



## **EDITAL**

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 003/2024**

**PROCESSO SEI Nº 2024/0012464**

**CONTRATANTE: DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA A UNIDADE ARARAQUARA**

### **PREÂMBULO**

A **DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO**, neste ato representada pelo Coordenador Auxiliar da Coordenadoria Geral de Administração, respondendo pelo expediente da Coordenadoria Geral de Administração, Dr. Alvimar Virgílio de Almeida, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 60, da Lei Complementar nº 988, de 09/01/2006, neste ato representado por Paula Fernandez Haddad Kavabata, Diretora Técnica do Departamento de Licitações, **TORNA PÚBLICO** que pretende alugar imóvel para instalação da Unidade de Atendimento da Defensoria Pública de Bauru/SP, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e alterações posteriores, e do Ato Normativo DPG nº 237, de 28 de março de 2023.

O imóvel deverá atender as especificações consignadas neste Edital de Chamamento Público e seus anexos e deverá ser entregue pelo locador totalmente adaptado às necessidades da Defensoria Pública. As obras necessárias correrão por conta exclusiva do locador. As especificações contidas neste edital e seus anexos são exigências mínimas, não limitando as possibilidades a serem ofertadas.

### **1. OBJETO**

1.1. O objeto deste chamamento público é a prospecção no mercado imobiliário na cidade de Araraquara/SP de um prédio com **área construída entre 900 m<sup>2</sup> a 1600m<sup>2</sup> e mais, no mínimo, 12 vagas de estacionamento**, para ser locado e servir como instalação da Unidade de Atendimento da Defensoria Pública de Araraquara/SP.

1.2. O contrato locação terá vigência de 120 meses e reajuste anual;

1.3. Os requisitos mínimos necessários do imóvel e as características construtivas constam do Anexo I.

### **2. DA APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES DE PROPOSTA COMERCIAL**

2.1. As Propostas Comerciais, instruídas com a documentação atualizada do imóvel e do locador, deverão ser encaminhadas impreterivelmente em até **30 (trinta) dias corridos**, contados da publicação deste aviso, através do e-mail: [licitacao@defensoria.sp.def.br](mailto:licitacao@defensoria.sp.def.br).

2.2. As Propostas Comerciais poderão se referir à construção nova ou à reforma de imóvel, devendo contemplar uma descrição geral da obra/reforma e uma planta da reforma/adaptação/construção, considerando

todas as exigências deste Edital de Chamamento Público.

2.3. As propostas deverão conter a descrição do imóvel, o endereço e consignar o valor estimado da locação mensal do imóvel pronto, devendo estar incluído no preço o valor das cotas de IPTU (do imóvel ou terreno), condomínios pertinentes (se o caso) e da manutenção do elevador (se o caso).

2.4. Juntamente com as Propostas Comerciais deverão ser apresentadas as documentações dos proprietários e da propriedade do imóvel ofertado:

- a) certidão atualizada da matrícula, ou cópia autenticada, em que conste o proponente locador como proprietário (do imóvel pronto ou do terreno em caso de construção) ou ainda compromisso de compra e venda de terreno que deverá ser levado a termo antes da assinatura do contrato;
- b) no caso de pessoa física, cópias autenticadas da cédula de identidade RG e cédula de inscrição no CPF/MF do proponente locador, do seu representante legal ou do seu procurador;
- c) no caso de pessoa jurídica, cópias autenticadas do estatuto social ou contrato social da empresa atualizado, devidamente registrado na Junta Comercial, certidão da inscrição do CNPJ, e da cédula de identidade do sócio que firmou a proposta, com poderes expressos para exercer direitos e assumir obrigações em decorrência dessa investidura;
- d) em caso de comparecimento do procurador, instrumento público ou particular de mandato outorgando poder específico ao procurador do proponente locador para representá-lo perante a Defensoria Pública do Estado de São Paulo, quando for o caso.

2.4.1. Os demais documentos exigidos no Item 7 poderão ser apresentados na assinatura do contrato de locação ou no prazo determinado em cláusula contratual.

2.5. Deverá ser proposto o prazo para a construção ou adaptação do imóvel de acordo com as exigências desta Defensoria Pública, devendo ser considerados os prazos para licenças, aprovações e alvarás dos órgãos públicos responsáveis, não podendo exceder 12 meses.

2.6. A validade da proposta nunca será inferior a 90 (noventa) dias.

2.7. A partir de laudos de mercado que foram realizados pela Defensoria Pública do Estado de São Paulo, o valor da locação do imóvel não pode exceder R\$ 45.981,61 (quarenta e cinco mil reais, novecentos e oitenta e um reais e sessenta e um centavos) mensais.

### **3. DO PROCESSO DE ESCOLHA DO IMÓVEL E DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO**

3.1. Será formada uma Comissão Julgadora, presidida pelo Coordenador Geral de Administração, e composta por mais 4 (quatro) pessoas, sendo 2 (dois) representantes do Departamento de Engenharia e Arquitetura, 1 (um) representante da Assessoria da Coordenadoria Geral de Administração e 1 (um) representante do Departamento de Licitações.

3.2. A análise das propostas pela Comissão Julgadora deverá ocorrer no prazo máximo de 10 (dez) dias, prorrogáveis por mais 10 (dez) dias, a contar da data de entrega das propostas.

3.3. Durante a análise pelos membros da Comissão, serão considerados os requisitos previstos no Anexo I deste chamamento, os critérios de conveniência e oportunidade inerentes à Administração Pública, bem como serão considerados os seguintes critérios de julgamento:

- a) prazo de execução/entrega do imóvel;
- b) valor da locação;
- c) localização;
- d) adequação do imóvel às necessidades da DPESP.

3.3.1. A Comissão Julgadora poderá, a seu critério, realizar diligências *in loco*.

3.3.2. Após a manifestação de cada um dos membros da Comissão, o Coordenador Geral de Administração emitirá sua decisão motivada, indicando a classificação dos projetos.

3.4. O presente Chamamento não implica a obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de qualquer Proposta Comercial apresentada, nem tampouco do imóvel de menor valor estimativo, reservando-se a esta Defensoria Pública o direito de escolher o imóvel/projeto que melhor atenda às necessidades para as instalações da Unidade de Atendimento de Araraquara/SP.

3.4.1. Havendo mais de um imóvel que atenda às necessidades da Defensoria, poderá ser indicada a realização de procedimento licitatório.

3.4.2. Havendo apenas um imóvel que atenda às necessidades da Defensoria, poderá ser feita a contratação por inexigibilidade de licitação, com fulcro no artigo 74, inciso V, da lei 14.133/2021, devendo ser observados os itens 3.5 e seguintes.

3.5. O proprietário deverá submeter o projeto de construção ou reforma à Defensoria Pública, que o avaliará e elaborará relatório circunstanciado sobre todas as intervenções necessárias no imóvel, que ficará a cargo do proprietário.

3.6. O resultado final, com a classificação final dos projetos para a instalação da sede da Unidade de Araraquara, será publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no sítio eletrônico da Defensoria Pública.

3.7. O proprietário será convocado para apresentação dos documentos necessários para formalização do ajuste, na forma da Lei, em até 15 (quinze) dias da data da publicação de convocação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no sítio eletrônico da Defensoria Pública.

3.7.1. O prazo mencionado acima poderá ser prorrogado por igual período, a critério justificado da Defensoria Pública.

3.8. Decorrido o prazo do item anterior sem a apresentação da documentação necessária, será convocado o próximo na ordem de classificação e assim sucessivamente, observado o item 3.4 deste Edital.

#### **4. DA OCUPAÇÃO**

4.1. Em até 15 (quinze) dias após a homologação do certame, a Defensoria Pública fornecerá o layout de ocupação do imóvel, que deverá orientar as obras.

4.2. Findas as obras, o LOCADOR deverá notificar a Defensoria Pública para realização de vistoria de recebimento do imóvel.

4.2.1. A vistoria deverá ser realizada em no máximo 15 (quinze) dias úteis.

4.3. Caso na vistoria as obras sejam aprovadas pela equipe da Defensoria Pública, será emitido Atestado de Recebimento do imóvel.

4.3.1. Caso não sejam aprovadas as obras, a Defensoria Pública poderá conceder prazo adicional ao LOCADOR para finalização das obras.

4.4. A locação eventualmente decorrente deste procedimento será formalizada mediante assinatura de termo de contrato de locação, em conformidade com a minuta que compõe o Anexo III deste edital.

#### **5. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO**

5.1. Nos termos do artigo Art. 107, da Lei 14.133, o contrato de locação será firmado pelo prazo de 120 (cento e vinte) meses, podendo ser renovado por sucessivos períodos.

#### **6. DO VALOR DO ALUGUEL E DO REAJUSTE**

6.1. O valor do aluguel deverá ser compatível com o praticado pelo mercado e deverá ser de até 45.981,61 (quarenta e cinco mil, novecentos e oitenta e um reais e sessenta e um centavos) mensais, conforme análise realizada pelo Departamento de Engenharia e Arquitetura e será exigível a partir da assinatura do Atestado de Recebimento do imóvel.

6.2. O contrato conterá cláusula de reajuste do valor do aluguel, com periodicidade nunca inferior a 1 (um) ano, com fixação do período e das condições a que ficarão sujeitos os reajustes.

