



PODER LEGISLATIVO  
CÂMARA MUNICIPAL DE PAU DOS FERROS  
PALÁCIO VER. FRANCISCO LOPES TORQUATO



TERMO DE REFERÊNCIA  
INEXIGIBILIDADE

**1 DEFINIÇÃO DO OBJETIVO (art. 6º, XXIII, "a", Lei nº 14.133/2021)**

**1.1.** Locação de imóvel localizado na Rua Dom Pedro II, 194 - Centro, Pau dos Ferros – RN, para instalação do anexo da Camara Municipal.

**1.2.** A edificação de que trata essa peça técnica apresenta-se como de fácil acesso, próximo à Sede da Câmara Municipal de Pau dos Ferros. O imóvel é uma edificação térrea e tem uma área construída de aproximadamente 280,00 m<sup>2</sup>, conforme laudo de Avaliação Locativa em anexo.

**1.3.** O objeto do presente Termo de Referência, deverá seguir as especificações abaixo detalhadas:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UND.	QUANT.	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01	Locação de imóvel localizado na Rua Dom Pedro II, 194 - Centro, Pau dos Ferros – RN	MÊS	12	6.263,06	75.163,20
<b>TOTAL</b>					<b>75.163,20</b>

**1.4. Prazo de Vigência**

**1.3.1.** O prazo de vigência da contratação será de 12 meses, contados a partir da assinatura do instrumento contratual, sendo admitida sua prorrogação por igual período, em conformidade com o artigo 106 da Lei nº 14.133/2021;

**1.3.2.** A vigência poderá ultrapassar o exercício financeiro, desde que observadas, no momento da contratação e a cada exercício financeiro, a disponibilidade de créditos orçamentários, bem como a previsão no plano plurianual, conforme artigo 105, da Lei nº 14.133/2021;



PODER LEGISLATIVO  
CÂMARA MUNICIPAL DE PAU DOS FERROS  
PALÁCIO VER. FRANCISCO LOPES TORQUATO



**1.3.3.** A prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado;

**1.3.4.** O fornecimento do serviço é enquadrado como continuado tendo em vista que a demanda é recorrente, cuja sua interrupção pode provocar prejuízos às atividades da unidade demandante, bem como o objeto é necessário durante todo o ano, sendo a vigência plurianual mais vantajosa.

**1.3.3.** O objeto desta contratação não se enquadra como sendo de bem de luxo, conforme Decreto nº 10.818, de 27 de setembro de 2021.

**2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, inciso XXIII, alínea 'b', da Lei nº 14.133/2021).**

**2.1.** A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

**2.2.** De acordo com a Lei nº 14.133/2021, a Locação de imóvel se enquadra nas disposições do seu art. 74, inciso V, conforme transcrição abaixo:

**Art. 74.** É inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição, em especial:

**V** - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha:

**2.3. Justificativa do objeto da presente contratação**

**2.3.1.** Considerando a necessidade de ampliação do espaço físico da Câmara Municipal de Pau dos Ferros/RN, e visando proporcionar melhores condições de trabalho aos



PODER LEGISLATIVO  
CÂMARA MUNICIPAL DE PAU DOS FERROS  
PALÁCIO VER. FRANCISCO LOPES TORQUATO



servidores, bem como atender adequadamente à população, justifica-se a locação do imóvel situado na Rua Dom Pedro II, nº 194 – Centro, Pau dos Ferros/RN, para a instalação de um anexo da Câmara Municipal.

**2.3.2.** A locação contribuirá para a melhoria do atendimento institucional, sem prejuízo à economicidade, eficiência e interesse público. O imóvel em questão apresenta localização estratégica, de fácil acesso ao público, além de dispor da infraestrutura necessária para a realização das atividades administrativas. A locação contribuirá para a melhoria do atendimento institucional, sem prejuízo à economicidade, eficiência e interesse público.

