tipo vão livre, com o mínimo de divisões possíveis.

4.4. 4º andar (terraço)

- 1 banheiro unissex adaptado (1 cabine);
- 2 banheiros: 1 feminino (com 3 cabines), 1 masculino (com 2 cabines e mictórios) entre andares;
- Layout do tipo vão livre, com o mínimo de divisões possíveis;
- Terraço: fazer impermeabilização e adequar o guarda-corpo conforme normas de segurança.



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO

SEGOV/MA

Folha: _____

Proc. nº 159840/2017

Rub: _____

4.5. Pavimentos-tipo - do 5º ao 10º andar

- 1 banheiro unissex adaptado (1 cabine);
- Entre o 5º e o 9º andares:
 - _ 2 banheiros: 1 feminino (com 3 cabines), 1 masculino (com 2 cabines e mictórios) entre andares;
- Entre o 10º e o 11º andares:
 - _ 2 banheiros: 1 feminino (com 2 cabines) e 1 masculino (com 1 cabine) entre andares;
- Sala técnica entre o 10º e o 11º andares;
- Layout do tipo vão livre, com o mínimo de divisões possíveis.

4.6. 11º andar (andar menor)

- Casa de máquinas: reforma de acordo com a necessidade.

4.7. 1º subsolo

- 3 banheiros: 1 feminino (com 2 cabines, sendo 1 com chuveiro), 1 masculino (com 2 cabines, sendo 1 com chuveiro, e 1 mictório) e 1 unissex adaptado (1 cabine);
- Layout do tipo vão livre, com o mínimo de divisões possíveis;
- Considerar no projeto a possibilidade de adaptação para estacionamento de bicicletas e motos, incluindo uma rampa de acesso interna e uma sala separada para as vagas.

4.8. 2º subsolo

- 3 banheiros: 1 feminino (com 2 cabines, sendo 1 com chuveiro), 1 masculino (com 2 cabines, sendo 1 com chuveiro, e 1 mictório) e 1 unissex adaptado (1 cabine);
- Salas de subestação conforme necessidade;
- Estacionamento: prever vagas para pessoas com deficiência, idosos etc. conforme norma técnica e legislação vigente;
- Portão de entrada do estacionamento deverá ser automático e elétrico, de alumínio anodizado.

5. PLANO DE NECESSIDADES

5.1. Arquitetura

5.1.1. Esquadrias

- Externas/fachada:
 - _ portas e janelas: vidro temperado ou laminado (garantindo conforto térmico), alumínio e veneziana, compatível com estrutura predial e de acordo com as especificações do IPHAN;
 - _ porta de acesso ao terraço (4º andar): vidro temperado ou laminado (garantindo conforto térmico), compatível com estrutura predial e de acordo com as especificações do IPHAN.
- Internas:
 - _ portas: MDF com pintura laqueada branca e com molas para fechamento automático;
 - _ banheiros: divisórias das cabines em granito preto são Gabriel e portas em MDF.



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO

SEGOV/MA

Folha: _____

Proc. nº 159840/2017

Rub: _____

5.1.2. Revestimentos:

- Pisos internos (exceto áreas molhadas e escadas):
 - _ Reparo e polimento do piso de alta resistência já existente, respeitando suas características originais.
- Paredes:
 - _ Alvenaria externa: conforme projeto de fachada e de acordo com as especificações do IPHAN;
 - _ Alvenaria interna: chapisco, emboço, reboco, massa corrida e pintura látex na cor branca;
- Banheiros:
 - _ Pisos: revestimento cerâmico antiderrapante retificado;
 - _ Paredes: revestimento cerâmico polido retificado;
 - _ Todos os banheiros deverão conter espelhos com largura e altura compatíveis com a bancada das pias e dentro das normas vigentes.
- Terraço:
 - _ Piso em porcelanato cimentício retificado para área externa.
- Escadas:
 - _ Escada central (entre 1º Subsolo e 3º andar): restauro dos materiais de acabamento e revestimento (incluindo o portão localizado na sobreloja);
 - _ Escada do fundo (entre 2º subsolo e 11º andar): reparo com instalação de piso de alta resistência sem polimento e revestimento cerâmico na área de circulação de acordo com o existente ou similar;
- Calçada:
 - _ Restauração da calçada existente com o mesmo material (pedra portuguesa na maior parte da calçada, granito nas escadas, entre outros acabamentos já existentes) e conforme especificações do IPHAN.
- Forro:
 - _ Todos os andares deverão receber rebaixamento em forro de gesso.

5.1.3. Cobertura

- Recuperação da cobertura existente.

5.2. Instalações Hidráulicas e Sanitárias

- Modernização dos sistemas hidráulicos;
- Além dos pontos hidráulicos e de esgoto localizados nos banheiros, cada andar deverá conter 2 pontos hidráulicos de 32 mm e 1 ponto de esgoto de 50 mm;
- Impermeabilização das áreas molhadas e externas;
- Os reservatórios de água (caixas d'água) deverão ser compatíveis com a demanda, inclusive com a reserva de incêndio, segundo a legislação pertinente;
- Todos os equipamentos deverão conter economizadores de água (torneiras sanitárias automáticas, descargas de mictórios automáticas, descargas por bacia acoplada de duplo fluxo 3 e 6 litros ou por válvulas de duplo-fluxo, bacias com desempenho mínimo de 6 litros);



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO

SEGOV/MA

Folha: _____

Proc. nº 159840/2017

Rub: _____

- Os dispositivos hidráulicos (vaso, mictório, cubas de lavatório) serão em louça branca, com metais e acessórios com acabamento cromado. Os tampos dos lavatórios serão em granito preto são gabriel;
- Os assentos sanitários serão em plástico, na cor branca.

5.3. Instalações Elétricas/Iluminação

O projeto elétrico e de iluminação, além de atender as normas ABNT, deverá conter:

- Modernização ou adequação do sistema elétrico;
- Potência elétrica por andar compatível para atender, no mínimo, 75 estações de trabalho;
- A tensão de atendimento do sistema de iluminação, do ar condicionado e das tomadas elétricas deverá ser de 220 V e 60 Hz. Os quadros deverão possuir barramentos e disjuntores tipo DIN, devidamente dimensionados às cargas exigidas;
- Os cabos dos circuitos deverão ser dimensionados conforme o que estabelece as normas técnicas;
- Tomadas de energia deverão seguir a legislação vigente;
- A edificação deverá possuir sistema de iluminação eficiente, com a instalação de luminárias de embutir com lâmpadas de led;
- A iluminação dos ambientes de trabalho deverá obedecer às normas vigentes, incluindo a NBR ISO/CIE 8995-1:2013 (iluminação de ambientes de trabalho), a qual especifica os requisitos de iluminação para locais de trabalho internos e os requisitos para que as pessoas desempenhem tarefas visuais de maneira eficiente, com conforto e segurança durante todo o período de trabalho;
- Iluminação de emergência: Deverão ser instalados blocos autônomos compactos, com 2 lâmpadas compactas de até 11 W cada ou com leds, com autonomia mínima de 6 horas, conforme condições estabelecidas em normas técnicas vigentes;
- Três elevadores, conforme norma ABNT;
- Instalação de Sistema de Ar Condicionado e Ventilação em todos os andares – BTUs conforme área – e de acordo com a NBR16401 e a Portaria nº 3.523/98, do Ministério da Saúde, tipo (Split, Central etc.) de acordo com a estrutura física e arquitetônica do prédio.

5.4. Manutenção

Ao particular caberá o desenvolvimento do Plano de Manutenção Predial, Corretiva, Preventiva e Preditiva em sua totalidade do edifício em seus sistemas Elétrico, Hidrossanitário, de Ar-Condicionado e Ventilação, de Estruturas civis, de Elevadores e outros mais.