6.2.1. O reajuste será calculado com base na correspondente variação do Índice de Preços ao Consumidor da Fundação do Instituto de Pesquisa Econômica – IPC/FIPE ou, se extinto, em outro índice que o substitua.

#### **7. DOCUMENTAÇÃO A SER FORNECIDA PARA LOCAÇÃO DO IMÓVEL**

7.1. Do Imóvel:

- I. Cópia de rosto do carnê do IPTU do ano da contratação, no qual conste o lançamento do imposto;
- II. Certidão de inexistência de débito de IPTU atualizada, ou cópia autenticada;
- III. Certidão de inexistência de débito condominial atualizada, ou cópia autenticada, emitida por síndico do condomínio ou pela administradora, quando o caso;
- IV. Planta baixa regularizada junto a Prefeitura Municipal;
- V. Habite-se ou Alvará de Ocupação (em caso de construção apenas para recebimento do imóvel);
- VI. AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros) {em caso de construção apenas para recebimento do imóvel};
- VII. Cópia das últimas faturas dos serviços públicos de fornecimento de água e coleta de esgoto, fornecimento de energia elétrica e fornecimento de gás, devidamente quitadas, se houver.

#### 7.2. Do locador Pessoa Física:

- I. em caso de representação por procurador, instrumento público ou particular de mandato outorgando poder específico ao procurador do proponente locador a contratar a locação do imóvel com a Defensoria Pública do Estado de São Paulo, quando for o caso;
- II. carta proposta assinada pelo proprietário ou procurador, garantindo a oferta de locação do imóvel por período de três meses após a entrega de todos os documentos, na qual conste o valor do aluguel mensal e do condomínio, onde houver;
- III. consulta ao Cadastro Informativo dos créditos não quitados de órgãos e entidades estaduais (CADIN Estadual);
- IV. pesquisa negativa de sanções administrativas do Estado de São Paulo (site: [www.esancoes.sp.gov.br](http://www.esancoes.sp.gov.br));
- V. extrato de pesquisa na relação de apenados do TCE/SP;
- VI. declaração conjunta de situação regular perante o Ministério do Trabalho e Emprego ou de quem faça as suas vezes e de que atende às normas relativas à saúde e segurança do trabalho; que assegura a inexistência de impedimento legal para licitar ou contratar com a Administração Pública; e de ciência do CADIN Estadual, conforme modelo constante do Anexo IV.

#### 7.3. Do Locador Pessoa Jurídica:

- I. certidão de inscrição no CNPJ (emitida pela internet) e Ato Constitutivo atualizado;
- II. ata de nomeação ou procuração, que outorgue poderes à pessoa que representará a locadora na contratação, quando for o caso;
- III. prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual e/ou Municipal, relativo ao domicílio ou à sede da licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto do certame;
- IV. provas de regularidade perante as Fazendas Federal, Estadual e Municipal relativas ao domicílio ou à sede da licitante, mediante a apresentação de:
  1. Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
  2. Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Tributários da Dívida Ativa do Estado;
  3. Certidão Negativa ou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Tributos Municipais, que comprove a regularidade de débitos tributários relativos ao Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN).
- V. Certidão negativa de débitos do FGTS (CRF, obtida via internet);
- VI. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) ou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa, nos termos descritos na Consolidação das Leis do Trabalho (CLT);
- VII. declaração conjunta de situação regular perante o Ministério do Trabalho e Emprego ou de quem faça as suas vezes e de que atende às normas relativas à saúde e segurança do trabalho; que assegura a inexistência de impedimento legal para licitar ou contratar com a Administração Pública; e de ciência do CADIN Estadual, conforme modelo constante do Anexo IV.

7.4. Os documentos indicados nos subitens 2.4 e item 7 deverão ser atualizados no momento da contratação.

7.5. Para o recebimento dos aluguéis o locador deverá possuir conta corrente no Banco do Brasil, conforme previsto na Cláusula Terceira da Minuta do Contrato de Locação.

## **8. DISPOSIÇÕES FINAIS**

8.1. Quaisquer esclarecimentos e/ou informações complementares sobre o presente Edital de Chamamento poderão ser obtidas mediante requerimento escrito, assinado pelo representante legal, formuladas através do e-mail: [licitacao@defensoria.sp.def.br](mailto:licitacao@defensoria.sp.def.br)

8.2. A Defensoria Pública poderá revogar o presente procedimento por interesse público, sempre em decisão fundamentada.

8.3. A Defensoria Pública designará uma equipe de servidores para, a qualquer tempo, vistoriar e acompanhar o desenvolvimento das obras sempre que entender necessário, reservando-se o direito de solicitar o refazimento dos serviços, cuja execução for considerada em desacordo com as normas e o projeto aprovado.

8.4. A Defensoria Pública poderá em qualquer fase deste procedimento realizar diligências destinadas a esclarecer ou a complementar a instrução do processo.

8.5. A participação no presente Chamamento não gerará aos interessados qualquer indenização em caso de não celebração de contrato de locação.

8.6. São anexos ao presente Edital de Chamamento Público, dele fazendo parte integrante:

**Anexo I** – Programa de necessidade e recomendações construtivas.

**Anexo II** – Modelo de Proposta Comercial do proprietário;

**Anexo III** – Minutas de Contrato de Locação (prédio construído e prédio que será construído);

**Anexo IV** – Modelos de Declarações.

## **ANEXO I**

### **PROGRAMA DE NECESSIDADES E RECOMENDAÇÕES CONSTRUTIVAS**

#### **1. APRESENTAÇÃO**

**1.1.** Este documento tem por finalidade apresentar o programa de necessidades, as recomendações e especificações de forma não exaustiva, para o futuro imóvel a ser locado para abrigar a nova Unidade Araraquara da Defensoria Pública do Estado de São Paulo – DPESP.

**1.2.** Este documento técnico, visa fornecer aos possíveis interessados no Chamamento Público, as especificações básicas que deverão ser observadas e contempladas.

**1.2.1.** Estas especificações são exigências mínimas, não servindo como limitador de propostas a serem ofertadas pelos interessados.

**1.3.** As obras/adequações que se fizerem necessárias, para a construção ou para reforma são de exclusiva responsabilidade/execução do proprietário e, deverão ser contempladas em memorial descritivo e croquis integrantes da proposta, de modo que se permita a avaliação da adequabilidade do imóvel a ser locado.

**1.3.1.** Na construção ou reforma do imóvel deverão ser aplicadas as boas práticas construtivas, com a utilização de materiais de boa qualidade; observando-se também, além das legislações pertinentes à construção civil, as que normatizam a segurança do trabalho.

**1.3.2.** A execução da obra, seja construção ou reforma, deverá ser acompanhada por responsável técnico

devidamente habilitado.

1.4. Os projetos complementares, aprovações e alvarás são de exclusiva responsabilidade do proprietário, assim como o atendimento às legislações municipais, estaduais e normas técnicas aplicáveis.

## 2. CARACTERÍSTICAS E CONDIÇÕES MÍNIMAS OBRIGATÓRIAS DESEJÁVEIS PARA O IMÓVEL A SER LOCADO

2.1. Admitir-se-á tanto imóvel já construído, em construção ou que ainda será construído, desde que venha a ser totalmente adequado às necessidades e demandas da DPESP, que estão elencadas neste instrumento.

2.2. O imóvel deve se localizar em localização de fácil acesso à população por meio de transporte público.

2.3. Quando da entrega definitiva, o imóvel escolhido deverá estar com a infraestrutura adequada às exigências e necessidades da DPESP, descritas neste instrumento.

2.4. **Localização:** é desejável que o imóvel esteja situado em área não muito afastada de regiões de fácil acesso, bem servido de transporte público no entorno.

2.5. O imóvel ideal oferecido deverá atender as seguintes necessidades:

2.5.1. Ser monousuário, sem condomínio.

2.5.2. **Área construída livre necessária:** 900,00 a 1.600,00m<sup>2</sup> (nessa metragem incluir área de estacionamento se for subsolo ou não incluir se for externo).

2.5.2.1. O intervalo da área construída livre (900 a 1.600m<sup>2</sup>), não deverá ser considerado como limitador e critério de eliminação, apenas se atentando que não seja inferior ao mínimo requerido, pois cada proposta, obviamente, será analisada caso a caso.

2.5.2.2. Outros aspectos serão ainda considerados, como: localização, condições de transporte público coletivo na vizinhança; fácil acesso; estado de conservação (caso o imóvel já se encontre construído); vizinhança; quantidade de vagas de estacionamento privativo proposta; valor da proposta de aluguel, entre outros.

2.5.3. **Configuração:** a edificação, de preferência, deverá ser em formato de bloco, sem recortes, envezados e curvas, de forma a facilitar a posterior inclusão de todo o programa necessário para a Unidade (layout). Da mesma forma, caso a legislação permita, projetar pisos/pavimentos totais, evitando-se o uso de pavimento tipo “mezanino”.

2.5.3.1. Assim, a edificação deverá ser do tipo monobloco, com dois ou no máximo, três pavimentos (a depender das condicionantes das legislações municipais de uso e ocupação do solo).

2.5.3.2. Deverá ter pé direito mínimo de 2,70m (piso-forro) e no máximo 4,00m (piso-laje).

2.5.4. **Compartimentação:** para uma melhor disposição e organização do fluxo, o imóvel deverá ser capaz de comportar a subdivisão em 03 (três) áreas ou setores distintos, organizados pelas funções que desempenham.

