



**INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA
MUNICIPAL DE LIMEIRA
IPML**



AVISO DE CONTRATAÇÃO DIRETA

PROCESSO 577/2024

REQUISIÇÃO 31/2024

O INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAL DE LIMEIRA-IPML, CNPJ: 09.626.556/0001-62, comunica aos interessados que realizará Locação de Imóvel na modalidade **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, em razão da aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessárias sua escolha. **Processo nº 577/2024**, objetivando a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL PARA SEDE DO IPML**, que será regida pelo do art. 74, inciso V, nos termos da Lei n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais normas regulamentares aplicáveis à espécie.

I. DO OBJETO:

A presente contratação tem por objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL PARA SEDE DO IPML**, conforme especificações constantes no Termo de Referência, que integra este aviso como Anexo I do Aviso.

II. SELEÇÃO DO FORNECEDOR:

O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de inexigibilidade de licitação, na forma eletrônica, com fundamento na hipótese do art. 74, inciso V da Lei n.º 14.133/2021, em razão da aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessárias sua escolha.

III. DA HABILITAÇÃO

1. REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA:

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ);
- b) Certidão de Regularidade com a Fazenda Estadual (Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos de Tributos Estaduais), do domicílio ou sede do licitante;
- c) Certidão de regularidade de débito para com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS).
- d) Certidão Conjunta Negativa de Débitos ou Positiva com efeitos de Negativa, relativa a Tributos Federais (inclusive as contribuições sociais) e à Dívida Ativa da União.
- e) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa,



**INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA
MUNICIPAL DE LIMEIRA
IPML**



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.

f) Para habilitação das licitantes serão aceitas certidões negativas ou certidões positivas com efeito de negativa, nos termos da legislação vigente.

2 – DISPOSIÇÕES GERAIS:

2.1. As certidões deverão estar com seu prazo de validade em vigor. Se este prazo não constar de lei específica ou do próprio documento, será considerado o prazo de validade de 180 (cento e oitenta) dias, a partir da data de sua expedição.

2.2. Não serão aceitos, para habilitação da licitante, protocolos de pedido de certidões. No caso de impossibilidade de emissão das certidões por inatividade do órgão emitente ou em caso fortuito ou força maior, serão aceitos os respectivos protocolos cuja validade estará suspensa até a devida comprovação de regularidade, cessados os motivos que levaram a não apresentação das certidões.

VI. DA CONTRATAÇÃO:

1. Após a homologação e adjudicação será firmado Contrato de locação entre as partes ou emitido instrumento equivalente.

2. As obrigações decorrentes desta contratação consubstanciar-se-ão na própria Nota de Empenho, podendo ser emitida uma única nota, para mais de um item do objeto do certame, caso adjudicados à mesma licitante.

VII. DOS PRAZOS, DAS CONDIÇÕES E DO LOCAL DE ENTREGA DO OBJETO DA DISPENSA:

1. O objeto dessa contratação terá o prazo de locação de 12 (doze) meses, contados da confirmação da assinatura do contrato, com possibilidade de prorrogação por mais 48 (quarenta e oito) meses, totalizando 60 (sessenta) meses).

VIII. DAS CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO DO OBJETO:

Do recebimento do imóvel são obrigações do **LOCADOR**:

1. O LOCADOR deverá promover às suas expensas todas as adaptações necessárias para a entrega do prédio em condições de uso às finalidades e atendimentos das demandas e atribuições inerentes do Instituto de Previdência Municipal de Limeira - IPML, conforme consta no processo administrativo sob nº 33.453/2024.

2. No referido processo administrativo constam a Planta de Layout (como está o prédio) e a Planta de Reforma (o que deverá ser adaptado).



**INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA
MUNICIPAL DE LIMEIRA
IPML**



3. Os orçamentos realizados de comum acordo entre LOCADOR e LOCATÁRIO, conforme planilha que ficará como parte integrante do contrato detalham de forma pormenorizada as adaptações com os respectivos materiais, valores e profissionais, cujos pagamentos serão feitos diretamente pelo LOCADOR aos fornecedores.

4. As obras de adaptação podem levar até 45 (quarenta e cinco dias) para serem concluídas e serão acompanhadas por ambas as partes.

5. O LOCATÁRIO se compromete durante as obras de adaptações necessárias conforme item VIII, a manter um porteiro/zelador por 24 (vinte e quatro) horas por dia, arcando com todas as despesas e custos, até a entrega do prédio em condições de uso às finalidades do Instituto de Previdência Municipal de Limeira – IPML.

IX. DA FORMA DE PAGAMENTO:

1. O pagamento será realizado por meio de transferência bancária ou boleto bancário mensal, diretamente ao proprietário ou ao representante legal/imobiliária designada, mediante instrumento de procuração.