5.4.1. Entenda-se como manutenção predial o “conjunto de atividades a serem realizadas para conservar ou recuperar a capacidade funcional da edificação e de suas partes constituintes a fim de atender as necessidades e segurança dos seus usuários” (NBR 5674/99: Manutenção de Edificações, da ABNT);



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO

SEGOV/MA

Folha: _____

Proc. nº 159840/2017

Rub: _____

5.4.2. Entenda-se como manutenção corretiva o conjunto de atividades a ser realizado após a ocorrência de uma falha, com o intuito de corrigir as causas e feitos de ocorrências constatadas, destinando-se a recolocar o componente em condições de executar sua função requerida;

5.4.3. Entenda-se como manutenção preventiva a intenção de reduzir a probabilidade de falha de uma máquina ou equipamento, ou ainda a degradação de bens móveis e/ou imóveis;

5.4.4. Entenda-se como manutenção preditiva o conjunto de programas especiais (Análise e Medição de Vibrações, Termografia, Análise de Óleo, etc.) orientados para o monitoramento de máquinas e equipamentos em serviço. Sua finalidade é predizer falhas e detectar mudanças no estado físico que exijam serviços de manutenção, com a antecedência necessária para evitar quebras ou estragos.



**ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO**

SEGOV/MA

Folha: _____

Proc. nº 159840/2017

Rub: _____

PREGÃO PRESENCIAL Nº. 09/2017 - CSL/SEGOV-MA

ANEXO II

MODELO DE CARTA CREDENCIAL

Ao

Sr. Pregoeiro da Secretaria de Estado de Governo do Maranhão

Na qualidade de representante legal da empresa _____, inscrita no CNPJ sob o n.º _____ credenciamos o Sr. _____, portador da CI nº _____ e do CPF nº _____, para nos representar na licitação em referência, com poderes para formular ofertas, lances de preço, recorrer, renunciar a recurso e praticar todos os demais atos pertinentes ao certame em nome da representada.

Local e data

Nome e assinatura do representante legal

(nome, carimbo e assinatura do representante legal da empresa)



**ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO**

SEGOV/MA

Folha: _____

Proc. nº 159840/2017

Rub: _____

PREGÃO PRESENCIAL Nº. 09/2017 - CSL/SEGOV-MA

ANEXO III

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO E ATENDIMENTO ÀS
EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO**

Ao

Sr. Pregoeiro da Secretaria de Estado de Governo do Maranhão

Pela presente, declaramos, para efeito do cumprimento ao estabelecido no artigo 4º, inciso VII, da Lei Federal nº 10.520/2002, sob as penalidades cabíveis, que cumprimos plenamente os requisitos de habilitação exigidos neste Edital.

Local e data

Nome e assinatura do representante legal



**ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO**

SEGOV/MA

Folha: _____

Proc. nº 159840/2017

Rub: _____

PREGÃO PRESENCIAL Nº. 09/2017 - CSL/SEGOV-MA

ANEXO IV

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA (CUMPRIMENTO DO DISPOSTO
NO INCISO XXXIII DO ART. 7º DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL DE 1988)**

Ao

Sr. Pregoeiro da Secretaria de Estado de Governo do Maranhão

....., inscrito no CNPJ nº....., por intermédio de seu representante legal o (a) Sr(a)....., portador (a) da Carteira de Identidade nº..... e do CPF nº, DECLARA, para fins do disposto no inciso V, do artigo 27, da Lei Federal nº 8.666/1993, 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.**

Local, data e assinatura

(nome da empresa e do seu representante legal, com a devida identificação e qualificação).

(Observação: em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima)



**ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO**

SEGOV/MA

Folha: _____

Proc. nº 159840/2017

Rub: _____

PREGÃO PRESENCIAL Nº. 09/2017 - CSL/SEGOV-MA

ANEXO V

**DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATOS SUPERVENIENTES IMPEDITIVOS DA
HABILITAÇÃO**

Ao

Sr. Pregoeiro da Secretaria de Estado de Governo do Maranhão

A empresa _____, signatária, inscrita no CNPJ sob o nº _____, sediada na _____(endereço completo), por seu representante legal declara, sob as penas da Lei, nos termos do artigo 32, § 2º, da Lei Federal nº 8.666/93, que até a presente data nenhum fato ocorreu que a inabilite a participar desta licitação e que contra ela não existe nenhum pedido de falência ou recuperação judicial.

Declara, outrossim, conhecer na íntegra o Edital e que se submete a todos os seus termos.

São Luís/MA, _____de _____ de 2017.

(nome da empresa, e do seu representante legal,
com a devida qualificação, assinatura RG e CPF).



**ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO**

SEGOV/MA

Folha: _____

Proc. nº 159840/2017

Rub: _____

PREGÃO PRESENCIAL Nº. 09/2017 - CSL/SEGOV-MA

ANEXO VI

**DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO COMO MICROEMPRESA OU EMPRESA DE
PEQUENO PORTE**

_____, inscrita no CNPJ nº _____, por intermédio de seu representante legal, o(a) Sr.(a) _____, portador(a) da Carteira de Identidade nº _____ e do CPF nº _____, declara, para fins do disposto no item 3.1, alínea “d”, do Edital do Pregão Presencial nº. 09/2017 – CSL/SEGOV-MA, sob as sanções administrativas cabíveis e sob as penas da lei, que esta empresa, na presente data, é considerada:

- () **MICROEMPRESA**, conforme inciso I do artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 14/12/2006;
() **EMPRESA DE PEQUENO PORTE**, conforme inciso II do artigo 3º da Lei Complementar nº 123 de 14/12/2006.

Declara ainda que a empresa está excluída das vedações constantes do parágrafo 4º do artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006.

(data)

.....

(representante legal)

OBS:

- a. Assinar com um “x” a condição da empresa.



**ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO**

SEGOV/MA

Folha: _____

Proc. nº 159840/2017

Rub: _____

PREGÃO PRESENCIAL Nº. 09/2017 - CSL/SEGOV-MA

**ANEXO VII
MINUTA DO CONTRATO**

Processo nº159840/2017

Contrato nº___/17/SEGOV-MA

MINUTA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, NÃO RESIDENCIAL, COM CLÁUSULAS ESPECIAIS, DO TIPO *BUILT TO SUIT*, QUE ENTRE SI CELEBRAM A SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO DO MARANHÃO – SEGOV/MA E A EMPRESA _____.

O **GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO**, com sede no Palácio dos Leões, localizado na Av. D. Pedro II s/n, Centro, São Luís/MA, inscrito no CNPJ nº 06.354.468/0001-60, neste ato representado pela **SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO DO MARANHÃO**, com sede no Palácio dos Leões, localizada na Av. Dom Pedro II, S/N, Centro Histórico, São Luís/MA, inscrita no CNPJ sob o nº 24.393.108/0001-50, representada neste ato pelo Secretário de Estado de Governo, **ANTONIO DE JESUS LEITÃO NUNES**, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade funcional OAB/MA nº. XXX e do CPF nº. XXXXXXXXXXXX, e seu Gestor de Atividades Meio, **JOSÉ RIBAMAR NERY RODRIGUES JUNIOR**, brasileiro, casado, servidor público, portador da cédula de identidade nº. XXXXX, CPF nº. XXXXXXXXXXXX, ambos residentes nesta Capital, doravante denominada como **ADMINISTRAÇÃO-LOCATÁRIA**; e, de outro lado, _____ [qualificação], neste ato representado na forma de seu contrato social, doravante denominado como **INVESTIDOR-LOCADOR**, celebram o presente instrumento de **Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial Com Cláusulas Especiais, do tipo contratual “locação sob medida” (built to suit)**, com fundamento na Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e na Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, mormente seu artigo 54-A, e com base no processo administrativo nº 159840/2017, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições, que mutuamente outorgam e aceitam, a saber:



**ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO**

SEGOV/MA

Folha: _____

Proc. nº 159840/2017

Rub: _____

CLÁUSULA I - DAS CONDIÇÕES GERAIS E DO OBJETO

1.1. O objeto deste contrato é a locação com cláusulas especiais de centro administrativo, precedida de reforma substancial do Edifício João Goulart, nos moldes do tipo contratual “locação sob medida” (*built to suit*), regido pelo art. 54-A da Lei Federal nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato).

1.2. Constituem parte integrante deste contrato o Termo de Referência da licitação e seus anexos, os Projetos Básico e Executivo das obras de reforma, o Plano de Recuperação Estrutural do Edifício e o Plano de Manutenção Predial.