2.5.4.1. Assim, dependendo da configuração do imóvel, dar-se-á preferência por imóveis que comportem 01 (uma) área por pavimento. No entanto, caso o imóvel se apresente com dois pavimentos, o térreo ficará exclusivo para o atendimento ao público; e o pavimento superior, capaz de comportar 02 (duas) áreas: administrativo/serviços/apoio e gabinetes. Também poderá ser imóvel de pavimento único, desde que possa ser dividido e setorizado.

2.5.4.2. **Área / Setorização:**

### **Área 1: Pavimento térreo – Atendimento ao público**

a) Constituído de um salão com área mínima livre estimada de 270,00m<sup>2</sup>, de preferência em vão livre; contendo na parte dianteira, um bloco de sanitário destinado ao público externo, com a seguinte configuração mínima (ala feminina; ala masculina; sanitário para PPNE com dimensões que comporte também uma área destinada a fraldário, com todos os itens necessários, como bacia sanitária e lavatório adequados, torneira acessível, barras de apoio, espelho, alarme sonoro, entre outros conforme disposto na norma NBR 9050/2020).

b) A quantidade de cabines e peças sanitárias serão posteriormente definidas, de acordo com as dimensões do salão e layout de ocupação proposto.

c) O bloco sanitário também deverá ser provido com todas as peças e metais sanitários, incluindo espelhos.

d) O sanitário acessível, de preferência, deverá estar em compartimento separado dos demais sanitários (feminino/masculino). Caso o sanitário acessível esteja incluso em um dos sanitários, deverá ser também previsto no do outro sexo, de forma que fique igualitário o uso. Para este caso, o fraldário deverá estar em compartimento a parte, de modo que tanto a figura “mãe” e a figura “pai” possam fazer uso sem que haja qualquer tipo de constrangimento.

e) Junto ao bloco sanitário dianteiro deverão ser previstos um ou dois pontos de tomada de água potável e de

elétrica, em altura necessária para a posterior instalação de filtro de água tipo purificador.

## **Área 2: Pavimento superior (ou fundos) – Administrativo / serviços e apoio**

a) Constituído de um salão com área mínima de mesma metragem que o disponível para o pavimento térreo, de preferência em vão livre; contendo na parte posterior, um bloco sanitário destinado ao público interno (servidores e terceirizados), com a seguinte configuração mínima (ala feminina; ala masculina; sanitário unissex para PPNE, com todos os itens necessários, como bacia sanitária e lavatório adequados, torneira acessível, barras de apoio, espelho, alarme sonoro, entre outros conforme disposto na norma NBR 9050/2020).

b) Dependendo da configuração do imóvel, também deverá estar prevista uma área destinada à copa/pequeno refeitório, contendo uma bancada com cuba; um gabinete abaixo da bancada; demais acessórios pertinentes e as devidas instalações hidrossanitárias e previsão de um ponto de tomada de água potável e de elétrica, em altura necessária para a posterior instalação de filtro de água tipo purificador; bem como área de apoio a serviços, contendo tanque e respectivas instalações hidráulico-sanitárias.

c) Caso seja projetado em mais de 2 pavimentos (excetuando o térreo e o superior), deverá ser previsto, no mínimo 1 ponto de tomada de água potável e de elétrica, em altura necessária para a posterior instalação de filtro de água tipo purificador, para cada pavimento.

d) A quantidade de cabines e peças sanitárias serão posteriormente definidas, de acordo com as dimensões do salão e layout de ocupação proposto.

e) O bloco sanitário também deverá ser provido com todas as peças e metais sanitários, incluindo espelhos.

f) O sanitário acessível, de preferência, deverá estar em compartimento separado dos demais sanitários (feminino/masculino). Caso o sanitário acessível esteja incluso em um dos sanitários, deverá ser também previsto no do outro sexo, de forma que fique igualitário o uso.

## **Área 3: Pavimento superior (ou fundos) – Gabinetes / apoio**

a) Constituído de um salão com área mínima de mesma metragem que o disponível para o pavimento inferior, de preferência em vão livre; contendo na parte posterior, um bloco sanitário destinado ao público interno (servidores e terceirizados), com a seguinte configuração mínima (ala feminina; ala masculina; sanitário unissex para PPNE, com todos os itens necessários, como bacia sanitária e lavatório adequados, torneira acessível, barras de apoio, espelho, alarme sonoro, entre outros conforme disposto na norma NBR 9050/2020).

b) A quantidade de cabines e peças sanitárias serão posteriormente definidas, de acordo com as dimensões do salão e layout de ocupação proposto.

c) O bloco sanitário também deverá ser provido com todas as peças e metais sanitários, incluindo espelhos.

d) O sanitário acessível, de preferência, deverá estar em compartimento separado dos demais sanitários (feminino/masculino). Caso o sanitário acessível esteja incluso em um dos sanitários, deverá ser também previsto no do outro sexo, de forma que fique igualitário o uso.

**2.5.5. Conforto termo-acústico e lumínico:** o imóvel deverá proporcionar o adequado conforto acústico, térmico e lumínico, de modo que a utilização dos espaços seja o mais confortável possível para o pleno desenvolvimento das atividades.

**2.5.6. Estrutura / fundação:** por estar sendo previsto imóvel vertical, deverá ter observância no que se refere à capacidade de suporte para as lajes (carga acidental), em atendimento ao disposto na norma NBR 6120.

**2.5.6.1.** No caso em que o imóvel a ser proposto for ainda objeto de construção, além do disposto no item 2.3.6, também deverá ser observada a questão da fundação (estaca, bloco, baldrame), a qual deverá ser devidamente dimensionada de acordo com as cargas e o tipo de solo do local.

**2.5.7. Cobertura:** o sistema de cobertura do imóvel, preferencialmente, deverá ser precedido de laje de cobertura devidamente impermeabilizada.

**2.5.7.1.** No caso em que houver somente cobertura em telhas, inclusos todos os elementos de coleta e condução de águas pluviais, é recomendado que elas apresentem bom desempenho termoacústico, além da estanqueidade requerida.

**2.5.7.2.** No caso de possuir apenas uma laje técnica, é desejável que disponha de revestimento cerâmico e/ou sistema de impermeabilização adequado.

## **2.5.8. Sistema hidrossanitário e escoamento pluvial**

**2.5.8.1.** Todas as instalações hidrossanitárias deverão estar em plenas condições de uso, bem como todos os aparelhos e metais sanitários deverão estar funcionando adequadamente e, de preferência, serem novos.

### **2.5.8.2. Instalações prediais de água fria:**

a) Deverão ser observadas e atendidas as disposições da norma NBR 5626/98 e demais normas técnicas pertinentes e atualizações.

b) O imóvel deverá dispor de reservatório com capacidade de 70 (setenta) pessoas fixas e 110 (cento e dez) pessoas flutuantes/dia, considerando ainda (se for o caso), a reserva contra incêndio.

c) Caso o imóvel tenha ou necessite de reservatório inferior, deverá contar com conjunto duplo de bombas de recalque.

### **2.5.8.3. Instalações de águas pluviais:**

a) Deverão ser observadas e atendidas as disposições da norma NBR 10.844/89 e demais normas técnicas pertinentes e atualizações.

b) Todo o sistema de coleta e destinação de águas pluviais (calhas, condutores, caixas de passagem) deverá estar limpo e devidamente mantido.

c) O imóvel deverá dispor de sistemas coletores, condutores e de destinação de águas pluviais adequados e suficientes às características do sistema de cobertura e da área externa.

d) No caso de o imóvel possuir subsolo, deverá ser contemplado com conjunto duplo de bombas de recalque e que estejam em pleno funcionamento.

e) No caso em que o encaminhamento e o deságue das águas coletadas seja feito por área de servidão em terreno/imóvel vizinho, o proprietário deverá apresentar as condições servientes de tal encaminhamento, por meio dos respectivos projetos técnicos.

f) As áreas externas descobertas e não permeáveis deverão possuir caimento adequado para o correto disciplinamento das águas pluviais até o sistema de drenagem, caso haja.

### **2.5.8.4. Instalações de esgoto sanitário:**

a) Deverão ser observadas e atendidas as disposições da norma NBR 8160/99 e demais normas técnicas pertinentes e atualizações.

b) O imóvel deverá dispor de sistema de esgoto adequado e suficiente às suas características e devidamente conectado à rede de esgoto pública.

c) Caso haja o encaminhamento de esgoto sanitário por área de servidão e/ou sistema de fossa séptica, deverão ser apresentados pelo proprietário, as condições servientes de tal encaminhamento e os respectivos projetos técnicos.

### **2.5.8.5. Sistema de drenagem de solo:**

a) Deverão ser observadas e atendidas as disposições da norma NBR 15073 e demais normas técnicas pertinentes e atualizações.

**2.5.9. Fachadas:** possuir aberturas (caixilharia) nas fachadas frontal e posterior, no mínimo, caso seja factível, em dimensões adequadas, de forma a melhorar as condições de conforto ambiental do imóvel e reduzindo a necessidade de utilização exaustiva de equipamento de ventilação mecânica, para fins de renovação de ar.