**2.3.3.** Por fim, um imóvel que ofereça infraestrutura adequada – com acessibilidade, conforto e segurança – é indispensável para garantir o funcionamento do anexo da Câmara Municipal, a locação desse espaço, portanto, representa um investimento fundamental para o bom funcionamento

**2.4. Da justificativa do Preço contratado**

**2.4.1.** Para fins de contratação, referente à locação do imóvel situado na Rua Dom Pedro II, nº 194, Centro, Pau dos Ferros – RN, destinado à instalação do anexo da Câmara Municipal de Pau dos Ferros, foi realizada Laudo de Avaliação Locativa com o objetivo de verificar a compatibilidade do valor proposto com os preços praticados na região;

**2.4.2.** A análise demonstrou que o valor ofertado se encontra compatível com a média praticada no mercado local, sendo, portanto, tecnicamente justificável e economicamente viável para a Administração Pública.

**3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO OU SERVIÇO (art. 6º, inciso XXIII, alínea 'c', e art. 40, §1º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021).**





PODER LEGISLATIVO  
CÂMARA MUNICIPAL DE PAU DOS FERROS  
PALÁCIO VER. FRANCISCO LOPES TORQUATO



**3.1.** 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.

**4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, alínea 'd', da Lei nº 14.133/21)**

**4.1.** A contratação tem como objetivo a locação de imóvel urbano, devidamente legalizado e regularizado, que atenda às seguintes exigências mínimas para viabilizar a instalação e funcionamento do anexo da Câmara Municipal de Pau dos Ferros/RN, sendo, portanto, considerados requisitos essenciais da contratação:

**4.1.1.** Localização urbana, preferencialmente em área central, de fácil acesso ao público e aos servidores;

**4.1.2.** Compromisso do locador em manter o imóvel em plenas condições de uso durante a vigência contratual;

**4.1.3.** Não haverá exigência da garantia da contratação dos arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133/21;

**4.1.4.** 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.

**4.2. Critérios de Sustentabilidade**

**4.3.1.** Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto devem ser atendidos os seguintes requisitos, que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis:

**4.3.2. Acessibilidade universal e mobilidade:** Imóveis com estrutura acessível a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, como rampas, portas largas, banheiros adaptados e sinalização adequada, promovendo a inclusão social;



PODER LEGISLATIVO  
CÂMARA MUNICIPAL DE PAU DOS FERROS  
PALÁCIO VER. FRANCISCO LOPES TORQUATO



**4.3.3. Condições de salubridade e bem-estar:** Ambientes internos devem contar com iluminação e ventilação naturais, controle de umidade e conforto térmico, contribuindo para a saúde dos ocupantes e redução do uso de equipamentos artificiais;

**4.3.4. Sustentabilidade contratual:** O contrato deverá prever cláusulas que incentivem a manutenção preventiva do imóvel pelo locador, evitando reformas corretivas onerosas e desperdício de recursos públicos.

**5. DA EXECUÇÃO CONTRATUAL (arts. 6º, XXIII, alínea “e” e 40, §1º, inciso II, da Lei nº 14.133/2021).**

**5.1.** A execução do objeto de locação do imóvel será realizada por meio de contrato de locação que assegure todas as condições necessárias para o funcionamento do Anexo da Câmara Municipal. Este modelo de execução foi selecionado após uma análise detalhada das necessidades operacionais e das melhores práticas para a gestão, garantindo a eficiência e segurança dos bens públicos.

**5.2.** Em conformidade com o Artigo 6º, Inciso XXIII, alínea “e” da Lei nº 14.133/2021, o modelo de execução adotado prioriza a eficiência, economicidade e segurança na utilização deste imóvel. O prédio será locado com base em critérios rigorosos de seleção, incluindo localização estratégica, infraestrutura adequada, segurança e custo-benefício. O contrato de locação incluirá cláusulas específicas para assegurar que os imóveis estejam em conformidade com as exigências legais e regulatórias, garantindo a disponibilidade imediata e a manutenção adequada dos espaços ao longo da vigência do contrato;

**5.3. Especificação da garantia do serviço (art. 40, §1º, inciso III, da Lei nº 14.133, de 2021).**

**5.3.1.** Conforme disposto no Artigo 40, §1º, Inciso II da Lei nº 14.133/2021, o modelo de execução do objeto contemplará um planejamento detalhado das atividades de gestão, incluindo a responsabilidade do locador pela manutenção estrutural e a implementação de sistemas de segurança;