1.3. O imóvel a ser utilizado como sede do centro administrativo referido neste contrato consiste no Edifício João Goulart, imóvel de propriedade do Fundo Estadual de Pensão e Aposentadoria do Estado do Maranhão e cedido à Secretaria de Estado de Governo do Maranhão, endereçado na Avenida Pedro II, nº 220, Centro, São Luís/Maranhão, registrado na 1ª Zona de Registro de Imóveis de São Luís sob a matrícula nº 106.442.

Parágrafo único. O imóvel está situado em região inscrita na Lista de Patrimônio Cultural da Humanidade, catalogada pela Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura (UNESCO), tombada pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), pela Secretaria de Estado de Cultura e Turismo e pelo Município de São Luís e, como tal, está submetido às normas municipais, estaduais e federais referentes a tombamentos e preservação do patrimônio histórico e cultural.

1.4. As partes celebram o presente contrato sob condição suspensiva, de forma que sua eficácia está sujeita à entrega das chaves do imóvel à ADMINISTRAÇÃO-LOCATÁRIA, nos termos do artigo 125 do Código Civil/2002.

CLÁUSULA II - DO DIREITO REAL DE SUPERFÍCIE

2.1 A ADMINISTRAÇÃO-LOCATÁRIA providenciará a concessão de direito real de superfície sobre o terreno, o subsolo e a edificação em questão em favor do INVESTIDOR-LOCADOR, sem ônus financeiro e por tempo determinado, nos termos dos artigos 1.369 e 1.377 do Código Civil/2002 e caput do artigo 21 do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), sendo esta providência condição para o início das obras.



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO

SEGOV/MA

Folha: _____

Proc. nº 159840/2017

Rub: _____

2.2 O direito real de superfície será constituído por escritura pública e registrado na matrícula imobiliária pela ADMINISTRAÇÃO-LOCATÁRIA, conforme prescrito pelo artigo 167, I, 39, da Lei 6.015/77.

2.3 O referido direito real de superfície será constituído por intermédio da Secretaria de Estado de Governo do Maranhão (SEGOV-MA) e a frustração de sua constituição, por qualquer motivo, implicará na ineficácia do contrato, sem direito a qualquer indenização ao INVESTIDOR-LOCADOR.

2.4 O direito de superfície poderá ser transferido a terceiros somente após expressa autorização da ADMINISTRAÇÃO-LOCATÁRIA, com a sub-rogação de todos os direitos e deveres pactuados neste contrato, devendo o adquirente comprovar e preencher os mesmos requisitos de habilitação e qualificação exigidos do vencedor da licitação.

2.5 Visando a estruturação financeira e a captação de recursos para concretização da obra de reforma objeto deste contrato, poderá o INVESTIDOR-LOCADOR onerar o direito real de superfície do qual é detentor, desde que com expressa anuência da ADMINISTRAÇÃO-LOCATÁRIA.

2.6 Na hipótese de constituição de ônus ou gravames sobre o direito real de superfície do imóvel, o INVESTIDOR-LOCADOR e a ADMINISTRAÇÃO-LOCATÁRIA deverão fazer constar no respectivo instrumento de constituição do ônus ou gravame a existência deste contrato, com o propósito específico de a ele conferir publicidade e fazer constar a vigência de seus termos e condições.

2.7 O direito real de superfície extinguir-se-á automaticamente pelo advento do tempo do presente contrato. A extinção deverá ser averbada em cartório, nos termos do Art. 167, II, 2, da Lei Federal nº 6.015/77 e do artigo 24 §2º, da Lei Federal nº 10.257/2001.

2.8 Resolver-se-á antecipadamente a concessão do direito real de superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para que foi concedido, salvo nas hipóteses previstas neste contrato, conforme artigo 1.374 do Código Civil e artigo 24 §2º da Lei Federal nº 10.257/2001, ou por descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo INVESTIDOR-LOCADOR, expostas no item 3.1 deste contrato.

2.9 Extinto o direito real de superfície, a ADMINISTRAÇÃO-LOCATÁRIA recuperará o pleno domínio do terreno, subsolo e edificação em questão, acrescidos das acessões, melhorias e benfeitorias introduzidas no imóvel durante o período de concessão, não sendo devida qualquer indenização.



**ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO**

SEGOV/MA

Folha: _____

Proc. nº 159840/2017

Rub: _____

CLÁUSULA III - DAS OBRIGAÇÕES GERAIS DO INVESTIDOR-LOCADOR E DA ADMINISTRAÇÃO-LOCATÁRIA

3.1 Além das obrigações contempladas nas Leis Federais nº 8.666/93 e 8.245/91, e sem prejuízo das outras obrigações previstas no Edital, Termo de Referência, neste contrato e demais anexos, o INVESTIDOR-LOCADOR obriga-se a:

3.1.1. Elaborar os Projetos Básico e Executivo das obras de reforma com base no programa de necessidades anexo ao Termo de Referência, sujeitos à aprovação da ADMINISTRAÇÃO-LOCATÁRIA e passíveis de serem alterados a pedido da ADMINISTRAÇÃO-LOCATÁRIA, nos termos da Cláusula VI deste contrato;

3.1.2. Elaborar Plano de Recuperação Estrutural do Edifício, a fim de subsidiar a elaboração do Projeto Básico e encaminhá-lo à ADMINISTRAÇÃO-LOCATÁRIA;

3.1.3. Obter todas as autorizações, aprovações, licenças e permissões que se façam necessárias à regular condução das obras de reforma do edifício e à liberação do imóvel para ocupação junto aos órgãos competentes;

3.1.4. Realizar reforma substancial com reforço estrutural do Edifício João Goulart, em consonância com as normas de engenharia e arquitetura vigentes, entregando-o à ADMINISTRAÇÃO-LOCATÁRIA em conformidade com os Projetos Básico e Executivo aprovados;

3.1.5. Cumprir o cronograma de realização das obras, de acordo com o que for definido nos Projetos Básico e Executivo;

3.1.6. Após a reforma, e no prazo estipulado pelos Projetos Básico e Executivo, entregar as chaves do imóvel à ADMINISTRAÇÃO-LOCATÁRIA e locar o imóvel segundo as condições estipuladas no presente contrato;

3.1.7. Elaborar e executar Plano de Manutenção do edifício, o qual deverá prever todas as atividades de manutenção predial, corretivas, preventivas, e preditivas a serem desenvolvidas nos sistemas elétrico, hidrossanitário, de ar-condicionado e ventilação, de estruturas civis e elevadores do prédio, durante toda a duração do contrato.

3.1.8. Manter, durante toda a execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, nos termos do artigo 55, XIII da Lei Federal nº 8.666/1993.

3.2. A ADMINISTRAÇÃO-LOCATÁRIA, por seu turno, obriga-se a:



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO

SEGOV/MA

Folha: _____

Proc. nº 159840/2017

Rub: _____

3.2.1. Ocupar o Edifício João Goulart ao término da obra, mobiliar seus ambientes internos e assumir as providências institucionais para o efetivo funcionamento do centro administrativo;

3.2.2. Efetuar o pagamento do aluguel no valor vencedor da licitação, na forma prevista na Cláusula XI deste contrato;

3.2.3. Arcar com o pagamento dos tributos e outros encargos decorrentes da locação e do uso do imóvel, como gastos com energia elétrica, água, internet, condomínio, além de serviços acessórios, como vigilância, paisagismo e limpeza. O INVESTIDOR-LOCADOR não será solidário ou subsidiário nesses custos;

3.2.4. Não intervir na estrutura externa do prédio sem o consentimento prévio por escrito do INVESTIDOR-LOCADOR;

3.2.5. Entregar ao INVESTIDOR-LOCADOR, antes do vencimento do prazo, quaisquer citações, multas ou notificações emitidas pelas autoridades públicas relacionadas às obras ou à situação física do imóvel objeto da locação;

3.2.6. Enquanto durar a presente locação, cumprir todas as posturas, leis e regulamentos federais, estaduais ou municipais, em virtude da ocupação e do uso do imóvel;

3.2.7. Zelar pela mais perfeita conservação da área locada e de seus pertences, responsabilizando-se por eventuais danos ou sinistros decorrentes de mau uso das instalações, que tenha dado causa ou que tenha sido causado por evento de força maior, caso fortuito ou culpa de terceiro, contanto que gerem prejuízos ao INVESTIDOR-LOCADOR;

3.2.8. Obter e renovar todas as autorizações, licenças e alvarás necessários para o exercício de suas atividades no imóvel.