**2.5.9.1.** A fachada principal, de preferência, deverá ser elaborada com elemento envidraçado, contendo uma área superior em alvenaria para possibilitar a fixação de placa externa de identificação institucional. A parte em vidro deverá ser provida de película de controle solar adequada (prata 5/fumê). A parte em alvenaria deverá receber pintura acrílica, na cor “verde erva príncipe” e nas demais fachadas (laterais e posterior), pintura acrílica na cor branco neve ou branco, de preferência.

**2.5.9.2. Caixilharia:** as janelas e portas da edificação deverão estar em perfeito funcionamento de abertura, fechamento e devidamente estanques.

**2.5.10. Forro:** tanto para o pavimento térreo, quanto para os demais pavimentos, em sua totalidade deverá ser

previsto preferencialmente, forro modular, para facilidade de inserção de luminárias e demais equipamentos, bem como para acesso e manutenção.

**2.5.11. Revestimentos:** tanto para o pavimento térreo, quanto para os demais pavimentos, o revestimento de piso deverá ser em material cerâmico ou porcelanato, de preferência PI-5, antiderrapante, em tonalidade clara, como tons em bege ou cinza, sem mescla.

**2.5.11.1. Em relação aos demais revestimentos de parede:**

a) Copa/refeitório, área de serviço (região do tanque) e sanitários: deverá ser previsto revestimento cerâmico, com filete de acabamento superior e rodapés, em altura mínima de 1,80m e a parte não revestida deverá receber pintura em tinta acrílica na cor branco neve.

b) Demais paredes: deverão receber acabamento fino (reboco) e posterior pintura na cor branco gelo.

**2.5.11.2.** É fundamental que todos os acabamentos estejam em perfeito estado de conservação.

**2.5.12. Fechamentos:** na composição do layout de ocupação para a edificação, poderão ser propostos fechamentos em painel de gesso acartonado, tipo “drywall”, que deverão apresentar-se com o devido acabamento.

**2.5.12.1.** Para as áreas molhadas, a exemplo dos blocos sanitários, caso sejam executados em painel de gesso acartonado, deverão ser do tipo “RU” e revestidas com cerâmica ou outro material resistente à umidade e incidência direta de água.

**2.5.12.2.** Os demais fechamentos que não indicados como paredes em “drywall” e alvenarias, serão executados pela DPESP, em painéis divisórios tipo naval e/ou acústico.

**2.5.13. Acessos:** a entrada principal deverá estar em nível, de preferência, ou em caso que não seja possível tal configuração, apresentando-se com desnível, deverá ser prevista rampa devidamente paramentada, conforme disposto na norma NBR 9050/2020).

**2.5.13.1.** O acesso principal de público externo deverá ser a partir de fachada frontal do pavimento térreo, de forma centralizada ou lateralizada, com vão livre de passagem, mínimo de 1,50m.

**2.5.13.2.** O acesso principal de servidores deverá ser a partir da parte posterior, considerando a utilização da área de estacionamento, podendo ser feita, utilizando-se uma porta normal, porém com permissão de acesso via sistema eletrônico de controle de acesso (destravamento).

**2.5.14. Estacionamento:** a área de estacionamento deverá ser contígua ao pavimento térreo, com ou sem cobertura, para no mínimo, 10 (dez) vagas para automóveis de porte grande, todas delimitadas e demarcadas. Ainda, prever uma vaga para uso de PCD e uma vaga para idoso, devidamente identificadas.

**2.5.14.1.** O acesso ao estacionamento deverá ser provido com portão automático (altura mínima de 3,50m), devendo ser disponibilizados, no mínimo, 12 (doze) controles para acionamento de abertura e fechamento ou se forem previstos número maior de vagas, deverá ser a quantidade acrescida de duas peças reservas.

**2.5.14.2.** Deverá haver especial atenção quanto à robustez do motor automatizador do portão, bem como em relação à forma de fixação de trilhos de piso, se o caso, para que não haja acúmulo de sujeira e água.

**2.5.14.3.** Deverá ser instalado/previsto um portão social ao lado do portão de acesso ao estacionamento, com sistema eletrônico de controle de acesso (destravamento).

**2.5.14.4.** O quantitativo de vagas não deverá ser considerado para fins de cálculo de área, no valor da locação; bem como também não deve ser considerado como “unidade autônoma” para locação.

**2.5.15. Acessibilidade:** no que diz respeito à acessibilidade, a obra deverá contemplar a acessibilidade universal às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme disposições na Norma NBR9050:2020 e demais legislações pertinentes e em vigor.

**2.5.15.1.** As adequações incluem, ainda, a instalação de pisos táteis (externo e interno conforme layout); sinalizações em sistema braile nos corrimãos (rampa e escadaria).

**2.5.15.2.** Deverá ser previsto elevador, de forma que haja o pleno acesso das pessoas a todos os pavimentos.

**2.6.** O imóvel, seja ele em construção ou já construído, não deverá apresentar quaisquer patologias nos elementos que compõe a edificação, como trincas ou fissuras estruturais, que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura; pontos de infiltração; áreas com mofo e manchas.

### **3. LAYOUTS / ADEQUAÇÕES / AS BUILT**

**3.1.** Após a assinatura do contrato, o locador(a), deverá disponibilizar arquiteto ou engenheiro civil, que ficará à frente das adequações físicas na edificação, com o qual, a equipe técnica do Departamento de Engenharia e Arquitetura fará as interações necessárias.

**3.2.** A elaboração do layout/ocupação inicial da edificação é atividade exclusiva do corpo técnico especializado da DPESP. Para tanto, o locador(a) deverá fornecer o formato proposto/pretendido da edificação, seus dimensionamentos, para que seja possível a implantação do layout pela DPESP.

**3.3.** Após as adequações feitas no imóvel (em construção ou já construído), o proprietário deverá fornecer os projetos “as built” da edificação, para que seja possível realizar inspeções e manutenções prediais futuras.

### **4. DA PREVENÇÃO E DO COMBATE A INCÊNDIO**

**4.1.** O imóvel deverá ser entregue devidamente regularizado no tocante às medidas de segurança contra incêndio, de acordo com o Decreto Estadual nº 63.911/2018.

**4.2.** Deverá ser entregue também, o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB/CLCB válido, para ocupação de reparição pública.

**4.3.** Todos os equipamentos do sistema de combate a incêndio deverão passar por revisão para que estejam devidamente adequados às normas do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo – CBPM/SP.

### **5. DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS / SPDA**

**5.1.** A partir do programa de necessidades e do layout com a ocupação proposta, deverão ser elaborados e executados pelo proprietário, os projetos das instalações elétricas de baixa tensão, entrada de energia, iluminação e tomadas de uso geral.

**5.2.** Instalar e montar todos os quadros elétricos da Unidade com equipamentos e dispositivos de proteção e acionamento de acordo com as normas técnicas atuais.

**5.3.** A entrada de energia da edificação deverá ser adequada e dimensionada, de modo a comportar toda a carga elétrica a ser instalada na edificação.

**5.4.** Instalar DR e DPS nos quadros elétricos, de acordo com as normas técnicas, deixando todos os quadros devidamente etiquetados e dimensionados.

**5.5.** Dimensionar e instalar corretamente todos os circuitos de alimentação da edificação, contemplando os disjuntores e cabos, de acordo com as normas da ABNT.

**5.6.** Distribuir a carga nos quadros de forma equilibrada para cada fase.

**5.7.** Instalar disjuntores exclusivos para iluminação e exclusivos para tomadas, devidamente dimensionados, assim como o seu cabeamento, que deve observar as normas da ABNT.

**5.8.** Montar quadros elétricos exclusivos para alimentação dos equipamentos de ar-condicionado, de acordo com as normas técnicas, devidamente dimensionado, identificado e etiquetado.

**5.9.** Instalar disjuntor tripolar tipo DIN, de amperagem adequada, no quadro de distribuição geral do prédio, para alimentação exclusiva do quadro de alimentação e distribuição de computadores e impressoras (infra de rede), de acordo com layout.

**5.10.** Instalar tomadas para ligação de bebedouros, geladeira, micro-ondas, etc., de acordo com o ‘layout’, inclusive deixando algumas tomadas extras na copa e espalhadas pelo prédio (OBS: deixar 3 tomadas de 20 A na copa, distribuídas uma para cada fase, com circuitos devidamente dimensionados).

**5.11.** Instalar apenas lâmpadas LED no imóvel, garantindo iluminância de 500 a 750 lux em todos os postos de trabalho.

**5.12.** Instalar interruptores para ligação das lâmpadas de forma setorizada, por ambientes, corredores e salas.

**5.13.** Instalar refletor de LED próximo à porta da entrada da Unidade, com projeção para esta, assim como nas laterais, permitindo visibilidade noturna.

**5.14.** Instalar SPDA na edificação, com entrega do respectivo laudo, contemplando medição de resistência ôhmica.

### **6. DO SISTEMA DE CLIMATIZAÇÃO E VENTILAÇÃO MECÂNICA**

**6.1.** O projeto deverá estar de acordo com as normas da ABNT e em observância do layout dos diversos ambientes, em especial, as alturas das divisórias e continuidade dos espaços.

