



UNAPREV

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE UNAÍ

Estado de Minas Gerais – CNPJ n.º 03.650.743/0001-03

Instituído pela Lei Municipal n.º 1.794, de 30 de dezembro de 1.999

Rua Calixto Martins de Melo n.º 370, – Centro – CEP 38.610-000 – Telefax (38) 3676-8563 – (38) 3676-8543

TERMO DE REFERÊNCIA

Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE UNAÍ

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. **Objeto:** Locação de imóvel para sediar o UNAPREV, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento e no Estudo Técnico Preliminar.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL MÁXIMO
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDE DO UNAPREV	MENSAL	12	10.000,00	120.000,00

1.2. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses, contados da assinatura do contrato, podendo ser prorrogável de acordo com o interesse e a necessidade do Instituto por até dez anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

1.3. O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A fundamentação da contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar, apêndice deste Termo de Referência.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1 Imóvel, localizado no município de Unaí-MG, de fácil acesso, que contenha estrutura compatível com a unidade a ser instalada, com área mínima construída de 200



UNAPREV

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE UNAÍ

Estado de Minas Gerais – CNPJ n.º 03.650.743/0001-03

Instituído pela Lei Municipal n.º 1.794, de 30 de dezembro de 1.999

Rua Calixto Martins de Melo n.º 370, – Centro – CEP 38.610-000 – Telefax (38) 3676-8563 – (38) 3676-8543

m², que comporte as áreas administrativas do instituto, com espaço para, no mínimo, 6 (seis) salas de atendimento, no mínimo 2 (dois) banheiros, sendo pelo menos um com acessibilidade, sala para depósito/arquivo, sala de reunião e perícia, almoxarifado;

4.2 Condições do imóvel: O imóvel deve estar em perfeitas condições de higiene e conservação, condições estruturais, elétricas, hidráulicas e sanitárias adequadas para uso imediato;

4.3 Localização necessária: O imóvel, objeto desta contratação, deve estar localizado na área urbana do município de Unaí – MG, em local de fácil acesso. A escolha da localização do imóvel é necessária em razão da oferta de atendimento ao público, nele incluindo pessoas idosas ou portadoras de necessidades especiais;

4.4 Instalações necessárias: O imóvel, objeto desta contratação, deve ser amplo e dispor de, no mínimo, 6 (seis) salas de atendimento, no mínimo 2 (dois) banheiros, sendo pelo menos um com acessibilidade, sala para depósito/arquivo, sala de reunião e perícia. As características das instalações são necessárias em razão das atividades que serão desenvolvidas pelos vários setores que compõem o Instituto;

4.5 Subcontratação: Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

5. EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. A locação do imóvel poderá ser efetuada imediatamente após a assinatura do contrato.

5.2. A locação do imóvel será destinada à instalação da sede do Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais de Unaí-MG – UNAPREV.

5.3. A locação do imóvel será mensal, pelo período de 12 meses, podendo ser aditivado.

5.4. Finda a locação, a contratante restituirá o imóvel no estado em que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.

5.5. Especificação da garantia do serviço (art. 40, §1º, inciso III, da Lei nº 14.133, de 2021). O prazo de garantia contratual dos serviços é aquele estabelecido na Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor).

6. GESTÃO DO CONTRATO

6.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as normas da Lei nº 14.133/2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução

e



UNAPREV

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE UNAI

Estado de Minas Gerais – CNPJ n.º 03.650.743/0001-03

Instituído pela Lei Municipal n.º 1.794, de 30 de dezembro de 1.999

Rua Calixto Martins de Melo n.º 370, – Centro – CEP 38.610-000 – Telefax (38) 3676-8563 – (38) 3676-8543

total ou parcial.

6.2. As comunicações entre o instituto e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

6.3. O instituto poderá convocar a contratada para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

6.4. Após a assinatura do contrato o instituto poderá convocar o (a) contratado (a) 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 método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

6.5. **Preposto:** o (a) contratado (a) designará formalmente um preposto, antes do início da execução da contratação, indicando no instrumento os poderes e deveres em relação à execução do objeto contratado.

6.6. o (a) contratado (a) poderá recusar, desde que justificadamente, a indicação ou a manutenção do preposto, hipótese em que deverá designar outro para o exercício da atividade.

6.7. **Fiscalização:** O fiscal do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração, nos termos do artigo 107 da Lei nº 14.133/21;

6.8. O fiscal do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

6.9. Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, o fiscal do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato.

6.10. O fiscal do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias.

6.11. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

6.12. O fiscal do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual

6.13. O fiscal do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

6.14. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

6.15. **Gestor do Contrato:** O gestor do contrato coordenará a atualização do processo



UNAPREV

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE UNAÍ

Estado de Minas Gerais – CNPJ n.º 03.650.743/0001-03

Instituído pela Lei Municipal n.º 1.794, de 30 de dezembro de 1.999

Rua Calixto Martins de Melo n.º 370, – Centro – CEP 38.610-000 – Telefax (38) 3676-8563 – (38) 3676-8543

de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

6.16. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

6.17. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

6.18. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

6.19. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

6.20. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

6.21. O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

7.1. A execução do objeto para fins de medição e pagamento observará o disposto neste item.

7.2. Será indicada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso o (a) contratado (a): não produzir os resultados acordados, deixar de executar, ou não executar com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas; ou deixar de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizá-los com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

7.3. Ao final de cada período da execução contratual, o (a) contratado (a) apresentará a medição prévia dos serviços executados no período, por meio de planilha detalhada/relatório detalhado.



