



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPÉDICA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

**MINUTA DE TERMO DE REFERÊNCIA
(LOCAÇÃO DE IMÓVEIS)**

1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO

O presente Termo de Referência tem como objetivo a locação de imóvel _____ [preencher com a finalidade do imóvel], de acordo com as condições e quantitativos estipulados neste instrumento.

Na hipótese de locação de imóvel fundamentada no inciso V do caput do art. 74 da Lei n.º 14.133/2021, substituir pela seguinte redação:

O presente Termo de Referência tem como objetivo a locação do imóvel _____ [preencher com o endereço e demais dados do imóvel], cujas características de instalações e de localização justificam sua escolha, na forma e nas condições estipuladas neste instrumento.

2. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

2.1 O objeto da contratação tem a natureza de locação de imóveis.

2.2 O contrato terá vigência pelo período de _____, nos termos do art. 3º, da Lei nº 8.245/1991.

Observação: A IN SEGES/ME Nº 103, de 30 de dezembro de 2022, que dispõe sobre os procedimentos de seleção de imóveis para locação no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional, estabelece prazos que variam de acordo com o tipo de locação – ver art. 9º da IN SEGES/ME Nº 103.

Na hipótese de contratações que permitam a sublocação do imóvel, incluir os seguintes dispositivos:

2.3 A vigência máxima de eventual contrato de sublocação deve ser igual ao do contrato de locação e na ocorrência de rescisão contratual da LOCADORA com o proprietário, sucederá a extinção da sublocação.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPÉDICA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

3. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

- 3.1 A fundamentação da necessidade da contratação pretendida, encontra-se detalhada em item específico dos Estudos Técnicos Preliminares, anexo a este instrumento, na forma do artigo 6º, inciso XXIII, alínea 'c', da Lei n.º 14.133/2021.

Observação: Caso não tenham sido realizados os Estudos Técnicos Preliminares à contratação, incluir a fundamentação no item 3.1.

A IN SEGES/ME Nº 103, de 30 de dezembro de 2022, que dispõe sobre os procedimentos de seleção de imóveis para locação no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional, estabelece que a FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO deve conter:

- 1) Escolha do modelo de locação (exemplos: locação tradicional, locação com facilities ou locação built to suit) com respectiva justificativa para adoção, demonstrando a vantagem e a viabilidade jurídica e econômica da solução escolhida em comparação com os demais modelos.
- 2) Na hipótese de locação de imóvel fundamentada no inciso V do caput do art. 74 da Lei n.º 14.133/2021, justificativa que demonstre a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela, assim como a justificativa de preço, se for o caso.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO, CONSIDERADO TODO O CICLO DE VIDA DO OBJETO:

- 4.1 A descrição da solução como um todo encontra-se detalhada da em item específico dos Estudos Técnicos Preliminares, anexo a este instrumento, na forma do artigo 18º, §1º, VII, da Lei n.º 14.133/2021.

Observação: Caso não tenham sido realizados os Estudos Técnicos Preliminares (ETP) à contratação, ou caso haja a necessidade de modificação da descrição em relação à originalmente feita no ETP, incluir a fundamentação no item 4.1, justificando eventual alteração.

O Inciso VII, do §1º, do art. 18º, da Lei n.º 14.133/2021, estabelece que o estudo técnico preliminar deverá descrever a solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso.

Abaixo, seguem sugestões, meramente exemplificativas, de objetos que o agente público deve considerar durante a descrição da solução como um todo:



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPÉDICA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

- 1) custos de mobilização e desmobilização;
- 2) custo de restituição do imóvel, quando for o caso;
- 3) custo mensal de locação, incluindo os custos diretos e indiretos, como manutenção predial, limpeza etc;
- 4) custo de adaptação, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e prazo de amortização dos investimentos necessários.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

- 5.1 Antes da assinatura do contrato de locação será realizada uma vistoria no imóvel, cujo laudo será parte integrante do contrato, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes.
- 5.2 É vedada a sublocação imóvel.

Na hipótese de contratações que permitam a sublocação do imóvel, substituir pelos seguintes dispositivos:

- 5.2 Será admitida a sublocação parcial do imóvel, nas seguintes condições:
- 5.3 O valor de cobrança da sublocação fica restrita ao valor do aluguel original, na forma do art. 21 da Lei n.º 8.245/1991.