- 6.2.** Deverão ser instalados sistemas de climatização novos e que reflitam em maior economia de energia.
- 6.3.** Executar a climatização geral de todos os espaços ocupados, incluindo a sala de Rack/TI, permitindo uma temperatura máxima de 24°C no pico do verão, conforme norma técnica NBR 16.401 (partes 1, 2 e 3), principalmente através de equipamentos do tipo split Inverter (hi-wall, piso-teto ou cassete).
- 6.4.** Prever e executar ventilação mecânica em todos os espaços ocupados, com filtros de ar classe G4, e exaustão nos sanitários e copa/refeitório, visando a renovação do ar interno através de equipamentos do tipo caixa de ventilação e exaustor, respectivas redes de dutos de distribuição/exaustão de ar, com grelhas de insuflação/exaustão, grelhas de porta, e todos os acessórios necessários, capazes de atender aos requisitos de vazões de ar da NBR 16.401 (partes 1, 2 e 3), bem como atender aos requisitos de ruídos internos e externos da NBR 10.151 e NBR 10.152.
- 6.5.** As condensadoras e as caixas de ventilação deverão ser instaladas na parte externa do imóvel. De preferência construir plataforma metálica para acomodação e acesso aos equipamentos.
- 6.6.** Todos os drenos de água condensada das evaporadoras deverão percorrer caminho livre, por gravidade, de forma a desaguar em rede de tubulação de água pluvial (não esgoto).

## **7. DOS ELEVADORES**

- 7.1.** Deverá ser dotado de elevador que atenda aos requisitos de acessibilidade, em perfeito estado de conservação, apresentando condições plenamente seguras de uso, em concordância com as normas ABNT/NBR.
- 7.2.** Instalar elevador elétrico do tipo passageiros, com todos os acessórios necessários ao bom funcionamento e segurança dos passageiros, incluindo interfone, mantas (acolchoados, sob medida da cabine e com pinos de suporte) de proteção das paredes internas, e dispositivo eletrônico para restrição de andares (uso de senha, tag, e etc.).
- 7.3.** Portas internas e externas, e cabine interna todas em aço inox.
- 7.4.** Instalação de corrimão interno em todas as paredes, bem como instalação de espelho de segurança inestilçável, lapidado (não bisolado), prata e apoiado em perfil "J" com feltro e parafusado ao painel, no fundo da cabina.
- 7.5.** Iluminação interna da cabine, com no mínimo 900 lm, e vida útil mínima de 25.000 h.
- 7.6.** Botoeiras em aço inoxidável, botões microcurso, com sinalização em braile e iluminação.
- 7.7.** O poço do elevador deverá ser devidamente impermeabilizado, e deverá possuir ralo/ponto para escoamento/drenagem de água e fluidos.
- 7.8.** Instalação de botoeiras e displays externos, em cada um dos pavimentos, indicando sobe/desce e em qual andar a cabina se encontra. Instalar Sistema Digital Voice que permita a reprodução de mensagens/informações aos usuários.

## **ANEXO II**

### **MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL DO PROPRIETÁRIO**

#### **À DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

Esta proposta tem por finalidade assegurar a intenção na locação do imóvel situado na Rua \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, cidade de Araraquara, por parte do Locador nas seguintes condições:

- Valor do aluguel mensal: R\$ ( reais), incluindo os valores relativos ao IPTU

- Esta proposta prevê a execução de todas as adequações necessárias a serem feitas pelo proprietário no imóvel, de acordo com a solicitação feita pela Defensoria Pública por escrito, e inclui todos os serviços, conforme relação anexa:

- Informo possuir conta corrente no Banco do Brasil S/A., agência \_\_\_\_\_, conta corrente \_\_\_\_\_.

- Prazo da Locação: 120 meses

- Validade da proposta: 90 (noventa) dias

Atenciosamente,

**NOME**

CNPJ

RG/CPF

### **ANEXO III**

(caso haja escolha de contratação por inexigibilidade de licitação)

### **MINUTA DE CONTRATO DE IMÓVEL A SER CONSTRUÍDO**

**Processo SEI nº 2024/0012464**

**Contrato nº**

### **TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL CELEBRADO ENTRE A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO E ..., PARA INSTALAÇÃO DA SEDE DA UNIDADE DE ARARAQUARA.**

De um lado,

A **DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO - DPESP**, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.036.157/0001-89, com sede na Rua Boa Vista nº 200, Centro, São Paulo, Capital, CEP 01014-000, neste ato representada pelo Coordenador Auxiliar da Coordenadoria Geral de Administração, respondendo pelo expediente da Coordenadoria Geral de Administração, Dr. Alvimar Virgílio de Almeida, no uso das competências conferidas pelo artigo 60 da Lei Complementar nº 988 de 09/01/2006 e pelo artigo 33, do Ato Normativo DPG nº 80, de 21/01/2014, doravante designada **LOCATÁRIA**,

E, de outro,..., proprietária do imóvel mencionado na cláusula primeira, doravante designada como **LOCADORA**,

Que assinam o presente contrato de locação, declarada a inexigibilidade da licitação nos autos do Processo SEI nº 2024/0012464 da DPESP, com fundamento no artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133, de 01/04/2021, sob as seguintes cláusulas e condições:

## **CLÁUSULA PRIMEIRA DO OBJETO**

Por meio do presente instrumento, a **LOCADORA** aluga à **LOCATÁRIA** imóvel situado na..., com terreno registrado junto ao Oficial de Registro de Imóveis, no Município de , sob a matrícula nº..., contribuinte do IPTU sob a Inscrição de nº..., Cadastro..., Inscrição Estadual nº..., de propriedade da **LOCADORA**, destinado à instalação da....

**§1º.** Tendo em vista que o imóvel está em construção, a **LOCADORA**, por mera liberalidade e para deixá-lo em condições de uso e funcionalidade para locação a quaisquer terceiros, edificará o imóvel, sempre de acordo com a legislação urbanística municipal, inclusive em termos de acessibilidade.

**§2º.** Referida construção foi projetada e está sendo realizada a critério único e exclusivo da **LOCADORA**, não se destinando a qualquer solicitação ou necessidade específica da **LOCATÁRIA**, razão pela qual a **LOCADORA** arcará integralmente com todos os custos e despesas.

**§3º.** A **LOCATÁRIA** (i) tem pleno conhecimento das condições do Imóvel em construção, que por mera liberalidade será realizada pela **LOCADORA** e (ii) está ciente e concorda em aguardar o prazo para que a **LOCADORA** realize a finalização da construção, nos termos do inciso III da cláusula sexta.

## **CLÁUSULA SEGUNDA DO VALOR DO CONTRATO**

O aluguel mensal é de R\$., incluindo o valor do IPTU, e será reajustado a cada 12 (doze) meses, a contar de sua vigência, com base na correspondente variação do Índice Geral de Preços ao Consumidor da Fundação do Instituto de Pesquisa Econômica – IPC – (FIPE) ou, se for extinto, de outro índice que venha a substituí-lo, a critério da **LOCATÁRIA**.

**Parágrafo Único** - O valor total do presente contrato é de R\$..., devendo correr à conta da Categoria Funcional Programática 03.092.4200.5798.0000, Elemento: 33.90.39-91, Fonte de Recursos: 002.001.055.

## **CLÁUSULA TERCEIRA DO PAGAMENTO DO ALUGUEL**

O aluguel é devido por mês vencido e será pago até o 10º (décimo) dia subsequente ao vencimento à **LOCADORA**, por meio de depósito em conta corrente bancária do Banco do Brasil S/A, previamente informada pela **LOCADORA**, mediante a apresentação do atestado de ocupação do imóvel.

**§ 1º** - O pagamento do aluguel somente será devido após a emissão do Atestado de Entrega e Recebimento do Imóvel, de acordo com o disposto na Cláusula Oitava.

**§ 2º** - É de responsabilidade da **LOCADORA** informar à **LOCATÁRIA** o número da agência e conta corrente junto ao Banco do Brasil S/A para efetivação dos pagamentos dos aluguéis, devendo mantê-los atualizados.

**§ 3º** - O pagamento efetuado em desconformidade com o prazo estabelecido no *caput* ficará sujeito à incidência de atualização monetária, nos termos do art. 74 da Lei Estadual nº 6.544, de 22 de novembro de 1989, e art. 92, inciso V, da Lei Federal nº 14.133, de 01 de Abril de 2021, ressalvada a

hipótese prevista no § 6º desta cláusula.

§ 4º - O atraso no pagamento acarretará ainda a incidência de juros moratórios sobre a parcela devida, fixados em 0,5% (meio por cento) ao mês, e calculados *pro-rata tempore* em relação à mora ocorrida.

§ 5º - Os pagamentos ficarão condicionados à não inclusão da **LOCADORA** no CADIN ESTADUAL, do Governo do Estado de São Paulo, nos termos do art. 7º, § 1º, do Decreto Estadual nº 53.455/08, que regulamenta a Lei Estadual nº 12.799/08.

§ 6º - Nos dois primeiros meses do exercício orçamentário, em virtude da possibilidade de atraso na distribuição do orçamento, no registro de empenhos ou de outras providências de ordem administrativa, não ocorrerá mora da **LOCATÁRIA**, sendo-lhe facultado pagar os aluguéis vencidos no 3º (terceiro) mês do exercício.

#### **CLÁUSULA QUARTA DA VIGÊNCIA**

O prazo da presente locação será de 120 (cento e vinte) meses, contados da data da emissão do Atestado de Entrega e Recebimento do Imóvel, conforme disposto na Cláusula Oitava.