CLÁUSULA IV - DA VIGÊNCIA

4.1. O presente contrato vigorará a partir do ato de sua assinatura até o termo certo e determinado do dia 11 de julho de 2039.

4.2. Caso o termo de cessão mencionado no item anterior seja revogado ou extinto antecipadamente, ou caso a Secretaria de Estado de Governo deixe de existir ou mude de escopo, o contrato continuará em vigor e será sub-rogado ao ente público que passar a exercer o domínio sobre o imóvel.



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO

SEGOV/MA

Folha: _____

Proc. nº 159840/2017

Rub: _____

4.3. Este contrato não poderá ser renovado ou prorrogado.

CLÁUSULA V - DA GARANTIA

5.1. O INVESTIDOR-LOCADOR deverá contratar garantia de execução do contrato, correspondente a 1% (um por cento) de seu valor total como garantia do fiel cumprimento das obrigações contratuais, devendo as apólices ser emitidas em favor da ADMINISTRAÇÃO-LOCATÁRIA e apresentadas até 20 (vinte) dias após a assinatura do instrumento contratual.

5.2. A garantia de execução do contrato, a critério do INVESTIDOR-LOCADOR, poderá ser prestada em uma das seguintes modalidades: (i) caução, em dinheiro ou títulos da dívida pública federal, (ii) fiança prestada por instituição bancária nacional, (iii) seguro-garantia.

5.3. A carta de fiança ou a apólice de seguro-garantia deverão ter vigência mínima de 1 (um) ano a contar da data de sua emissão, sendo de inteira responsabilidade do INVESTIDOR-LOCADOR mantê-las em plena vigência e de forma ininterrupta durante todo o prazo da locação, devendo para tanto promover as renovações e atualizações que forem necessárias com o mínimo de 30 (trinta) dias antes do vencimento da garantia.

5.4. Qualquer modificação no conteúdo da carta de fiança ou no seguro-garantia deve ser previamente submetida à aprovação da ADMINISTRAÇÃO-LOCATÁRIA.

5.5. O INVESTIDOR-LOCADOR deverá encaminhar à ADMINISTRAÇÃO-LOCATÁRIA, na forma da regulamentação vigente, documento comprobatório de que a carta de fiança bancária ou apólice do seguro-garantia foram renovadas diante do valor total do contrato, considerando os reajustes realizados dos valores de alugueres.

CLÁUSULA VI- DOS PROJETOS

6.1. Ficará a cargo do INVESTIDOR-LOCADOR, e sobre ele recairá toda a responsabilidade jurídica, a elaboração dos Projetos Básico e Executivo das obras de reforma substancial do Ed. João Goulart.

6.2. A elaboração do Projeto Básico deve ser acompanhada de um estudo e um Plano de Recuperação Estrutural do edifício, capaz de assegurar condições seguras de uso do imóvel, bem como de apresentação detalhada do orçamento previsto para a obra de reforma.



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO

SEGOV/MA

Folha: _____

Proc. nº 159840/2017

Rub: _____

6.3. Para a elaboração dos Projetos Básico e Executivo, deverão ser observadas as normas urbanísticas do município de São Luís, normas estaduais e federais relativas à proteção do patrimônio histórico-cultural e bens tombados, bem como critérios de sustentabilidade ambiental, conforme disposto no artigo 4º da Instrução Normativa nº 01 do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, de 19 de janeiro de 2010 e normas técnicas aprovadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e pelo Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial (INMETRO).

6.4. O INVESTIDOR-LOCADOR deverá elaborar o Projeto Básico nos termos do artigo 6º, IX, da Lei Federal nº 8.666/93, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados da data de assinatura do contrato.

6.5. A ADMINISTRAÇÃO-LOCATÁRIA formará grupo de trabalho intersetorial, preferencialmente contando com a presença de um membro do IPHAN, para análise e aprovação do Projeto Básico.

6.6. Caso a ADMINISTRAÇÃO-LOCATÁRIA indique alterações no Projeto Básico, conceder-se-á o prazo de 15 dias ao INVESTIDOR-LOCADOR para que submeta o projeto com as devidas correções e retificações à aprovação da ADMINISTRAÇÃO-LOCATÁRIA.

6.7. Após a aprovação do Projeto Básico, caberá ao INVESTIDOR-LOCADOR a elaboração do Projeto Executivo, conforme artigo 6º, X, da Lei Federal nº 8.666/93, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da notificação da aprovação do Projeto Básico, submetendo-o à análise e aprovação prévia da ADMINISTRAÇÃO-LOCATÁRIA.

6.8. Deverá ser apresentado, junto ao Projeto Executivo, Plano de Manutenção Predial, Corretiva, Preventiva e Preditiva do Edifício, a ser executado pelo INVESTIDOR-LOCADOR ao longo da duração do contrato.

6.9. Se a ADMINISTRAÇÃO-LOCATÁRIA indicar alterações no Projeto Executivo ou no Plano de Manutenção do Edifício, conceder-se-á o prazo de 15 (quinze) dias ao INVESTIDOR-LOCADOR para que ele submeta o projeto com as devidas correções e retificações à aprovação da ADMINISTRAÇÃO-LOCATÁRIA.

6.10. Os prazos acima poderão ser reajustados por acordo das partes, caso julguem necessário, devendo-se fazer o devido registro por escrito.



**ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO**

SEGOV/MA

Folha: _____

Proc. nº 159840/2017

Rub: _____

CLÁUSULA VII - DAS OBRAS DE REFORMA

7.1. O INVESTIDOR-LOCADOR será o responsável jurídico e financeiro por toda a obra de reforma substancial do Ed. João Goulart, devendo arcar com todos os custos e encargos referentes a ela.

7.2. A execução da obra e a aquisição de materiais deverão respeitar as normas técnicas aprovadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e pelo Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial (INMETRO).

7.3. Uma vez obtido o alvará da obra de reforma, o INVESTIDOR-LOCADOR terá o prazo de 01 (um) mês para iniciar as obras.

7.4. O descumprimento dos Projetos Básico ou Executivo ensejará multa no valor de até 12 (doze) alugueres, a ser fixada pela Administração Pública proporcionalmente à gravidade do descumprimento constatado, acompanhada da devida justificativa e fundamentação.

7.5. O prazo máximo para a execução da obra de reforma será definido no cronograma do Projeto Básico e vinculará o INVESTIDOR-LOCADOR. O prazo passará a ser contado a partir da obtenção do alvará de obra de reforma e o seu descumprimento ou atraso ensejará multa equivalente a 1/30 (um trinta avos) do aluguel mensal previsto para o primeiro ano de locação por dia de atraso.