PODER LEGISLATIVO  
CÂMARA MUNICIPAL DE PAU DOS FERROS  
PALÁCIO VER. FRANCISCO LOPES TORQUATO



**5.3.2.** O modelo de execução definido garante que o equipamento locado atenda integralmente às necessidades da administração, promovendo uma gestão eficaz dos recursos públicos e contribuindo para a melhoria contínua dos serviços prestados à população;

**5.3.3.** O prazo de garantia é aquele estabelecido na Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor).

**6. DA GESTÃO DO CONTRATO (art. 6º, XXIII, alínea “f”, da Lei nº 14.133/21)**

**6.1.** As partes envolvidas devem executar o contrato com total fidelidade, seguindo as cláusulas estabelecidas e as diretrizes da Lei nº 14.133/2021, anuindo que qualquer descumprimento, seja total ou parcial, acarretará em responsabilização;

**6.2.** As comunicações entre a LOCATÁRIA e a LOCADORA devem ser formalizadas por escrito, sendo permitido o uso de correio eletrônico para esse fim

**6.3.** A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133/2021, art. 117, caput) e no que consta na Resolução Nº 001/2023 da Câmara Municipal de Pau dos Ferros;

**6.4.** O fiscal do contrato anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §1º);

**6.5.** O fiscal deverá verificar a manutenção das condições de habilitação da LOCADORA, acompanhar o saldo de empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e solicitar quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário;

**6.6.** O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º);

**6.7.** O contratado será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos





PODER LEGISLATIVO  
CÂMARA MUNICIPAL DE PAU DOS FERROS  
PALÁCIO VER. FRANCISCO LOPES TORQUATO



ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados (Lei nº 14.133/2021, art. 119);

**6.8.** O contratado será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante (Lei nº 14.133/2021, art. 120);

**6.9.** Somente o contratado será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato (Lei nº 14.133/2021, art. 121, caput);

**6.10.** A inadimplência do contratado em relação aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transferirá à Administração a responsabilidade pelo seu pagamento e não poderá onerar o objeto do contrato (Lei nº 14.133/2021, art. 121, §1º).

**6.11.** As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se, excepcionalmente, o uso de mensagem eletrônica para esse fim (IN 5/2017, art. 44, §2º);

**6.12.** O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato (IN 5/2017, art. 44, 31º);

**6.13.** Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, a Câmara Municipal de Pau dos Ferros convocará o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros (IN 5/2017, art. 44, 31º).

## **7. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**



PODER LEGISLATIVO  
CÂMARA MUNICIPAL DE PAU DOS FERROS  
PALÁCIO VER. FRANCISCO LOPES TORQUATO



**7.1.** O licitante e o contratado que incorram em infrações sujeitam-se às sanções administrativas previstas no art. 156 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, sem prejuízo de eventuais implicações penais nos termos do que prevê o Capítulo II-B do Título XI do Código Penal.

**8. DA PROTEÇÃO DOS DADOS PESSOAIS – Lei nº 13.709/2018 – LGPD**

**8.1.** Em observação às determinações constantes da Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 – LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS (LGPD), o CONTRATANTE e a CONTRATADA se comprometem a proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural, relativos ao tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais, garantindo que:

**8.1.1.** O tratamento de dados pessoais dar-se-á de acordo com as bases legais previstas nas hipóteses dos Arts. 7º e/ou 11 da Lei 13.709/2018 às quais se submeterão os serviços, e para propósitos legítimos, específicos, explícitos e informados ao titular;

**8.1.2.** O tratamento seja limitado às atividades necessárias ao atingimento das finalidades de execução do objeto do contrato, utilizando-os, quando seja o caso, em cumprimento de obrigação legal ou regulatória, no exercício regular de direito, por determinação judicial ou por requisição da Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD);

**8.1.3.** Em caso de necessidade de coleta de dados pessoais indispensáveis à própria aquisição de bens, esta será realizada mediante prévia aprovação da CONTRATANTE, responsabilizando-se a CONTRATADA por obter o consentimento dos titulares (salvo nos casos em que opere outra hipótese legal de tratamento);

**8.1.4.** Os dados assim coletados só poderão ser utilizados na execução do objeto especificado neste contrato, e, em hipótese alguma, poderão ser compartilhados ou utilizados para outros fins.