Na hipótese de contratações que necessitem de vistoria prévia do imóvel:

- 5.X A Administração poderá exigir, na fase de julgamento das propostas ou lances, vistoria no imóvel de modo a comprovar a aderência às especificações definidas neste termo de referência, conforme preconiza o Art. 41, inciso II, da Lei n.º 14.133/2021.
- 5.3 A LOCADORA deve autorizar a LOCATÁRIA a proceder às adaptações e reformas no imóvel que julgarem oportunas.

6. OBRIGAÇÕES DA LOCADORA E DA LOCATÁRIA:

- 6.1 Durante a vigência do contrato de locação, são obrigações da LOCADORA:
 - a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
 - b) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
 - c) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPÉDICA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

- d) Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
- e) Pagar os impostos e taxas incidentes sobre o imóvel;
- f) Incorrer nas despesas relacionadas à correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel, ou de desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação;
- g) Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício;
- h) Fornecer, quando solicitado, informações sobre a composição da taxa condominial paga;
- i) Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA.

6.2 Durante a vigência do contrato de locação, são obrigações da LOCADORA:

- a) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis;
- b) Conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;
- c) Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- d) Realizar o reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- e) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;
- f) Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás (se houver), água e esgoto;
- g) Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.
- h) Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração.

6.2.1 A LOCATÁRIA somente ficará obrigada ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPÉDICA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.

7. BENFEITORIAS:

- 7.1. As benfeitorias necessárias realizadas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245/1991, facultado o desconto mensal no aluguel ou retenção.
- 7.2. As benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

8. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO:

- 8.1. As partes envolvidas devem executar o contrato com total fidelidade, seguindo as cláusulas estabelecidas e as diretrizes da Lei n.º 14.133/2021, anuindo que qualquer descumprimento, seja total ou parcial, acarretará em responsabilização.
- 8.2. As comunicações entre a LOCATÁRIA e a LOCADORA devem ser formalizadas por escrito, sendo permitido o uso de correio eletrônico para esse fim.
- 8.3. A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos, que serão nomeados por ato do _____ [nome do titular do órgão ou entidade] na forma da Lei n.º 14.133/2021, art. 117, caput.
- 8.4. A fiscalização do contrato acompanhará a execução do contrato de forma a garantir o fiel cumprimento de todas as cláusulas estipuladas, registrando no histórico de gerenciamento do instrumento todas as ocorrências relacionadas à locação, visando assegurar os resultados desejados pela Administração.
- 8.5. O fiscal deverá verificar a manutenção das condições de habilitação da LOCADORA, acompanhará o saldo de empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e solicitar quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.
- 8.6. No caso de descumprimento das obrigações contratuais ou detectados fatos que possam inviabilizar a execução do contrato, de forma parcial



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPÉDICA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

ou integral, o fiscal do contrato prontamente informará o gestor do contrato sobre o ocorrido.

- 8.7 A fiscalização informará ao gestor do contrato, dentro do prazo estabelecido pela Administração, acerca do encerramento do contrato de locação sob sua supervisão, a fim de viabilizar a renovação ou prorrogação do mesmo de forma ágil e eficiente.
- 8.8 O gestor do contrato será responsável por coordenar a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato, mantendo todos os registros formais da locação, de ocorrências anotadas pela fiscalização, assim como das alterações e prorrogações contratuais.
- 8.9 O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da LOCADORA e deverá enviar a documentação pertinente ao setor responsável pelas liquidações para a formalização dos procedimentos de pagamento, registrando os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação da despesa nos relatórios de gestão.
- 8.10 O gestor do contrato tomará as medidas necessárias para iniciar o processo administrativo de responsabilização, visando à aplicação das sanções previstas no art. 156 da Lei n.º 14.133/2021, caso sejam detectadas infrações administrativas no decorrer da execução contratual.

9. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO:

- 9.1 O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o _____ (_____) dia útil do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pela LOCADORA com antecedência mínima de _____ (_____) dias úteis.
- 9.2 O pagamento somente será efetuado após a atestação, por parte da fiscalização, que o documento de cobrança apresentado pela LOCADORA está de acordo com o estabelecido no instrumento contratual.
- 9.3 Caso seja verificado que a empresa LOCADORA deixou de executar o objeto em consonância com este Termo de Referência ou com o Contrato, o pagamento ficará pendente, de forma parcial ou integral, até que as medidas saneadoras sejam providenciadas, sem prejuízo das sanções previstas no art. 156 da Lei n.º 14.133/2021, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPÉDICA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