7.6. A multa por atraso, prevista no item anterior, não será aplicada nas hipóteses abaixo, desde que não haja culpa por parte do INVESTIDOR-LOCADOR:

7.6.1. Alteração do projeto original por demanda da ADMINISTRAÇÃO-LOCATÁRIA após a obtenção do alvará de obra. Eventuais alterações por esse motivo serão objeto de instrumentos suplementares escritos, que integrarão o presente contrato;

7.6.2. Mora, atrasos, solicitações, exigências ou imposições por parte de autoridades públicas;

7.6.3. Ocorrência de caso fortuito ou motivo de força maior referidos no art. 393 do Código Civil. Além desses, serão considerados como casos fortuitos e de força maior, a título exemplificativo e exclusivamente para efeitos desse contrato:

7.6.3.1. Greves gerais ou parciais de funcionários federais, estaduais ou municipais, e ainda, da indústria da construção civil ou de alguma atividade outra, desde que afetem diretamente o andamento



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO

SEGOV/MA

Folha: _____

Proc. nº 159840/2017

Rub: _____

das obras, ou eventuais greves que porventura sejam realizadas exclusivamente pelos empregados do INVESTIDOR-LOCADOR ou de eventual construtora por ele contratada para execução das obras;

7.6.3.2. Estado de guerra ou perturbação da ordem pública;

7.6.3.3. Fenômenos meteorológicos e chuvas extraordinários, ou seja, destoantes do habitual clima local conforme época do ano, os quais impeçam ou prejudiquem a execução das obras no prazo convencionado, ou, ainda, terremotos e outras intempéries da natureza;

7.6.3.4. Alterações na legislação federal, estadual ou municipal, ou a falta de regulamentação destas, que impeçam a execução das obras no prazo programado;

7.6.3.5. Incêndios, explosões ou sinistros, para com os quais o INVESTIDOR-LOCADOR, ou terceiros por ele contratados, não tenha contribuído com culpa em qualquer grau e que por ele não pudessem ter sido previstos ou evitados, desde que impeçam o trabalho ou reduzam o seu ritmo;

7.6.3.6. Suspensão ou falta prolongada de transporte coletivo, quando comprovadamente afete o andamento das obras e não for possível, justificadamente, prover transporte alternativo;

7.6.3.7. Decisões judiciais que determinem a paralisação das obras ou sejam impeditivas de sua execução na forma programada.

7.7. A ocorrência das hipóteses a que se refere o item 7.6. e subitens implicará na prorrogação automática do prazo originalmente previsto pelo tempo necessário à solução de pendência sem que o INVESTIDOR-LOCADOR incorra em qualquer multa ou penalidade, desde que a ADMINISTRAÇÃO-LOCATÁRIA manifeste formalmente sua anuência às alterações propostas e/ou às causas alegadas.

7.8. A ADMINISTRAÇÃO-LOCATÁRIA deverá apresentar ao INVESTIDOR-LOCADOR o *layout* de ocupação interna do imóvel pelo menos 06 (seis) meses antes do final das obras, a fim de orientar os acabamentos finais da obra, contendo especificações quanto à localização dos pontos de energia e de iluminação, dos pontos hidráulicos, das paredes de *drywall*, dos aparelhos de ar condicionado e do forro.

Parágrafo único. Deverá ser realizado termo aditivo referente aos gastos do acabamento final, caso o INVESTIDOR-LOCADOR comprove desequilíbrio econômico-financeiro.



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO

SEGOV/MA

Folha: _____

Proc. nº 159840/2017

Rub: _____

7.9. O INVESTIDOR-LOCADOR é responsável pelas ligações externas junto às concessionárias, relativas ao fornecimento de energia e água.

7.10. O INVESTIDOR-LOCADOR, no prazo de até 60 (sessenta) dias após a expedição do último documento de comprovação de conclusão da obra, providenciará a averbação da reforma no registro imobiliário do edifício, bem como providenciará os demais documentos legais exigidos para regularização do imóvel.

7.11. Ao INVESTIDOR-LOCADOR é facultado celebrar subcontratações para a realização das suas obrigações contratuais, desde que acompanhe os trabalhos e fiscalize as subcontratadas, respondendo solidariamente a elas.

CLÁUSULA VIII - DA RESPONSABILIDADE

8.1. Os vícios e defeitos do imóvel ou de suas benfeitorias úteis e necessárias, tenham eles se tornado aparentes antes, durante ou após a obra, são de responsabilidade do INVESTIDOR-LOCADOR, mesmo depois da entrega das chaves à ADMINISTRAÇÃO-LOCATÁRIA, independentemente da prévia situação em que se encontrava o Edifício, na forma do artigo 618 do Código Civil.

8.2. É de responsabilidade única e exclusiva do INVESTIDOR-LOCADOR a assunção de quaisquer despesas, débitos, responsabilidade fiscais, previdenciárias e trabalhistas, bem como respectivos recolhimentos, decorrentes da execução de suas obrigações contratuais.

8.3. É de responsabilidade do INVESTIDOR-LOCADOR o reparo de quaisquer danos ou vícios no imóvel oriundos de desgaste natural, intempéries e má-execução dos planos de manutenção predial.

8.4. As empresas subcontratadas pelo INVESTIDOR-LOCADOR responderão solidariamente a ele quanto aos vícios, defeitos e danos citados nos itens 8.1, 8.2 e 8.3, na medida do seu escopo de trabalho.

8.5. É de responsabilidade da ADMINISTRAÇÃO-LOCATÁRIA os danos ao imóvel e às suas benfeitorias causados por forças da natureza extraordinárias, por terceiros, ou aqueles causados por culpa ou dolo da ADMINISTRAÇÃO-LOCATÁRIA na ocupação do imóvel.

CLÁUSULA IX - DA FISCALIZAÇÃO



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO

SEGOV/MA

Folha: _____

Proc. nº 159840/2017

Rub: _____

9.1. A execução das obras e do contrato serão objeto de acompanhamento, fiscalização e avaliação por parte da ADMINISTRAÇÃO-LOCATÁRIA, por profissionais designados pela Secretaria de Estado de Governo do Maranhão, os quais terão autoridade para exercer toda e qualquer orientação geral, controle e fiscalização, principalmente quanto:

9.1.1. À conformidade das condições ou exigências impostas neste contrato, conforme artigo 69 da Lei Federal nº 8.666/93.

9.1.2. À adequação dos procedimentos em relação às exigências da legislação que regulamente ou que venha a regulamentar a relação objeto deste contrato.

9.2. A fiscalização de que trata o item anterior será exercida no interesse da ADMINISTRAÇÃO-LOCATÁRIA, não excluindo a responsabilidade do INVESTIDOR-LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade de seus atos, e, na sua ocorrência, não implicando corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos.

9.3. A seu critério, o INVESTIDOR-LOCADOR também poderá contratar empresa e/ou pessoa especializada para vistoriar as obras e os serviços de manutenção predial, bem como admitir a fiscalização de instituições, por si ou por terceiros.

CLÁUSULA X - DA ENTREGA E DA OCUPAÇÃO DO IMÓVEL

10.1. Uma vez finalizadas as obras de construção civil, o INVESTIDOR-LOCADOR convocará a ADMINISTRAÇÃO-LOCATÁRIA para realizar a vistoria do imóvel, para fins de averiguação da conformidade dos serviços com os projetos e especificações técnicas pré-definidos.

10.1.1. Na vistoria, o INVESTIDOR-LOCADOR e a ADMINISTRAÇÃO-LOCATÁRIA elaborarão, em conjunto, o laudo de inspeção, no qual elencarão, se houver, todas as inconformidades apuradas e os respectivos reparos necessários;

10.1.2. Se forem diagnosticadas inconformidades que impeçam a ocupação e a operação das atividades no imóvel, os reparos necessários deverão ser realizados ainda dentro do cronograma de obras anteriormente aprovado, sob pena da aplicação da multa estabelecida no item 7.5;

10.1.3. Havendo pendências de obras pertinentes à execução do contrato, a ADMINISTRAÇÃO-LOCATÁRIA enviará o relatório de vistoria ao INVESTIDOR-LOCADOR. Uma vez solucionadas, o INVESTIDOR-LOCADOR avisará por escrito à ADMINISTRAÇÃO-LOCATÁRIA, ou quem lhe faça às vezes, da ocorrência de estarem devidamente resolvidas e que o imóvel poderá imediatamente



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO

SEGOV/MA

Folha: _____

Proc. nº 159840/2017

Rub: _____

ser ocupado, para que a ADMINISTRAÇÃO-LOCATÁRIA realize a vistoria final do imóvel e manifeste seu aceite.

10.2. A locação estará viabilizada a partir do momento em que o INVESTIDOR-LOCADOR forneça à ADMINISTRAÇÃO-LOCATÁRIA o auto de conclusão de obra de reforma (Habite-se), acompanhado de certidão de quitação de ISS e de Certidão Negativa de Débitos junto ao INSS.