**9. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO (art. 6º, XXIII, “g”, da Lei nº 14.133/2021)**

CNPJ: 08.392.946/0001-52 - Rua Pedro Velho, 1291, Centro  
Telefone: (84) 3351-2904 – E-mail: contato@camarapaudosferros.rn.gov.br  
CEP: 59.900-000 Pau dos Ferros, RN - <https://camarapaudosferros.rn.gov.br>





PODER LEGISLATIVO  
CÂMARA MUNICIPAL DE PAU DOS FERROS  
PALÁCIO VER. FRANCISCO LOPES TORQUATO



**9.1.** Por se tratar de serviço contínuo de locação de imóvel, a aferição será mensal para fins de pagamento considerará os seguintes critérios:

**9.2. Do Recebimento**

**9.2.1.** O recebimento do serviço será realizado em duas etapas: provisório e definitivo. O recebimento provisório ocorrerá após a entrega dos relatórios e a conferência inicial dos serviços prestados. O recebimento definitivo será efetuado após a análise detalhada e validação da conformidade com os requisitos estabelecidos neste Termo de Referência.

**9.3. Da Liquidação**

**9.3.1.** Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de 10(dez) dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período;

**9.3.2.** O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, no caso de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021;

**9.3.3.** Para fins de liquidação, o setor competente deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- 9.3.3.1.** o prazo de validade;
- 9.3.3.2.** a data da emissão;
- 9.3.3.3.** os dados do contrato e do órgão contratante;
- 9.3.3.4.** o período respectivo de execução do contrato;
- 9.3.3.5.** o valor a pagar; e
- 9.3.3.6.** eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

**9.3.4.** Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que



PODER LEGISLATIVO  
CÂMARA MUNICIPAL DE PAU DOS FERROS  
PALÁCIO VER. FRANCISCO LOPES TORQUATO



o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao contratante;

**9.3.5.** A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao Sistema de Cadastro de Fornecedores – SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei n.º 14.133, de 2021;

**9.3.6.** A Administração deverá realizar consulta para:

- a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas;
- b) identificar possível razão que impeça a contratação no âmbito do órgão ou entidade, tais como a proibição de contratar com a Administração ou com o Poder Público.

**9.3.7.** Constatando-se, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

**9.3.8.** Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

**9.3.9.** Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

**9.3.10.** Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação.



PODER LEGISLATIVO  
CÂMARA MUNICIPAL DE PAU DOS FERROS  
PALÁCIO VER. FRANCISCO LOPES TORQUATO



**9.4. Do Prazo de pagamento**

**9.4.1.** O pagamento do aluguel será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior.

**9.5. Da Forma de pagamento**

**9.5.1.** No dever de pagamento das obrigações contratuais deverá observar a ordem cronológica de exigibilidade para cada fonte diferenciada de recursos, a ser disposta por lista própria separada por unidade gestora e subdividida nas seguintes categorias de contratos:

- I Fornecimento de bens;
- II Locações;
- III Prestação de serviços;
- IV Realização de obras.

**9.5.2.** A ordem cronológica poderá ser alterada, mediante prévia justificativa da autoridade competente, devidamente publicada na imprensa oficial. e posterior comunicação ao órgão de controle interno da Administração e ao Tribunal de Contas do Rio Grande do Norte – TCE/RN, exclusivamente nas seguintes situações:

**9.5.2.1.** Grave perturbação da ordem, situação de emergência ou calamidade pública;

**9.5.2.2.** Pagamento a microempresa, empresa de pequeno porte, agricultor familiar, produtor rural pessoa física, microempreendedor individual e sociedade cooperativa, desde que demonstrado o risco de descontinuidade do cumprimento do objeto do contrato;

**9.5.2.3.** Pagamento de serviços necessários ao funcionamento dos sistemas estruturantes, desde que demonstrado o risco de descontinuidade do cumprimento do objeto do contrato;