- 9.4 Em situações em que surgirem dúvidas ou discordâncias sobre a execução do objeto, seja quanto à dimensão, qualidade ou quantidade, a Administração irá solicitar à LOCADORA a emissão de Nota Fiscal referênte à parcela incontroversa para fins de liquidação e pagamento, conforme preconiza o art. 143 da Lei n.º 14.133/2021.
- 9.5 A fiscalização não atestará o último documento de cobrança referente ao aluguel até que a LOCADORA realize a correção de todas as eventuais pendências apontadas pela Fiscalização.
- 9.6 A contagem do prazo previsto no item 9.1 será adiado até que a LOCADORA regularize quaisquer irregularidades relacionadas à execução do objeto ou nos documentos necessários à liquidação da despesa, incluindo erros na emissão da nota fiscal ou fatura, sem ônus à LOCATÁRIA.
- 9.7 A LOCADORA deverá encaminhar, juntamente à Nota Fiscal ou Fatura, a documentação relacionada no art. 68 da Lei n.º 14.133/2021 e demais documentos exigidos pelas normas de liquidação das despesas, para fins de comprovação da regularidade fiscal, social e trabalhista.
- 9.8 No caso de atraso pela LOCATÁRIA, os valores devidos à LOCADORA serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice _____ de correção monetária.
- 9.9 O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pela LOCADORA.
- 9.10 A LOCATÁRIA efetuará, quando do pagamento, as retenções tributárias nos percentuais previstos na legislação vigente e aplicável ao objeto da contratação.

10. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

- 10.1 A LOCADORA será selecionada por meio da realização de procedimento de licitação na modalidade pregão, sob a forma eletrônica, com adoção do critério de julgamento pelo menor preço.

Na hipótese de locação de imóvel fundamentada no inciso V do caput do art. 74 da Lei n.º 14.133/2021, substituir pela seguinte redação:

- 10.1 O imóvel da LOCADORA será selecionado devido às características das instalações e por sua localização, na forma do inciso V do caput do art.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPÉDICA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

74 da Lei n.º 14.133/2021, condicionada a locação ao preenchimento de todos os requisitos constantes no § 5º do mesmo dispositivo legal.

11. CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO

A) HABILITAÇÃO JURÍDICA

11.1 Para fins de habilitação jurídica, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

- 11.1.1 Registro comercial, no caso de empresário individual;
- 11.1.2 Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado, com chancela digital na forma eletrônica ou tradicional, em se tratando de sociedades empresárias, acompanhado dos documentos de designação de seus administradores, caso designados em ato separado;
- 11.1.3 Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedade simples, acompanhada da prova da composição da diretoria em exercício;
- 11.1.4 A prova da investidura dos administradores da sociedade limitada eventualmente designados em ato separado do Contrato Social, mediante termo de posse no livro de atas da Administração e averbação no registro competente;
- 11.1.5 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;
- 11.1.6 Declaração formal de que atende às disposições do art. 9º, § 1º, da Lei n.º 14.133/2021, na forma do Anexo ____;

Caso se admita a participação de sociedades cooperativas, devem ser acrescidas as previsões a seguir:

11.1.7 As sociedades cooperativas deverão fornecer os seguintes documentos, de forma atualizada e consolidada:

- a) Ato constitutivo;
- b) Estatuto acompanhado da ata da Assembleia que o aprovou;
- c) Regimento interno acompanhado da ata da Assembleia que o aprovou;
- d) Regimentos dos fundos instituídos pelos cooperados acompanhados das atas das Assembleias que os aprovaram;



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPÉDICA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

- e) Atas das Assembleias Gerais em que foram eleitos os dirigentes e conselheiros da cooperativa;
- f) Registro de presença dos cooperados nas 03 (três) últimas Assembleias Gerais;
- g) Ata da sessão em que os cooperados autorizam a cooperativa a contratar o objeto deste certame, acompanhada dos documentos comprobatórios da data de ingresso de cada qual na cooperativa;
- h) Demonstrativo de atuação em regime cooperado, com repartição de receitas e despesas entre os cooperados.

11.2 A sociedade simples que não adotar um dos tipos societários regulados no Código Civil deverá mencionar no respectivo ato constitutivo as pessoas naturais incumbidas de sua administração, exceto se assumir a forma de sociedade cooperativa.

11.3 Na hipótese de existir alteração nos documentos relacionados no item 11.1.5, posteriormente à constituição da sociedade, os referidos documentos deverão ser apresentados de forma consolidada, contendo todas as cláusulas em vigor.