UNAPREV

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE UNAÍ

Estado de Minas Gerais – CNPJ n.º 03.650.743/0001-03

Instituído pela Lei Municipal n.º 1.794, de 30 de dezembro de 1.999

Rua Calixto Martins de Melo n.º 370, – Centro – CEP 38.610-000 – Telefax (38) 3676-8563 – (38) 3676-8543

Recebimento

7.4. O fiscal do contrato realizará o recebimento provisório sob o ponto de vista técnico e administrativo.

7.5. Será considerado como ocorrido o recebimento provisório com a entrega do termo detalhado ou, em havendo mais de um a ser feito, com a entrega do último. O recebimento será considerado efetivamente concluído com a ocupação do imóvel que será realizada imediatamente após a assinatura do contrato.

7.6. O Contratado fica obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

7.7. A fiscalização não efetuará o ateste do imóvel até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório. (Art. 119 c/c art. 140 da Lei nº 14133/21).

7.8. A contratação poderá ser rejeitada, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

7.9. Quando a fiscalização for exercida por um único servidor, o Termo Detalhado deverá conter o registro, a análise e a conclusão acerca das ocorrências na execução do contrato, em relação à fiscalização técnica e administrativa e demais documentos que julgar necessários, devendo encaminhá-los ao gestor do contrato para recebimento definitivo.

7.10. Os serviços serão recebidos definitivamente no prazo de até 10 (dez) dias, por servidor designado pela autoridade competente, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação mediante termo detalhado, obedecendo os seguintes procedimentos:

7.11. Emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelo fiscal do contrato no cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado em indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações, conforme regulamento (art. 21, VIII, Decreto nº 11.246, de 2022).

7.12. Realizar a análise dos relatórios e de toda a documentação apresentada pela fiscalização e, caso haja irregularidades que impeçam a liquidação e o pagamento da despesa, indicar as cláusulas contratuais pertinentes, solicitando ao contratado (a), por escrito, as respectivas correções;

7.13. Emitir Termo Detalhado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos relatórios e documentações apresentadas;

7.14. Comunicar ao contratado (a) para que emita a Nota Fiscal ou Fatura, com o valor exato dimensionado pela fiscalização.

2



UNAPREV

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE UNAÍ

Estado de Minas Gerais – CNPJ n.º 03.650.743/0001-03

Instituído pela Lei Municipal n.º 1.794, de 30 de dezembro de 1.999

Rua Calixto Martins de Melo n.º 370, – Centro – CEP 38.610-000 – Telefax (38) 3676-8563 – (38) 3676-8543

7.15. Enviar a documentação pertinente ao setor competente para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão.

7.16. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei nº 14.133/21, comunicando-se ao contratado (a) para emissão de Nota Fiscal no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

7.17. Nenhum prazo de recebimento ocorrerá enquanto pendente a solução, pelo contratado (a), de inconsistências verificadas na execução do objeto ou no instrumento de cobrança.

7.18. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato (a).

Liquidação

7.19. Recebida a Nota Fiscal, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, prorrogáveis por igual período.

7.20. O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, nos casos de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do artigo 75 da Lei nº 14.133/21.

7.21. Para fins de liquidação, o setor competente deve verificar se a Nota Fiscal ou Fatura apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como: a) o prazo de validade; b) a data da emissão; c) os dados do contrato e do órgão contratante; d) o período respectivo de execução do contrato; e) o valor a pagar; e f) eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

7.22. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus à contratante;

7.23. A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao SICAF ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133/21. A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação/contratação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas (INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 3, DE 26 DE ABRIL DE 2018).

7.24. Constatando-se, junto ao SICAF, 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.

2



UNAPREV

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE UNAI

Estado de Minas Gerais – CNPJ n.º 03.650.743/0001-03

Instituído pela Lei Municipal n.º 1.794, de 30 de dezembro de 1.999

Rua Calixto Martins de Melo n.º 370, – Centro – CEP 38.610-000 – Telefax (38) 3676-8563 – (38) 3676-8543

7.25. 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.

7.26. 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.

7.27. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o (a) contratado (a) não regularize sua situação junto ao SICAF.

Prazo de pagamento

7.28. O pagamento será efetuado no prazo máximo de até dez dias úteis, contados da finalização da liquidação da despesa.

7.29. No caso de atraso pelo contratante, os valores devidos ao contratado (a) serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do menor índice oficial vigente para a correção monetária a ser consultado quando da ocorrência do efetivo atraso.

Forma de pagamento

7.30. O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo (a) contratado (a).

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

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

7.33. 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.