**9.5.2.4.** Pagamento de direitos oriundos de contratos em caso de falência, recuperação judicial ou dissolução da empresa contratada;

**9.5.2.5.** Pagamento de contrato cujo objeto seja imprescindível para assegurar a integridade do patrimônio público ou para manter o funcionamento das atividades finalísticas do órgão ou





PODER LEGISLATIVO  
CÂMARA MUNICIPAL DE PAU DOS FERROS  
PALÁCIO VER. FRANCISCO LOPES TORQUATO



entidade, quando demonstrado o risco de descontinuidade da prestação de serviço público de relevância ou o cumprimento da missão institucional;

**9.5.2.6.** O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

**9.5.3.** Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

**9.5.4.** Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

**9.5.5.** Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

**9.5.6.** O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

**10. DA FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR (art. 6º, inciso XXIII, alínea 'h', da Lei nº 14.133/2021)**

**10.3.** O Locador será selecionada por meio da realização de procedimento de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, com fundamento na hipótese do art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021.

**10.4.** O Locador terá que estar em conformidade com as exigências contidas neste Termo de Referência e seus Anexos quanto às especificações do objeto.

**11. CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO**

**11.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA:**

**11.1.1.** Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

CNPJ: 08.392.946/0001-52 - Rua Pedro Velho, 1291, Centro  
Telefone: (84) 3351-2904 – E-mail: contato@camarapaudosferros.rn.gov.br  
CEP: 59.900-000 Pau dos Ferros, RN - <https://camarapaudosferros.rn.gov.br>



PODER LEGISLATIVO  
CÂMARA MUNICIPAL DE PAU DOS FERROS  
PALÁCIO VER. FRANCISCO LOPES TORQUATO



**11.1.1.1. Pessoal Física:** cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força da lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

**11.1.1.2. Empresário individual:** inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

**11.1.1.3. Microempreendedor Individual – MEI:** Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio: [www.portaldoempreendedor.gov.br](http://www.portaldoempreendedor.gov.br);

**11.1.1.4. Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato responsabilidade limitada – EIRELI:** social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

**11.1.1.5. Sociedade empresária estrangeira:** portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020.

**11.1.1.6. Sociedade simples:** inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de prova da indicação dos seus administradores;

**11.1.1.7. Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária:** inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz.

**11.1.1.8. Sociedade Cooperativa:** ata de fundação e estatuto social em vigor, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito



PODER LEGISLATIVO  
CÂMARA MUNICIPAL DE PAU DOS FERROS  
PALÁCIO VER. FRANCISCO LOPES TORQUATO



no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, bem como o registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 1971;

**11.1.1.9. Agricultor familiar:** Declaração de Aptidão ao Pronaf – DAP ou DAP-P válida, ou, ainda, outros documentos definidos pela Secretaria Especial de Agricultura Familiar e do Desenvolvimento Agrário, nos termos do art. 4º, §2º do Decreto nº 10.880, de 2 de dezembro de 2021.

**11.1.1.10. Produtor Rural:** matrícula no Cadastro Específico do INSS – CEI, que comprove a qualificação como produtor rural pessoa física, nos termos da Instrução Normativa RFB n. 971, de 13 de novembro de 2009 (arts. 17 a 19 e 165).

**11.1.1.11.** Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva;

**11.2. REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA:**

**11.2.1.** Prova de inscrição no **Cadastro de Pessoas Físicas (CPF)**;

**11.2.2.** Prova de inscrição no **Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ)**;

**11.2.3.** Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela **Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB)** e pela **Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN)**, referente a todos os créditos tributários federais e à **Dívida Ativa da União (DAU)** por elas administrados, inclusive aqueles relativos à **Seguridade Social (INSS)**, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional;

**11.2.4.** Prova de regularidade com o **Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS)**;

**11.2.5.** Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a **justiça do trabalho**, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;





PODER LEGISLATIVO  
CÂMARA MUNICIPAL DE PAU DOS FERROS  
PALÁCIO VER. FRANCISCO LOPES TORQUATO



**11.2.6.** Prova de regularidade junto à **Fazenda Estadual**, através da Certidão Negativa conjunta junto aos Tributos Estaduais, emitida pela Secretaria da Fazenda Estadual onde a empresa for sediada;