B) HABILITAÇÃO FISCAL

11.4 Para fins de habilitação fiscal, o licitante deverá apresentar:

- 11.4.1 Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ ou no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF;
- 11.4.2 Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede da licitante, pertinente à atividade empresarial objeto desta licitação;
- 11.4.3 Prova de regularidade com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal mediante a apresentação dos seguintes documentos:
 - a) A prova de regularidade com a Fazenda Federal será efetuada por meio da Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais, inclusive contribuições sociais, e à Dívida Ativa da União, ou Certidão Conjunta Positiva com efeito negativo, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – RFB e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional –PGFN, da sede da licitante;
 - b) A prova de regularidade com a Fazenda Estadual do domicílio da licitante será feita por meio da apresentação da certidão negativa ou positiva com efeito negativo do Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços e certidão negativa ou positiva com efeito negativo da dívida ativa, ou, se for o caso, certidão comprobatória de



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPÉDICA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

- que a licitante, pelo respectivo objeto, está isenta de inscrição estadual;
- c) A prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio da licitante será feita por meio da apresentação da certidão negativa ou positiva com efeito negativo do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza e certidão negativa ou positiva com efeito negativo da dívida ativa ou, se for o caso, certidão comprobatória de que a licitante, pelo respectivo objeto, está isenta de inscrição municipal;
- 11.4.4 Prova de Regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – CRF–FGTS.
- 11.4.5 As microempresas e empresas de pequeno porte deverão apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal, mesmo que esta apresente alguma restrição.
- 11.5 Caso a documentação apresentada pela microempresa ou empresa de pequeno porte contenha alguma restrição, lhe será assegurado o prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados do momento em que o proponente for declarado o vencedor da licitação, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de negativa.
- 11.6 O prazo acima será prorrogado por igual período, mediante requerimento do interessado, ressalvadas as hipóteses de urgência na contratação ou prazo insuficiente para o empenho.
- 11.7 A não regularização da documentação no prazo estipulado implicará a decadência do direito à contratação, sem prejuízo do disposto no art. 90, § 5º, da Lei n.º 14.133/2021.

C) HABILITAÇÃO SOCIAL E TRABALHISTA:

- 11.8 Para fins de habilitação social e trabalhista, o licitante deverá apresentar:
- 11.8.1 Certidão Negativa de Ilícitos Trabalhistas praticados em face de trabalhadores menores, emitida pelo Ministério do Trabalho e Emprego, ou Declaração firmada pela licitante, na forma do Anexo ____, de que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de que não emprega menor de dezesseis anos, salvo maiores de quatorze anos na condição de aprendiz, sob as penas da lei, consoante o disposto no art. 68, VI, da Lei n.º 14.133/2021.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPÉDICA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

11.8.2 Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT ou Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas com efeito negativo.

11.8.3 Declaração de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, na forma do art. 63, IV, da Lei n.º 14.133/2021 e do Anexo _____.

D) QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:

11.9 O licitante deverá apresentar Cópia do Balanço Patrimonial e demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrado há mais de 3 (três) meses da data de apresentação da proposta;

11.10 A comprovação da situação financeira da empresa será constatada mediante obtenção de índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), resultantes da aplicação das fórmulas:

$$LG = \frac{\text{ATIVO CIRCULANTE + REALIZÁVEL A LONGO PRAZO}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE + PASSIVO NÃO CIRCULANTE}}$$

$$SG = \frac{\text{ATIVO TOTAL}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE + PASSIVO NÃO CIRCULANTE}}$$

$$LC = \frac{\text{ATIVO CIRCULANTE}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE}}$$

11.11 Relativamente a quaisquer dos índices, as licitantes deverão apresentar resultado igual ou superior a 1,0 (um).



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPÉDICA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

11.12 As licitantes deverão apresentar os índices já calculados, com assinatura do contador e do representante legal da empresa, que serão analisados com base nos balanços apresentados.

11.13 Entende-se por “apresentados na forma da Lei”:

- a) Em se tratando de empresa constituída na forma de Sociedade Anônima, a licitante deverá apresentar a publicação do balanço em jornal de grande circulação editado na localidade em que esteja situada a sede da companhia, observado o art. 289 da Lei nº 6.404/76, ressalvada a hipótese prevista no art. 294 daquela legislação, que faculta a apresentação em publicação eletrônica, na forma do disposto na Portaria ME nº 12.071/21 do Ministério da Economia e suas sucessivas alterações;
- b) Em se tratando de empresas constituídas na forma de outros tipos societários, as demonstrações contábeis devem estar com Termo de Abertura e de Encerramento devidamente registrados ou arquivados na Junta Comercial do Estado, ou Cartório pertinente, com as respectivas folhas numeradas, ou seja, cópia fiel do Livro Diário, autenticado;
- c) Na hipótese de ser utilizada a Escrituração Contábil Digital – ECD, o balanço patrimonial deve estar autenticado na forma eletrônica, pelo Sistema Público de Escrituração Digital – SPED, acompanhado do termo de autenticação eletrônica da Junta Comercial dos termos de abertura e de encerramento do Livro Diário.