#### **CLÁUSULA QUINTA DA PRORROGAÇÃO CONTRATUAL**

Findo o prazo constante da Cláusula Quarta, o contrato poderá ser prorrogado sucessivamente.

§ 1º - Em até 90 (noventa) dias antes do término do contrato ou de cada uma de suas prorrogações, a **LOCADORA** poderá se opor à renovação mediante comunicação protocolada na Coordenadoria Geral de Administração da Defensoria Pública do Estado de São Paulo, sediada na Rua Líbero Badaró, 616, 7º andar – Centro – São Paulo/SP.

§ 2º - A prorrogação contratual será formalizada mediante assinatura de termo de aditamento e demandará a renovação de toda documentação necessária requerida pela **LOCATÁRIA** para a locação imobiliária.

#### **CLÁUSULA SEXTA DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA**

É de responsabilidade da **LOCADORA**:

I - Recolher os impostos, taxas, contribuições de melhoria e contribuições sociais que incidirem sobre o imóvel, ainda que resultantes de lei nova promulgada na vigência do contrato ou de suas prorrogações;

II – Disponibilizar o prédio com o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) dentro da validade, devendo mantê-lo atualizado e renová-lo periodicamente;

III – Realizar a obra e entregar o prédio no prazo de até 360 (trezentos e sessenta) dias da assinatura do contrato, conforme Anexo I do contrato;

IV – Contratar empresa para manutenção com peças incluídas do elevador de passageiros e manter serviço durante toda a vigência do Contrato;

V – Realizar intervenções e obras referentes a questões estruturais do imóvel, de sua responsabilidade, mediante notificação extrajudicial por escrito ou por mensagem eletrônica da **LOCATÁRIA**.

§ 1º - Na hipótese da alínea IV, quando se tratar de questões urgentes, a **LOCADORA** deverá atender em até 24 (vinte e quatro) horas. Caso contrário, a **LOCATÁRIA** mandará executar os serviços e descontará do aluguel até solução do débito.

§ 2º - A **LOCADORA** deverá atender em até 72 (setenta e duas) horas todas as notificações que sejam sobre questões estruturais da edificação e que impactem no atendimento ao público e no exercício das atividades laborais. Caso contrário, a **LOCATÁRIA** mandará executar os serviços e descontará do aluguel até solução do débito.

§ 3º - Na hipótese da realização dos reparos pela **LOCATÁRIA**, conforme previsão dos parágrafos §§ 1º e 2º, o desconto do aluguel mensal será feito até o limite mensal da terça parte, até a solução do débito, não só da despesa efetuada como também da multa de 20% (vinte por cento) calculada sobre o valor dispendido no reparo.

### **CLÁUSULA SÉTIMA DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA**

A **LOCATÁRIA** deverá:

I - manter o imóvel em boas condições de limpeza e conservação para restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato no estado em que o recebeu, inclusive ao que se refere à pintura interna e externa do imóvel, salvo as modificações e as obras regularmente autorizadas e as deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel;

II – arcar com as despesas ordinárias de limpeza, fornecimento de energia elétrica, água, esgoto, telefonia, internet e demais manutenções, excetuadas as decorrentes de vícios e defeitos estruturais, assim como encargos vinculados a estes itens.

**Parágrafo único** – A **LOCATÁRIA** poderá fazer no imóvel, por sua conta, mediante autorização escrita da **LOCADORA**, modificações e obras de adaptação que julgar necessárias aos serviços do respectivo órgão.

### **CLÁUSULA OITAVA DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL**

Em até 15 (quinze) dias, contados da data referida no inciso III da Cláusula Sexta, a **LOCATÁRIA** deverá emitir Atestado de Entrega e Recebimento do Imóvel.

§ 1º - O Atestado de Entrega e Recebimento do Imóvel somente será expedido nos seguintes termos:

I – verificação da conformidade técnica das obras às necessidades da Defensoria Pública do Estado de São Paulo, de acordo com Anexo I, mediante vistoria e relatório expedido por parte da **LOCATÁRIA**;

II - apresentação pela **LOCADORA** de todos os documentos comprobatórios de sua regularidade jurídica, fiscal e da regularidade do imóvel perante os órgãos competentes, devidamente atualizados, mediante recibo a ser firmado por servidor/a indicado/a pela **LOCATÁRIA**.

§ 2º - Na hipótese de impossibilidade de emissão do Atestado de Entrega e

Recebimento do Imóvel em virtude do descumprimento do disposto nos incisos I e II do § 1º, a **LOCATÁRIA** poderá conceder prazo adicional para o término das obras de adaptação não superior a 60 (sessenta) dias.

§ 3º - Caso a construção não seja finalizada conforme previsto nos termos do anexo I (inciso III da cláusula sexta) não há nenhuma obrigação financeira ou contratual da locatária com os custos do locador na construção.

## **CLÁUSULA NONA DA RESCISÃO PELA LOCATÁRIA**

Este contrato será rescindido nas hipóteses abaixo.

§ 1º. Se a **LOCATÁRIA** assim se manifestar, mediante aviso prévio de 90 (noventa) dias e por manifestação escrita endereçada à **LOCADORA**, na hipótese de prevalência do interesse público.

I - A rescisão acima não exime a **LOCATÁRIA** da obrigação de quitar eventuais aluguéis e encargos locatícios até a efetiva entrega do imóvel e despesas em atraso.

II - Em caso de denúncia do contrato pela **LOCATÁRIA** na vigência do contrato, a **LOCATÁRIA** deverá efetuar o pagamento de multa de 12 (doze) aluguéis vigentes e apurados proporcionalmente ao período de cumprimento do contrato, nos termos do artigo 4º da Lei 8.241/91.

III - Rescindir-se-á, por igual, a locação, sem que por isso seja devida qualquer multa ou indenização, se ocorrer a desapropriação do imóvel, ressalvadas às partes a defesa de seus interesses apenas junto ao ente expropriante, ou nos casos de eventos derivados de força maior ou caso fortuito, devidamente comprovados.

IV - Ocorrendo a rescisão deste contrato por culpa da **LOCATÁRIA** seja pelo motivo(s) ou infração(ões) que for(em), ficará a **LOCATÁRIA** sujeita ao pagamento da multa prevista no inciso II acima aos **LOCADORES**.

§ 2º. Se a **LOCATÁRIA** não receber o imóvel, em decorrência da construção não ser finalizada de acordo com o que foi proposto, não incidirá a ela nenhum ônus e responsabilidade pelo projeto realizado por critério único e exclusivo da **LOCADORA**.

## **CLÁUSULA DÉCIMA DA SEGURANÇA DA LOCAÇÃO**

A **LOCADORA**, durante a vigência do contrato, não poderá reaver o imóvel, nos termos do art. 4º da Lei nº 8.245/91. Igualmente, obriga-se, por si e seus sucessores, a garantir à **LOCATÁRIA**, durante o prazo do contrato e de suas prorrogações, o uso pacífico do imóvel e, no caso de venda, a fazer constar da escritura, expressamente, a obrigação de ser integralmente respeitadas, pelo comprador, as condições deste contrato.

## **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA DA CLÁUSULA PENAL**

A parte que infringir, total ou parcialmente, cláusula deste contrato ficará obrigada ao pagamento de multa de até 5% (cinco por cento) do valor do contrato à época da infração e, ainda, em caso de procedimento judicial, ao pagamento de honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa.

Parágrafo único – Não caracteriza infração contratual o pagamento dos aluguéis

com inobservância do prazo estabelecido na Cláusula Terceira deste instrumento, hipótese tratada exclusivamente naquela disposição.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA DO FORO DO CONTRATO**

Fica eleito o foro da Capital do Estado de São Paulo para toda e qualquer ação oriunda do presente contrato ou de suas prorrogações.

E assim, por estarem as partes justas e contratadas, foi lavrado o presente instrumento que, lido e achado conforme pela **CONTRATADA** e pela **CONTRATANTE**, vai por elas assinado para que produza todos os efeitos de Direito, na presença das testemunhas abaixo identificadas.

### **DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

Coordenadora Geral de Administração

Locatária

Locadora

---

## **MINUTA DE CONTRATO DE IMÓVEL CONSTRUÍDO**

**Processo SEI nº 2024/0012464**

**Contrato nº**

### **TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL CELEBRADO ENTRE A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO E ..., PARA INSTALAÇÃO DA SEDE DE ARARAQUARA.**

De um lado,

A **DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO - DPESP**, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.036.157/0001-89, com sede na Rua Boa Vista nº 200, Centro, São Paulo, Capital, CEP 01014-000, neste ato representada pelo Coordenador Auxiliar da Coordenadoria Geral de Administração, respondendo pelo expediente da Coordenadoria Geral de Administração, Dr. Alvimar Virgílio de Almeida, no uso das competências conferidas pelo artigo 60 da Lei Complementar nº 988 de 09/01/2006 e pelo artigo 33, do Ato Normativo DPG nº 80, de 21/01/2014, doravante designada **LOCATÁRIA**,

E, de outro,..., proprietária do imóvel mencionado na cláusula primeira, doravante designada como **LOCADORA**,

Que assinam o presente contrato de locação, declarada a inexigibilidade da licitação nos autos do Processo SEI nº... da DPESP, com fundamento no artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133, de 01/04/2021, sob as seguintes cláusulas e condições:

## **CLÁUSULA PRIMEIRA DO OBJETO**

Por meio do presente instrumento, a **LOCADORA** aluga à **LOCATÁRIA** imóvel situado na..., com terreno registrado junto ao Oficial de Registro de Imóveis, no Município de , sob a matrícula nº..., contribuinte do IPTU sob a Inscrição de nº..., Cadastro..., Inscrição Estadual nº ....., de propriedade da **LOCADORA**, destinado à instalação da....