**11.2.7.** Prova de regularidade junto à **Fazenda Municipal**, através da Certidão Negativa junto aos Tributos Municipais, emitida pela Secretaria da Fazenda Municipal onde a empresa for sediada;

**11.2.8.** Declaração de que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;

**11.2.9.** Caso o Locador seja considerado isento dos tributos estaduais relacionados ao objeto, deverá comprovar tal condição mediante declaração da Fazenda Estadual do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei;

**11.2.10.** Caso o Locador detentor do menor preço seja qualificado como microempreendedor individual, microempresa ou empresa de pequeno porte deverá apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal, mesmo que esta apresente alguma restrição, sob pena de inabilitação;

**11.2.11.** O Locador enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal;

**11.2.12.** A existência de restrição relativamente à regularidade fiscal e trabalhista não impede que a licitante qualificada como microempresa ou empresa de pequeno porte seja declarada vencedora, uma vez que atenda a todas as demais exigências do edital.

**11.2.13. Qualificação Econômico-Financeira:**

**11.2.13.1.** Certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do licitante, **caso se trate de pessoa física**, desde que admitida a sua



PODER LEGISLATIVO  
CÂMARA MUNICIPAL DE PAU DOS FERROS  
PALÁCIO VER. FRANCISCO LOPES TORQUATO



participação na licitação (art. 5º, inciso II, alínea “c”, da Instrução Normativa Seges/ME nº 116, de 2021), ou de sociedade simples;

**11.2.13.2.** Certidão Negativa de Falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor, Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, caput. Inciso II datado dos últimos 30 (trinta) dias, ou que esteja dentro do prazo de validade expresso na própria Certidão.

**12. DA ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, “i”, da Lei n. 14.133/2021).**

**12.1.** A locação do imóvel tem um custo mensal de estimado em R\$ 6.000,00 (seis mil reais), conforme valores apurados em Laudo de Avaliação em anexo.

**12.2.** O valor total foi calculado com base no Laudo de Avaliação Locativa, em anexo no processo.

**12.3.** A estimativa foi elaborada com a finalidade de garantir a conformidade com as diretrizes da Lei Federal n.º 14.133/2021, e a proposta apresentada pelo Locador foi considerada justa e compatível com os valores de mercado para cursos de natureza semelhante.

**13. DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 6º, XXIII, “j”, da Lei n. 14.133/2021).**

**13.1.** As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Município.

**13.2.** A contratação será atendida pela seguinte dotação:

**13.2.1.** Gestão/Unidade: Câmara Municipal;

**13.2.2.** Fonte de Recursos: 15000000 Recursos não Vinculados de Impostos;

**13.2.3.** Programa de Trabalho: 2002 Manter as Ações e Serviços Atinentes à Câmara Municipal de Pau dos Ferros;

**13.2.4.** Elemento de Despesa: 3.3.90.36 – Outros Serviços de Terceiros - Pessoas Física.



PODER LEGISLATIVO  
CÂMARA MUNICIPAL DE PAU DOS FERROS  
PALÁCIO VER. FRANCISCO LOPES TORQUATO



#### 14. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE (LOCATÁRIO)

**14.1.** São obrigações do Locatário:

- 14.1.1.** Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis;
- 14.1.2.** 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;
- 14.1.3.** 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;
- 14.1.4.** Realizar o reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 14.1.5.** Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;
- 14.1.6.** Pagar as despesas de consumo de luz e água e esgoto;

#### 15. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA (LOCADOR)

**15.1.** Durante a vigência do contrato de locação, são obrigações da LOCADOR:

- 15.1.1.** Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 15.1.2.** Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- 15.1.3.** Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 15.1.4.** Pagar os impostos e taxas incidentes sobre o imóvel;
- 15.1.5.** 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 do LOCADOR;





PODER LEGISLATIVO  
CÂMARA MUNICIPAL DE PAU DOS FERROS  
PALÁCIO VER. FRANCISCO LOPES TORQUATO



15.1.6. manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

Pau dos Ferros/RN, 09 de maio de 2025.

Gleide Maria de Araújo  
Secretária Administração