7.34. O contratado (a) 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.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO E REGIME DE EXECUÇÃO

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

8.1. O contratado será selecionado por meio da realização de procedimento de inexigibilidade de licitação, com fundamento na hipótese do art. 74, V da Lei nº

2



UNAPREV

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE UNAÍ

Estado de Minas Gerais – CNPJ n.º 03.650.743/0001-03

Instituído pela Lei Municipal n.º 1.794, de 30 de dezembro de 1.999

Rua Calixto Martins de Melo n.º 370, – Centro – CEP 38.610-000 – Telefax (38) 3676-8563 – (38) 3676-8543

14.133/2021.

Critérios de seleção

8.2. O critério de seleção será a localização e as características específicas do espaço para atender as demandas da equipe.

Regime de execução

8.3. O regime de execução do contrato será por aluguel mensal.

Exigências de habilitação

8.4. Para fins de habilitação, deverá o interessado comprovar os seguintes requisitos:

PESSOA FÍSICA:

Habilitação jurídica

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

8.7. Certidão de Casamento, se for o caso.

8.8. Comprovante de Residência (Água, luz, telefone, Bancária etc.)

8.9. **Do imóvel:** Escritura Pública/ Contrato de Compra e Venda/ Comprovação de posse/Inscrição Imobiliária do Imóvel a ser locado em nome do(s) proprietário(s);

Habilitação fiscal, social e trabalhista

8.10. Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas;

8.11. 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, 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.

8.12. 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, mediante a apresentação da Certidão Negativa de Débitos trabalhistas;

8.13. Prova de regularidade com as Fazendas Públicas Estadual e Municipal do domicílio ou sede do contratado (a), relativa à atividade em cujo exercício contrata ou

l



UNAPREV

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE UNAÍ

Estado de Minas Gerais – CNPJ n.º 03.650.743/0001-03

Instituído pela Lei Municipal n.º 1.794, de 30 de dezembro de 1.999

Rua Calixto Martins de Melo n.º 370, – Centro – CEP 38.610-000 – Telefax (38) 3676-8563 – (38) 3676-8543

concorre;

8.14. Prova de inscrição no cadastro Municipal de Unaí - MG, pertinente e compatível com o objeto contratual;

8.15. Prova de regularidade com a Fazenda Municipal de Unaí – MG através da Certidão Negativa de Débitos Municipais;

8.16. Caso seja considerado isento dos tributos municipais relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda Pública respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

Qualificação Técnica

8.17. Declaração de que tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação;

PESSOA JURÍDICA:

Habilitação jurídica

DA EMPRESA:

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

8.19. **Microempreendedor Individual - MEI:** Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;

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

8.21. **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 nº 77, de 18 de março de 2020.

8.22. **Sociedade simples:** inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

8.23. **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

2



UNAPREV

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE UNAÍ

Estado de Minas Gerais – CNPJ n.º 03.650.743/0001-03

Instituído pela Lei Municipal n.º 1.794, de 30 de dezembro de 1.999

Rua Calixto Martins de Melo n.º 370, – Centro – CEP 38.610-000 – Telefax (38) 3676-8563 – (38) 3676-8543

Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz

8.24. **Sociedade cooperativa:** ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971.

8.25. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

DO IMÓVEL:

8.26. **Do imóvel:** Escritura Pública/ Contrato de Compra e Venda/ Comprovação de posse/Inscrição Imobiliária do Imóvel a ser locado em nome da pessoa jurídica.

8.27. Cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional do(s) sócio(s) da pessoa jurídica.

Habilitação fiscal, social e trabalhista

8.28. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

8.29. 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, 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.

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

8.31. 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, mediante a apresentação da Certidão Negativa de Débitos trabalhistas;

8.32. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Municipal relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

8.33. Prova de regularidade com a Fazenda Pública Estadual do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

8.34. Prova de regularidade com a Fazenda Pública Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

8.35. Prova de inscrição no cadastro Municipal de Unaí - MG, pertinente e compatível com o objeto contratual;

8.36. Prova de regularidade com a Fazenda Municipal de Unaí – MG através da

e



UNAPREV

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE UNAÍ

Estado de Minas Gerais – CNPJ n.º 03.650.743/0001-03

Instituído pela Lei Municipal n.º 1.794, de 30 de dezembro de 1.999

Rua Calixto Martins de Melo n.º 370, – Centro – CEP 38.610-000 – Telefax (38) 3676-8563 – (38) 3676-8543

Certidão Negativa de Débitos Municipais;

8.37. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos Estadual/Distrital ou Municipal/Distrital relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

8.38. O fornecedor 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.

Qualificação Técnica

8.39. Declaração de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação;

9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1. O custo estimado total da contratação é de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) conforme custos unitários apostos na tabela acima contida no item 1.1 deste Termo de Referência.


10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta do Orçamento do Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais de Unaí -MG, para o exercício de 2025/26.

Unidade	Ação	Elemento de Despesa
13	02.13.00.08.242.2073.2472	3.3.90.36

10.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

Unaí - MG, 18 de novembro de 2025.


Kênia Cruz Matos Sammour
Diretora-Presidente