## **CLÁUSULA SEGUNDA DO VALOR DO CONTRATO**

O aluguel mensal é de R\$..., incluindo o valor do IPTU, e será reajustado a cada 12 (doze) meses, a contar de sua vigência, com base na correspondente variação do Índice Geral de Preços ao Consumidor da Fundação do Instituto de Pesquisa Econômica – IPC – (FIPE) ou, se for extinto, de outro índice que venha a substituí-lo, a critério da **LOCATÁRIA**.

**Parágrafo Único** - O valor total do presente contrato é de R\$..., devendo correr à conta da Categoria Funcional Programática 03.092.4200.5798.0000, Elemento: 33.90.39-91, Fonte de Recursos: 002.001.055.

## **CLÁUSULA TERCEIRA DO PAGAMENTO DO ALUGUEL**

O aluguel é devido por mês vencido e será pago até o 10º (décimo) dia subsequente ao vencimento à **LOCADORA**, por meio de depósito em conta corrente bancária do Banco do Brasil S/A, previamente informada pela **LOCADORA**, mediante a apresentação do atestado de ocupação do imóvel.

§ 1º - O pagamento do aluguel somente será devido após a emissão do Atestado de Entrega e Recebimento do Imóvel, de acordo com o disposto na Cláusula Oitava.

§ 2º - É de responsabilidade da **LOCADORA** informar à **LOCATÁRIA** o número da agência e conta corrente junto ao Banco do Brasil S/A para efetivação dos pagamentos dos aluguéis, devendo mantê-los atualizados.

§ 3º - O pagamento efetuado em desconformidade com o prazo estabelecido no *caput* ficará sujeito à incidência de atualização monetária, nos termos do art. 74 da Lei Estadual nº 6.544, de 22 de novembro de 1989, e art. 92, inciso V, da Lei Federal nº 14.133, de 01 de Abril de 2021, ressalvada a hipótese prevista no § 6º desta cláusula.

§ 4º - O atraso no pagamento acarretará ainda a incidência de juros moratórios sobre a parcela devida, fixados em 0,5% (meio por cento) ao mês, e calculados *pro-rata tempore* em relação à mora ocorrida.

§ 5º - Os pagamentos ficarão condicionados à não inclusão da **LOCADORA** no CADIN ESTADUAL, do Governo do Estado de São Paulo, nos termos do art. 7º, § 1º, do Decreto Estadual nº 53.455/08, que regulamenta a Lei Estadual nº 12.799/08.

§ 6º - Nos dois primeiros meses do exercício orçamentário, em virtude da

possibilidade de atraso na distribuição do orçamento, no registro de empenhos ou de outras providências de ordem administrativa, não ocorrerá mora da **LOCATÁRIA**, sendo-lhe facultado pagar os aluguéis vencidos no 3º (terceiro) mês do exercício.

#### **CLÁUSULA QUARTA DA VIGÊNCIA**

O prazo da presente locação será de 120 (cento e vinte) meses, contados da data da emissão do Atestado de Entrega e Recebimento do Imóvel, conforme disposto na Cláusula Oitava.

#### **CLÁUSULA QUINTA DA PRORROGAÇÃO CONTRATUAL**

Findo o prazo constante da Cláusula Quarta, o contrato poderá ser prorrogado sucessivamente.

§ 1º - Em até 90 (noventa) dias antes do término do contrato ou de cada uma de suas prorrogações, a **LOCADORA** poderá se opor à renovação mediante comunicação protocolada na Coordenadoria Geral de Administração da Defensoria Pública do Estado de São Paulo, sediada na Rua Líbero Badaró, 616, 7º andar – Centro – São Paulo/SP.

§ 2º - A prorrogação contratual será formalizada mediante assinatura de termo de aditamento e demandará a renovação de toda documentação necessária requerida pela **LOCATÁRIA** para a locação imobiliária.

#### **CLÁUSULA SEXTA DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA**

É de responsabilidade da **LOCADORA**:

I - Recolher os impostos, taxas, contribuições de melhoria e contribuições sociais que incidirem sobre o imóvel, ainda que resultantes de lei nova promulgada na vigência do contrato ou de suas prorrogações;

II – Disponibilizar o prédio com o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) dentro da validade, devendo mantê-lo atualizado e renová-lo periodicamente;

III – Realizar todas as obras de adaptação do imóvel no prazo de até 120 (cento e vinte) dias da assinatura do contrato, conforme Anexo I do contrato

IV – Contratar empresa para manutenção com peças incluídas do elevador de passageiros e manter serviço durante toda a vigência do Contrato;

V – Realizar intervenções e obras referentes a questões estruturais do imóvel, de sua responsabilidade, mediante notificação extrajudicial por escrito ou por mensagem eletrônica da **LOCATÁRIA**.

§ 1º - Na hipótese da alínea V, quando se tratar de questões urgentes, a **LOCADORA** deverá atender em até 24 (vinte e quatro) horas. Caso contrário, a **LOCATÁRIA** mandará executar os serviços e descontará do aluguel até solução do débito.

§ 2º - A **LOCADORA** deverá atender em até 72 (setenta e duas) horas todas as notificações que sejam sobre questões estruturais da edificação e que impactem no atendimento ao público e no exercício das atividades laborais. Caso contrário, a **LOCATÁRIA** mandará executar os serviços e

descontará do aluguel até solução do débito.

§ 3º - Na hipótese da realização dos reparos pela **LOCATÁRIA**, conforme previsão dos parágrafos §§ 1º e 2º, o desconto do aluguel mensal será feito até o limite mensal da terça parte, até a solução do débito, não só da despesa efetuada como também da multa de 20% (vinte por cento) calculada sobre o valor dispendido no reparo.

## **CLÁUSULA SÉTIMA DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA**

A **LOCATÁRIA** deverá:

I - manter o imóvel em boas condições de limpeza e conservação para restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato no estado em que o recebeu, inclusive ao que se refere à pintura interna e externa do imóvel, salvo as modificações e as obras regularmente autorizadas e as deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel;

II – arcar com as despesas ordinárias de limpeza, fornecimento de energia elétrica, água, esgoto, telefonia, internet e demais manutenções, excetuadas as decorrentes de vícios e defeitos estruturais, assim como encargos vinculados a estes itens.

**Parágrafo único** – A **LOCATÁRIA** poderá fazer no imóvel, por sua conta, mediante autorização escrita da **LOCADORA**, modificações e obras de adaptação que julgar necessárias aos serviços do respectivo órgão.

## **CLÁUSULA OITAVA**

### **DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL**

Em até 15 (quinze) dias, contados da data referida no inciso III da Cláusula Sexta, a **LOCATÁRIA** deverá emitir Atestado de Entrega e Recebimento do Imóvel.

§ 1º - O Atestado de Entrega e Recebimento do Imóvel somente será expedido nos seguintes termos:

I – verificação da conformidade técnica das obras às necessidades da Defensoria Pública do Estado de São Paulo, de acordo com Anexo I, mediante vistoria e relatório expedido por parte da **LOCATÁRIA**;

II - apresentação pela **LOCADORA** de todos os documentos comprobatórios de sua regularidade jurídica, fiscal e da regularidade do imóvel perante os órgãos competentes, devidamente atualizados, mediante recibo a ser firmado por servidor/a indicado/a pela **LOCATÁRIA**.

§ 2º - Na hipótese de impossibilidade de emissão do Atestado de Entrega e Recebimento do Imóvel em virtude do descumprimento do disposto nos incisos I e II do § 1º, a **LOCATÁRIA** poderá conceder prazo adicional para o término das obras de adaptação não superior a 60 (sessenta) dias.

## **CLÁUSULA NONA DA RESCISÃO PELA LOCATÁRIA**

Este contrato será rescindido nas hipóteses abaixo.

§ 1º. Se a **LOCATÁRIA** assim se manifestar, mediante aviso prévio de 90

(noventa) dias e por manifestação escrita endereçada à LOCADORA, na hipótese de prevalência do interesse público.

I - A rescisão acima não exime a LOCATÁRIA da obrigação de quitar eventuais aluguéis e encargos locatícios até a efetiva entrega do imóvel e despesas em atraso.

II - Em caso de denúncia do contrato pela LOCATÁRIA na vigência do contrato, a LOCATÁRIA deverá efetuar o pagamento de multa de 12 (doze) aluguéis vigentes e apurados proporcionalmente ao período de cumprimento do contrato, nos termos do artigo 4º da Lei 8.241/91.

III - Rescindir-se-á, por igual, a locação, sem que por isso seja devida qualquer multa ou indenização, se ocorrer a desapropriação do imóvel, ressalvadas às partes a defesa de seus interesses apenas junto ao ente expropriante, ou nos casos de eventos derivados de força maior ou caso fortuito, devidamente comprovados.