10.2.1. Sucédida a hipótese acima, a ADMINISTRAÇÃO-LOCATÁRIA terá 5 (cinco) dias úteis para manifestar por escrito o aceite da reforma, acompanhado de relatório de vistoria da obra, ocorrendo a entrega formal das chaves, momento a partir do qual considerar-se-á satisfeita a condição suspensiva pactuada e se tornará eficaz a locação;

10.2.2. Na ausência de manifestação da ADMINISTRAÇÃO-LOCATÁRIA diante da apresentação dos documentos referidos no item 10.2, no prazo supra pactuado, a reforma será considerada como aceita para fins da eficácia da locação, continuando o INVESTIDOR-LOCADOR responsável por quaisquer inadequações do edifício em relação aos projetos de reforma aprovados posteriormente averiguadas.

10.3. A ADMINISTRAÇÃO-LOCATÁRIA poderá promover a ocupação do imóvel antes da ocorrência da hipótese do item 10.2, desde que apresente relatório de vistoria discriminando todas as pendências de finalização e acabamento, bem como ateste por escrito que ocupará o edifício por sua conta em risco.

Parágrafo único. Caso os detalhes de finalização e acabamento não sejam concluídos no prazo pactuado de conclusão da obra de reforma, a ADMINISTRAÇÃO-LOCATÁRIA poderá cobrar do INVESTIDOR-LOCADOR a multa prevista no item 7.5, independentemente de já ter ocupado o prédio.

10.4. Nos termos do artigo 4º da Lei Federal nº 8.245/91, durante o prazo estipulado não poderá o INVESTIDOR-LOCADOR reaver o imóvel locado.

10.5. Fica o INVESTIDOR-LOCADOR obrigado a cumprir com os demais deveres previstos nos incisos e alíneas do art. 22 da Lei Federal nº 8.245/91, aplicáveis à locação e que não conflitem com as demais disposições deste contrato.

10.6. Não caracterizará inadimplemento pela ADMINISTRAÇÃO-LOCATÁRIA a impossibilidade de pagamento em decorrência da irregularidade fiscal do INVESTIDOR-LOCADOR.



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO

SEGOV/MA

Folha: _____

Proc. nº 159840/2017

Rub: _____

CLÁUSULA XI - DO ALUGUEL

11.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ xxxxxxxx, sendo devido a partir do mês seguinte à entrega das chaves do imóvel, até o mês seguinte àquele do termo do contrato.

Parágrafo único. Do valor do aluguel serão deduzidos os encargos e impostos em conformidade com as determinações legais, sendo depositado o valor líquido.

11.2. A correção monetária do aluguel será anual, incidindo automaticamente no mês de janeiro de cada ano, de acordo com a variação do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M FGV), ou outro índice que venha a lhe substituir. O primeiro aluguel a ser pago deve ser corrigido monetariamente tendo como base a data de entrega das chaves.

11.3. A cada 05 (cinco) anos completos do pagamento do primeiro aluguel, o valor dos alugueres poderá ser revisto, considerando a compatibilidade do valor pago com os valores praticados pelo mercado, bem como os eventuais encargos excessivos suportados por uma das partes.

Parágrafo único. O pedido de revisão deverá ser apresentado por qualquer uma das partes, no prazo máximo de 90 (noventa) dias precedentes à data de direito ao reajuste sob pena de decadência do direito de revisão, acompanhado de justificativa e cálculos detalhados.

11.4. As partes poderão lançar mão da ação revisional de aluguel prevista na Lei Federal nº 8.245/91 caso não haja consenso nas negociações.

11.5. O INVESTIDOR-LOCADOR deverá apresentar o recibo de aluguel até o quinto dia útil do mês subsequente ao vencido, e o pagamento será efetuado mediante depósito em conta corrente, no prazo de 20 (vinte) dias da data do ateste do referido recibo.

Parágrafo único. A Nota Fiscal que for apresentada com erro será devolvida ao contratado para retificação e reapresentação.

11.6. O recibo deverá ser entregue ao executor do contrato e deverá ser atestado em até 05 (cinco) dias da data do recebimento, devendo ser, em seguida, encaminhado para a Unidade Gestores de Atividades Meio (UGAM) da Secretaria de Estado de Governo do Maranhão para pagamento.

11.7. O pagamento estará condicionado à regularidade fiscal da empresa, devendo esta demonstrar tal situação em todos os seus pedidos de pagamentos por meio da seguinte documentação: (i) Certidão única referente a créditos tributários, administrativos pela Secretaria da Receita Federal do Brasil



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO

SEGOV/MA

Folha: _____

Proc. nº 159840/2017

Rub: _____

(RFB) e as inscrições em Dívida Ativa da União junto à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (PGFN), assim como a regularidade das contribuições previdenciárias e de terceiros, conforme Portaria PGFN/RFB nº 1751 de 02 de novembro de 2014; (ii) Certidão Negativa de FGTS; (iii) Certidão Negativa de Dívida Trabalhista; (iv) Certidão Negativa da CAEMA.

11.8. Na hipótese de não pagamento do aluguel na data avençada neste contrato, a ADMINISTRAÇÃO-LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de juros de mora à base de 1% (um por cento) ao mês.

11.9. O eventual recebimento do aluguel após a data de vencimento, sem a aplicação de qualquer penalidade, não constituirá motivo de novação, devendo ser entendido como mera tolerância do INVESTIDOR-LOCADOR ou de seu cessionário.

11.10. O INVESTIDOR-LOCADOR é responsável pelos dados da conta corrente para a qual deverão ser transferidos os alugueres, devendo comunicar à ADMINISTRAÇÃO-LOCATÁRIA eventuais alterações. Se a alteração ou retificação não for comunicada em tempo hábil e por escrito, as quantias depositadas pela ADMINISTRAÇÃO-LOCATÁRIA serão dadas como quitadas, cabendo ao INVESTIDOR-LOCADOR realizar as providências necessárias à regularização e recuperação dos valores em questão.

11.11. As despesas de aluguel correrão à conta da dotação orçamentária da Secretaria de Estado de Governo, tendo natureza de despesa de custeio.

11.12. O INVESTIDOR-LOCADOR poderá, querendo:

11.12.1. Contratar “cessão de crédito” com terceiros (art. 286 do Código Civil) dos alugueres devidos pela ADMINISTRAÇÃO-LOCATÁRIA em razão deste contrato, desde que: (a) observe o interregno mínimo de 12 (doze) meses do início da vigência dos alugueres, (b) seja comunicado, por escrito, à ADMINISTRAÇÃO-LOCATÁRIA, (c) o cessionário atenda aos requisitos de regularidade fiscal previstos no artigo 29 da Lei Federal nº 8.666/93;

11.12.2. Securitizar os recebíveis deste contrato, inclusive emitir “Certificado de Recebíveis Imobiliários- CRI”, observando-se as regras da Lei Federal nº 9.514/97;

11.12.3. Ceder os direitos decorrentes deste contrato a terceiros, desde que conste, no negócio jurídico com terceiro, expressa previsão do não comprometimento da continuidade da prestação das obrigações do presente contrato e haja a prévia anuência, por escrito, da ADMINISTRAÇÃO-LOCATÁRIA.



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO

SEGOV/MA

Folha: _____

Proc. nº 159840/2017

Rub: _____

11.13. Fica desobrigada a ADMINISTRAÇÃO-LOCATÁRIA que, antes de ter conhecimento da cessão, paga ao credor primitivo, ou que, no caso de mais de uma cessão notificada, paga ao cessionário que lhe apresenta, com o título de cessão, o da obrigação cedida; quando o crédito constar de escritura pública, prevalecerá a prioridade da notificação (Art. 292 do Código Civil).

CLÁUSULA XII - DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

12.1. O imóvel objeto do presente contrato será destinado a abrigar as instalações de um centro administrativo do Governo do Estado do Maranhão.

12.2. A cessão, sublocação, permissão, autorização de uso ou empréstimo de espaço(s) no imóvel para instalação de entes da administração indireta, organizações da sociedade civil ou particulares é permitida, conquanto ainda haja o exercício de atividades administrativas do Governo do Estado do Maranhão no imóvel.