11.14 Quando se tratar de de sociedade constituída a menos de 1 (um) ano, a licitante deverá apresentar apenas o balanço de abertura, o qual deverá conter a identificação legível e assinatura do responsável contábil da empresa, devidamente registrado no Conselho Regional de Contabilidade – CRC, bem como ser devidamente autenticado na Junta Comercial da sede ou domicílio da licitante ou em outro órgão equivalente.

11.15 Quando se tratar de sociedade constituída há menos de dois anos, os documentos referidos no item (B.1) limitar-se-ão ao último exercício.

11.16 A apresentação das Demonstrações Contábeis é obrigatória para a análise econômico-financeira de todas as empresas, independentemente do porte, classificação ou enquadramento para fins tributários.

11.17 As empresas com tempo de existência inferior a 01 (um) ano, deverão apresentar declaração do Patrimônio Inicial, firmada por profissional habilitado junto ao CRC – RJ.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPÉDICA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

11.18 As licitantes enquadradas como Microempresa e Empresa de Pequeno Porte, optantes pelo Simples Nacional, estão dispensadas da apresentação do balanço patrimonial e suas demonstrações contábeis, desde que apresentem declaração de informação socioeconômico e fiscal (DEFIS).

11.19 Será exigido do consórcio licitante um acréscimo de _____% [de 10% a 30%] sobre o valor exigido de licitante individual para fins de habilitação econômico–financeira, conforme o § 1º do art. 15 da Lei Federal nº 14.133 de 2021.

Observação: O acréscimo pode ser dispensado em caso de justificativa apresentada pelo órgão ou entidade promotora da licitação.

Caso seja vedada a participação em consórcio, utilizar o seguinte dispositivo em substituição ao anterior:

11.19 É vedada a participação de pessoa jurídica em consórcio na licitação, em conformidade com o art. 15 da Lei n.º 14.133/2021, pelos motivos expostos nos subitens abaixo:

11.19.X _____
11.19.X _____

Observação: a Administração deve motivar a vedação de consórcios no processo licitatório, conforme redação do art. 15 da Lei n.º 14.133/2021.

11.20 Certidões Negativas de Falência, Recuperação Judicial e Extrajudicial ou Certidão de Insolvência Civil expedidas pelo(s) distribuidor(es) da sede da licitante ou de seu principal estabelecimento. As certidões deverão vir acompanhadas de declaração oficial da autoridade judiciária competente, relacionando os distribuidores que, na Comarca de sua sede, tenham atribuição para expedir certidões negativas de falências e concordatas.

11.21 A licitante deverá apresentar declaração de que suas propostas econômicas compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas, na forma do § 1º do art. 63 da Lei n.º 14.133/2021 e do Anexo _____.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SEROPÉDICA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

12. ESTIMATIVAS DO VALOR DA LOCAÇÃO

12.1 A locação do imóvel tem um custo mensal estimado em R\$ _____
(_____), conforme valores apurados em Laudo de Avaliação
(Anexo ____), elaborado pela _____ [nome do órgão ou
entidade responsável pela elaboração do laudo].

Na hipótese de contratação de caráter sigiloso, deve ser utilizada a seguinte redação:

12.2 O custo estimado da locação do imóvel é de caráter sigiloso e será tornado público imediatamente após o julgamento das propostas.

Na hipótese de locação de imóvel fundamentada no inciso V do caput do art. 74 da Lei n.º 14.133/2021, substituir pela seguinte redação:

12.1 A locação do imóvel tem o custo mensal fixado em R\$ _____
(_____), conforme valores apurados em Laudo de Avaliação do
Imóvel (Anexo ____), elaborado pela _____ [nome do órgão ou
entidade responsável pela elaboração do laudo].

13. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

13.1 A despesa decorrente desta contratação correrá à conta de recursos consignados no orçamento do Município de Seropédica, exercício de 20___, comprometida por conta da dotação orçamentária existente no:

- Programa de Trabalho: _____
- Fonte: _____

(Cidade), _____ de _____ de _____.

Identificação e assinatura do servidor (ou equipe) responsável (Nome(s),
cargo(s), matrícula(s))