IV - Ocorrendo a rescisão deste contrato por culpa da LOCATÁRIA seja pelo motivo(s) ou infração(ões) que for(em), ficará a LOCATÁRIA sujeita ao pagamento da multa prevista no inciso II acima aos LOCADORES.

**§ 2º.** Se a **LOCATÁRIA** não receber o imóvel, em decorrência da construção não ser finalizada de acordo com o que foi proposto, não incidirá a ela nenhum ônus e responsabilidade pelo projeto realizado por critério único e exclusivo da **LOCADORA**.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA DA SEGURANÇA DA LOCAÇÃO**

A **LOCADORA**, durante a vigência do contrato, não poderá reaver o imóvel, nos termos do art. 4º da Lei nº 8.245/91. Igualmente, obriga-se, por si e seus sucessores, a garantir à **LOCATÁRIA**, durante o prazo do contrato e de suas prorrogações, o uso pacífico do imóvel e, no caso de venda, a fazer constar da escritura, expressamente, a obrigação de ser integralmente respeitadas, pelo comprador, as condições deste contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA DA CLÁUSULA PENAL**

A parte que infringir, total ou parcialmente, cláusula deste contrato ficará obrigada ao pagamento de multa de até 5% (cinco por cento) do valor do contrato à época da infração e, ainda, em caso de procedimento judicial, ao pagamento de honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa.

Parágrafo único – Não caracteriza infração contratual o pagamento dos aluguéis com inobservância do prazo estabelecido na Cláusula Terceira deste instrumento, hipótese tratada exclusivamente naquela disposição.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA DO FORO DO CONTRATO**

Fica eleito o foro da Capital do Estado de São Paulo para toda e qualquer ação oriunda do presente contrato ou de suas prorrogações.

E assim, por estarem as partes justas e contratadas, foi lavrado o presente instrumento que, lido e achado conforme pela **CONTRATADA** e pela **CONTRATANTE**, vai por elas assinado para que produza todos os efeitos de Direito, na presença das testemunhas abaixo identificadas.

Locadora

## ANEXO IV

### A - DECLARAÇÃO CONJUNTA

Dispensa de Licitação nº \_\_\_\_/2024

PROCESSO Nº 2024/0012464

[INSERIR NOME COMPLETO DA PESSOA JURÍDICA], devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº [INSERIR NÚMERO DO CNPJ], por intermédio de seu representante legal, o(a) senhor(a) [INSERIR NOME COMPLETO DO REPRESENTANTE LEGAL], portador(a) da Cédula de Identidade RG nº [INSERIR NUMERO DO RG DO REPRESENTANTE LEGAL] e inscrito(a) no CPF/MF sob o nº [INSERIR NÚMERO DO CPF DO REPRESENTANTE LEGAL], DECLARA, para os devidos fins de direito e sob as penas da lei:

- A) atende aos requisitos de habilitação, e o declarante responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei (art. 63, I, da Lei nº 14.133/2021).
- B) que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas na forma da lei (art. 63, IV, da Lei nº 14.133/2021).;
- C) que suas propostas econômicas compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas (art. 63, §1º da Lei Federal nº 14.133/21);
- D) que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos, para fins do disposto no inciso XXXIII, do art. 7º, da Constituição Federal, acrescido pela Lei nº 9.854, de 27 de outubro de 1999, combinado com o inciso V, do art. 27, da Lei Estadual nº 6.544, de 22 de novembro de 1989, que se encontra em situação regular perante o Ministério do Trabalho, no que se refere à observância do disposto no inciso XXXIII, do art. 7º, da Constituição Federal. Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz (.....).
- Observação: somente em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima;
- E) que cumpre as normas relativas à saúde e segurança do trabalho, nos termos do art. 117, parágrafo único, da Constituição do Estado de São Paulo;
- F) que atenderá, na data da contratação, ao disposto no artigo 5º-C e se compromete a não disponibilizar empregado que incorra na vedação prevista no artigo 5º-D, ambos da Lei Federal nº 6.019, de 03 de janeiro de 1974, com redação dada pela Lei Federal nº 13.467 de 13 de julho de 2017;
- G) a inexistência de impedimento legal para licitar ou contratar com a Administração Pública;
- H) ter ciência de que a existência de registro no Cadastro Informativo dos Créditos Não Quitados de Órgãos e Entidades Estaduais do Estado de São Paulo (“CADIN ESTADUAL”), exceto se suspenso, constitui impedimento à realização dos atos a que se referem os incisos I a IV, do artigo 6º, da Lei Estadual nº 12.799, de 11 de janeiro de 2008, sem prejuízo das demais

cominações legais.

[CIDADE], [DIA] de [MÊS] de 20\_\_.

---

Responsável (nome/cargo/assinatura)

Nome da Empresa

(Nº do CNPJ da Empresa)

Obs.: Este documento deverá ser redigido em papel timbrado da empresa

#### ANEXO IV

#### B - DECLARAÇÃO CONJUNTA

**Dispensa de Licitação nº \_\_\_\_/2024**

**PROCESSO Nº 2024/0012464**

[INSERIR NOME COMPLETO DA EMPRESA], devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº [INSERIR NÚMERO DO CNPJ], por intermédio de seu representante legal, o(a) senhor(a) [INSERIR NOME COMPLETO DO REPRESENTANTE LEGAL], portador(a) da Cédula de Identidade RG nº [INSERIR NUMERO DO RG DO REPRESENTANTE LEGAL] e inscrito(a) no CPF/MF sob o nº [INSERIR NÚMERO DO CPF DO REPRESENTANTE LEGAL],  
DECLARA, sob as penas da lei, especialmente o artigo 299, do Código Penal Brasileiro, que:

- a) a proposta apresentada foi elaborada de maneira independente e o seu conteúdo não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado ou discutido com qualquer outra licitante ou interessado, em potencial ou de fato, no presente procedimento licitatório;
- b) a intenção de apresentar a proposta não foi informada ou discutida com qualquer outra licitante ou interessado, em potencial ou de fato, no presente procedimento licitatório;
- c) a licitante não tentou, por qualquer meio ou por qualquer pessoa, influir na decisão de qualquer outra licitante ou interessado, em potencial ou de fato, no presente procedimento licitatório;
- d) o conteúdo da proposta apresentada não será, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, comunicado ou discutido com qualquer outra licitante ou interessado, em potencial ou de fato, no presente procedimento licitatório antes da adjudicação do objeto;
- e) o conteúdo da proposta apresentada não foi, no todo ou em parte, informado, discutido ou recebido de qualquer integrante relacionado, direta ou indiretamente, ao órgão licitante antes da abertura oficial das propostas; e
- f) o representante legal da licitante está plenamente ciente do teor e da extensão desta declaração e que detém plenos poderes e informações para firmá-la.

DECLARA, ainda, que a condução dos negócios é realizada de forma a coibir fraudes, corrupção e a prática de quaisquer outros atos lesivos à Administração Pública, nacional ou estrangeira, em atendimento à Lei Federal nº 12.846/2013 e ao Decreto Estadual nº 60.106/2014, tais como:

I – Prometer, oferecer ou dar, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público, ou a terceira pessoa a ele relacionada;

II – Comprovadamente, financiar, custear, patrocinar ou de qualquer modo subvencionar a prática dos atos ilícitos previstos em Lei;

III – comprovadamente, utilizar-se de interposta pessoa física ou jurídica para ocultar ou dissimular seus reais interesses ou a identidade dos beneficiários dos atos praticados;

IV – no tocante a licitações e contratos:

a) frustrar ou fraudar, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o caráter competitivo de procedimento licitatório público;

b) impedir, perturbar ou fraudar a realização de qualquer ato de procedimento licitatório público;

c) afastar ou procurar afastar licitante, por meio de fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo;

d) fraudar licitação pública ou contrato dela decorrente;

e) criar, de modo fraudulento ou irregular, pessoa jurídica para participar de licitação pública ou celebrar contrato administrativo;

f) obter vantagem ou benefício indevido, de modo fraudulento, de modificações ou prorrogações de contratos

celebrados com a administração pública, sem autorização em lei, no ato convocatório da licitação pública ou nos

respectivos instrumentos contratuais; ou

g) manipular ou fraudar o equilíbrio econômico-financeiro dos contratos celebrados com a administração pública;

V – Dificultar atividade de investigação ou fiscalização de órgãos, entidades ou agentes públicos, ou intervir em sua atuação, inclusive no âmbito das agências reguladoras e dos órgãos de

fiscalização do sistema financeiro nacional.

[CIDADE], [DIA] de [MÊS] de 20\_\_.

Responsável (nome/cargo/assinatura)

Nome da Empresa

(Nº do CNPJ da Empresa)

Obs.: Este documento deverá ser redigido em papel timbrado da empresa



Documento assinado eletronicamente por **Paula Fernandez Haddad Kavabata, Diretora Técnica do Departamento de Licitações**, em 22/08/2024, às 09:40, conforme art. 4º, da Lei 14.063/2020.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site [https://www.defensoria.sp.def.br/sei/autenticidade\\_documento](https://www.defensoria.sp.def.br/sei/autenticidade_documento) informando o código verificador **0991077** e o código CRC **5DBFA01A**.

Rua Líbero Badaró, 616 5.º andar - Bairro Centro - CEP 01008-000 - São Paulo - SP - [www.defensoria.sp.def.br](http://www.defensoria.sp.def.br)