12.2.1. Os contratos ou atos jurídicos mencionados poderão ser realizados a qualquer tempo e sem a necessidade de prévia autorização do INVESTIDOR-LOCADOR;

12.2.2. Nas hipóteses mencionadas, a ADMINISTRAÇÃO-LOCATÁRIA continuará respondendo integralmente pelo cumprimento de todas as obrigações legais e contratuais aqui pactuadas, cabendo direito de regresso contra o particular que causar dano às instalações por dolo ou culpa no uso do imóvel.

CLÁUSULA XIII - DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL E DA MANUTENÇÃO DO EDIFÍCIO

13.1. A ADMINISTRAÇÃO-LOCATÁRIA autoriza o INVESTIDOR-LOCADOR a, por si ou por quem indicar, a qualquer tempo, vistoriar o imóvel, em dia e hora a serem previamente combinados, haja vista as obrigações do artigo 22 da Lei Federal nº 8.245/91.

13.2. A ADMINISTRAÇÃO-LOCATÁRIA poderá, a partir do recebimento das chaves, realizar benfeitorias adicionais, que segundo a sua conveniência se fizerem necessárias para melhoria dos serviços administrativos, observando-se a legislação aplicável e devendo notificar o INVESTIDOR-LOCADOR.

13.3. Caso a ADMINISTRAÇÃO-LOCATÁRIA necessite aumentar a capacidade elétrica existente no imóvel locado, depois da entrega das chaves, em relação àquela estabelecida no projeto original, o INVESTIDOR-LOCADOR deverá obter prévia autorização da concessionária de energia elétrica para prevenir incompatibilidades técnicas.



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO

SEGOV/MA

Folha: _____

Proc. nº 159840/2017

Rub: _____

13.4. Ao particular caberá o desenvolvimento e a execução dos Planos de Manutenção Predial, Corretiva, Preventiva e Preditiva, na totalidade do edifício, em seus sistemas Elétrico, Hidrossanitário, de Ar-Condicionado e Ventilação, de Estruturas civis, de Elevadores e outros mais, durante toda a duração do contrato.

13.4.1. Entende-se como manutenção predial o “conjunto de atividades a serem realizadas para conservar ou recuperar a capacidade funcional da edificação e de suas partes constituintes a fim de atender as necessidades e segurança dos seus usuários” (NBR 5674/99: Manutenção de Edificações, da ABNT);

13.4.2. Entende-se como manutenção corretiva o conjunto de atividades a ser realizado após a ocorrência de uma falha, com o intuito de corrigir as causas e feitos de ocorrências constatadas, destinando-se a recolocar o componente em condições de executar sua função requerida;

13.4.3. Entende-se como manutenção preventiva a intenção de reduzir a probabilidade de falha de uma máquina ou equipamento, ou ainda a degradação de bens móveis e/ou imóveis;

13.4.4. Entende-se como manutenção preditiva o conjunto de programas especiais (Análise e Medição de Vibrações, Termografia, Análise de Óleo, etc.) orientados para o monitoramento de máquinas e equipamentos em serviço. Sua finalidade é prever falhas e detectar mudanças no estado físico que exijam serviços de manutenção, com a antecedência necessária para evitar quebras ou estragos.

13.5. A execução do Plano de Manutenção poderá ser realizada por empresa(s) subcontratada(s) pelo INVESTIDOR-LOCADOR, nos mesmos termos pactuados neste contrato, desde que autorizado pela ADMINISTRAÇÃO-LOCATÁRIA, ficando o INVESTIDOR-LOCADOR obrigado a acompanhar e fiscalizar o trabalho por ela(s) desenvolvido e respondendo solidariamente pelos eventuais danos por ela(s) causados ao imóvel.

13.6. O executante do Plano de Manutenção fica obrigado a reparar, em até 03 (três) dias úteis, os danos causados ao imóvel ou às suas benfeitorias que sejam decorrentes de eventuais falhas de projeto ou de obra, ou que sejam anteriores à obra sem que esta os tenha corrigido, sem direito a qualquer indenização por parte da ADMINISTRAÇÃO-LOCATÁRIA;

13.7. O executante do Plano de Manutenção terá direito à indenização por parte da ADMINISTRAÇÃO-LOCATÁRIA, na medida exata dos gastos suportados, sujeito à apresentação de nota fiscal ou documento análogo, quando os danos forem causados:



**ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO**

SEGOV/MA

Folha: _____

Proc. nº 159840/2017

Rub: _____

- I- Por culpa ou dolo da ADMINISTRAÇÃO-LOCATÁRIA no uso do imóvel;
- II- Por evento de força maior ou caso fortuito;
- III- Por culpa ou dolo de terceiro.

CLÁUSULA XIV - DA CONTRATAÇÃO DE SEGURO DO IMÓVEL E DA CAUÇÃO

14.1. O INVESTIDOR-LOCADOR efetuará, às suas expensas, junto à companhia de seguros de sua livre escolha, e para que vigore desde a sua imissão na posse início da vigência até o término da locação, objetivando o seguro do prédio contra os riscos de fogo, raio, explosão, pelo valor de mercado, mediante avaliação prévia.

14.1.1. Constitui hipótese de rescisão unilateral pela ADMINISTRAÇÃO-LOCATÁRIA o sinistro total do imóvel, se não tiver sido realizada a cobertura securitária mencionada no item anterior;

14.1.2. Ocorrendo o sinistro total do imóvel e havendo cobertura securitária, os alugueres ficarão suspensos até a reconstrução do imóvel, havendo composição das partes.

14.2. A ADMINISTRAÇÃO-LOCATÁRIA irá depositar o equivalente a 3 (três) meses de aluguel, a título de caução, em conta poupança conjunta, a ser aberta quando da assinatura do contrato, nos termos do art. 38 da Lei Federal nº 8.245/1991.

14.2.1. O valor da caução deverá estar integralmente depositado em até um ano, contado a partir da data da entrega das chaves do imóvel;

14.2.2. A partir do 60º (sexagésimo) dia de atraso da mensalidade de aluguel, o INVESTIDOR-LOCADOR poderá descontar da caução o valor do aluguel em atraso, sem prejuízo da posterior cobrança dos valores a ele devidos a título de juros e multa por atraso.

CLÁUSULA XV- DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

15.1. O contrato poderá ser alterado nos casos previstos no artigo 65 da Lei n.º 8.666/93.

CLÁUSULA XVI - DA RESCISÃO

16.1. Sem prejuízo de outras hipóteses mencionadas neste contrato, a rescisão contratual ocorrerá com fundamento nos artigos 77 e 78 da Lei Federal nº 8.666/93, e se dará com observância nos artigos 79 e 80 do mesmo documento legal.



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO

SEGOV/MA

Folha: _____

Proc. nº 159840/2017

Rub: _____

16.2. Constitui hipótese de rescisão unilateral pela ADMINISTRAÇÃO-LOCATÁRIA o inadimplemento da cláusula pela qual o INVESTIDOR-LOCADOR assumiu o compromisso de reformar o imóvel, nas condições pactuadas, ou pela destinação diversa do direito de superfície.

Parágrafo único. A cláusula pela qual o INVESTIDOR-LOCADOR assumiu o compromisso de reformar o imóvel será considerada descumprida, alternativamente, caso:

- I- As obras não se iniciem no prazo estipulado no item 7.5;
- II- As obras sejam paralisadas por um período superior a 60 (sessenta) dias consecutivos injustificadamente;
- III- As obras descumpram o cronograma aprovado em período superior a 3 (três) meses;
- IV- As obras realizadas se desviem radicalmente dos Projetos Básico e Executivo aprovados injustificadamente; ou
- V- Após o 30º dia consecutivo de atraso injustificado na prestação dos serviços de manutenção predial.

16.3. A rescisão unilateral com base no artigo 78, XII, da Lei Federal nº 8.666/93 somente poderá ocorrer mediante apresentação de estudo econômico-financeiro que comprove maior economicidade do motivo para rescisão do contrato em relação a sua manutenção.

16.4. No processo administrativo de rescisão contratual será assegurado ao INVESTIDOR-LOCADOR o direito ao contraditório e à ampla defesa, tendo o prazo prescricional de 5 (cinco) dias úteis para manifestação, contados a partir da sua intimação.

16.5. No caso de rescisão provocada por inadimplemento do INVESTIDOR-LOCADOR, a ADMINISTRAÇÃO-LOCATÁRIA poderá reter, cautelarmente, os créditos decorrentes do contrato até o valor dos prejuízos causados, já calculados ou estimados.

16.6. Uma vez descontado todo o valor de caução e estando, ainda, a ADMINISTRAÇÃO-LOCATÁRIA inadimplente por período superior a 3 (três) meses, contados da notificação para solução do débito, fica o INVESTIDOR-LOCADOR autorizado a considerar o presente contrato rescindido, estando intitulado a ingressar com a respectiva ação de despejo por falta de pagamento e/ou ação de cobrança dos valores devidos, nos termos da legislação vigente.

CLÁUSULA XVII- DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

17.1. O INVESTIDOR-LOCADOR será sancionado, de acordo com a gravidade do caso, com penas que podem variar desde a advertência até o impedimento de licitar e contratar com o Estado do



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO

SEGOV/MA

Folha: _____

Proc. nº 159840/2017

Rub: _____

Maranhão pelo prazo de até 5 (cinco) anos, sem prejuízo das multas previstas neste termo e das demais cominações legais, nos seguintes casos:

17.1.1. Apresentar documentação falsa;

17.1.2. Fizer declaração falsa;

17.1.3. Retardar a execução do objeto;

17.1.4. Falhar ou fraudar na execução do contrato;

17.1.5. Comportar-se de modo inidôneo, tais como descritos nos artigos 92, parágrafo único, 96 e 97, parágrafo único, todos da Lei nº 8.666/93;

17.1.6. Cometer fraude fiscal;

17.1.7. Não assinar o contrato no prazo estabelecido;

17.1.8. Não retirar a nota de empenho no prazo estabelecido;

17.1.9. Não manter a proposta.

17.2. Para as condutas descritas nas alíneas acima, será aplicada multa de até 15% (quinze por cento) do valor total da contratação.

17.3. No caso de inexecução parcial do contrato ou descumprimento de obrigação contratual pelo INVESTIDOR-LOCADOR, será aplicada multa de até 10% (dez por cento) sobre o valor contratado.

17.4. No caso de inexecução total do contrato pelo INVESTIDOR-LOCADOR, será aplicada multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor contratado, e o INVESTIDOR-LOCADOR será declarado inidôneo para licitar ou contratar com o Estado do Maranhão até que ele ressarça à ADMINISTRAÇÃO-LOCATÁRIA pelos prejuízos resultantes de sua conduta, conforme art. 87, incisos II e IV da Lei Federal nº 8.666/93.

17.5. A aplicação de multas deverá respeitar o devido processo administrativo, o direito à ampla defesa e ao contraditório, cabendo recurso no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados a partir da notificação da aplicação da penalidade, e sendo possível a composição entre as partes.



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO

SEGOV/MA

Folha: _____

Proc. nº 159840/2017

Rub: _____

17.6. Após notificado da aplicação da multa, o INVESTIDOR-LOCADOR terá 30 (trinta) dias para depositar a importância líquida e certa em conta corrente indicada pela ADMINISTRAÇÃO-LOCATÁRIA.

17.7. As multas contratuais aplicadas ao INVESTIDOR-LOCADOR poderão ensejar a execução da garantia contratual por ele prestada.

17.8. As multas contratuais poderão ser descontadas dos valores devidos ao INVESTIDOR-LOCADOR a título de contraprestação contratual, ou dos valores a ele devidos pela ADMINISTRAÇÃO-LOCATÁRIA judicialmente, conforme artigo 87 §1º, da Lei Federal nº 8.666/93 e artigo 368 do Código Civil/2002.

17.9. Nos casos de rescisão contratual por culpa da ADMINISTRAÇÃO-LOCATÁRIA antes da entrega das chaves do imóvel, fará jus o INVESTIDOR-LOCADOR à multa com caráter indenizatório a seus investimentos, sendo estes considerados como o valor despendido nas obras de reforma atualizado de acordo com o IGP-M FGV, em consonância com o parágrafo único do artigo 473 do Código Civil Brasileiro e do artigo 54-A §2º da Lei nº 8.245/91.

17.10. Nos casos de rescisão contratual por culpa da ADMINISTRAÇÃO-LOCATÁRIA após a entrega das chaves do imóvel, o INVESTIDOR-LOCADOR poderá optar por receber, alternativamente, as seguintes formas de compensação econômica por seu investimento:

17.10.1. Compensação exclusivamente financeira, calculada conforme a fórmula:

$C = O * t * tx$, na qual:

C: compensação a ser paga;

O: Valor da obra, atualizado pelo IGP-M, no momento da rescisão;

t: quantidade de meses residuais para o término do contrato, contados do momento da rescisão;

tx: taxa no valor de 0,42%.

17.10.2. Averbação do direito real de superfície do imóvel objeto da locação em favor do INVESTIDOR-LOCADOR até a data de 11 de julho de 2039, conjuntamente à compensação financeira calculada conforme a fórmula:

$C = O * t * tx$, na qual:

C: compensação a ser paga;



**ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO**

SEGOV/MA

Folha: _____

Proc. nº 159840/2017

Rub: _____

O: Valor da obra, atualizado pelo IGP-M, no momento da rescisão;

t: quantidade de meses residuais para o término do contrato, contados do momento da rescisão;

tx: taxa no valor de 0,21%.

17.11 As compensações financeiras dos itens 17.9 e 17.10 têm natureza de título executivo extrajudicial, e deverão ser pagas pela ADMINISTRAÇÃO-LOCATÁRIA em, no máximo, 12 (doze) prestações.

17.11.1. As compensações econômicas e financeiras somente serão devidas se, cumulativamente, o INVESTIDOR-LOCADOR notificar à ADMINISTRAÇÃO-LOCATÁRIA sobre a violação contratual ou legal e conceder prazo razoável para que o eventual inadimplemento seja sanado, nunca inferior a 30 (trinta) dias a contar do recebimento da notificação.

17.12. Aplicam-se, ainda, subsidiariamente ao contrato, as cominações legais previstas no artigo 87 da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA XVIII - DAS DESPESAS DO CONTRATO

18.1. O INVESTIDOR-LOCADOR deverá providenciar a documentação necessária para o registro do presente instrumento no Cartório de Registro Imobiliário, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da entrega das chaves, sob pena da suspensão dos pagamentos dos alugueres.

E assim, por estarem justas e contratadas, assinam as partes o presente instrumento contratual em 3 (três) vias de igual teor e forma para um só efeito, juntamente com duas testemunhas instrumentais para que produza os devidos efeitos legais.

São Luís (MA), _____ de _____ de 2017.

ANTONIO DE JESUS LEITÃO NUNES
SECRETÁRIO DE ESTADO DE GOVERNO

CPF: xxxx



**ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO**

SEGOV/MA

Folha: _____

Proc. nº 159840/2017

Rub: _____

JOSÉ RIBAMAR NERY RODRIGUES JUNIOR

GESTOR DE ATIVIDADES MEIO

CPF: xxxxx

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

REPRESENTANTE DA EMPRESA XXXXXX

CPF: _____

Testemunhas:

1)

Nome: _____

CPF: _____

2)

Nome: _____

CPF: _____

PREGÃO PRESENCIAL Nº. 09/2017 - CSL/SEGOV-MA

ANEXO VIII

ATESTADO DE VISITA TÉCNICA

Atesto que a empresa cujos dados serão elencados a seguir, representada por seu responsável (técnico/legal), fez a vistoria em companhia do Servidor da SEGOV, inteirando-se de todos os aspectos e características inerentes aos equipamentos, serviços e materiais necessários à perfeita execução do objeto deste Pregão.

Nome da empresa: _____

CNPJ (MF): _____ Telefone: _____

Endereço: _____

Endereço Eletrônico (e-mail): _____



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO

SEGOV/MA

Folha: _____

Proc. nº 159840/2017

Rub: _____

Nome do Representante: _____

RG do Representante: _____ CPF do Representante _____

(nome/assinatura do Servidor)
(CPF do Servidor)

(nome/assinatura representante legal)
(CPF do representante legal)