X. DAS SANÇÕES PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO:

Caso seja verificado que o LOCADOR, 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 o LOCATÁRIO.

Em situações em que surgirem dúvidas ou discordâncias sobre a execução do objeto, seja quanto à dimensão, qualidade ou quantidade, a Administração irá solicitar ao LOCADOR a emissão de Nota Fiscal/fatura referente à parcela incontroversa para fins de liquidação e pagamento, conforme preconiza o art. 143 da Lei n.º 14.133/2021.

A fiscalização não atestará o último documento de cobrança referente ao aluguel até que o LOCADOR realize a correção de todas as eventuais pendências apontadas pela Fiscalização.

A contagem do prazo previsto em contrato, será adiado até que o LOCADOR 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 ao LOCATÁRIO.

O LOCADOR deverá encaminhar, juntamente boleto bancário, dados bancários, 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.

No caso de atraso pelo LOCATÁRIO, os valores devidos ao LOCADOR serão



**INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA
MUNICIPAL DE LIMEIRA
IPML**



atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice TR de correção monetária.

O pagamento será realizado através de boleto bancário ou crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo LOCADOR.

O LOCATÁRIO efetuará, quando do pagamento, as retenções tributárias nos percentuais previstos na legislação vigente e aplicável ao objeto da contratação.

XI. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

1. As normas disciplinadoras desta contratação serão interpretadas em favor da ampliação da disputa, respeitada a igualdade de oportunidade entre as licitantes, desde que não comprometam o interesse público, a finalidade e a segurança da contratação.
2. Integram o presente Aviso:
Anexo I – Termo de Referência;
3. Para dirimir quaisquer questões decorrentes da contratação, não resolvidas na esfera administrativa, será competente o foro da cidade de Limeira SP.

Limeira, 10 de outubro de 2024.

Adriana Santos Bastos Ravanhane
Contadora Previdenciária



**INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA
MUNICIPAL DE LIMEIRA
IPML**



Processo n.º: 577/2024

**Assunto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL PARA SEDE DO
INSTITUTO DE PREVIDENCIA MUNICIPAL DE LIMEIRA - IPML.**

TERMO DE REFERÊNCIA

1 – DEFINIÇÃO DO OBJETO (Art. 6º, *caput*, XXIII, “a”, Lei 14.133/2021)

1.1. DOS ITENS

O presente Termo de Referência visa a LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL PARA SEDE DO INSTITUTO DE PREVIDENCIA MUNICIPAL DE LIMEIRA - IPML, nos termos da tabela abaixo, sempre com atenção às condições e exigências estabelecidas no presente instrumento:

<u>ITEM</u>	<u>ESPECIFICAÇÃO</u>	<u>UNIDADE</u>	<u>QUANTIDADE</u>
1	CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO-RESIDENCIAL COM EDIFICAÇÃO DE ATÉ 400M ² , COM ÁREA DE ESTACIONAMENTO DE NO MÍNIMO 20 (VINTE) VAGAS NA ÁREA CENTRAL DE LIMEIRA – POR PERÍODOS DE 12 MESES	CONTRATO	1

O objeto desta contratação não se enquadra como sendo de bem de luxo, conforme Decreto nº 10.818 de 2021 e nos termos do Decreto Municipal nº 95 de 2023.

1.2. DO PRAZO E PRORROGAÇÃO

O prazo de vigência da contratação será de 12 (doze) meses, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021, com possibilidade de prorrogação por mais 48 (quarenta e oito) meses, totalizando 60 (sessenta) meses, nos termos do artigo 106, inciso I, II e III.



**INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA
MUNICIPAL DE LIMEIRA
IPML**



O contrato ou outro instrumento hábil que o substitua oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação, prevalecendo em caso de contradição com o presente instrumento.

2 – FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO (Art. 6º, *caput*, XXIII, “b”)

A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se fundamentada no Documento de Formalização da Demanda, com riscos descritos na Análise de Risco e em Tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

3 – DESCRIÇÃO GLOBAL DA SOLUÇÃO (Art. 6º, *caput*, XXIII, “c”)

Diante das alternativas apresentadas pelo mercado, sopesando-se os prós e contras de cada uma delas, entende-se que a melhor solução para a satisfação do interesse público é a LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL PARA SEDE DO INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAL DE LIMEIRA - IPML, localizado na rua Tiradentes nº 1477, Centro, Limeira - SP, CEP 13.480-083, com área construída de 424,95 MT², estacionamento com aproximado 30 vagas, rampa de acessibilidade, área de circulação de transporte público, cujas características de instalações e de localização justificam sua escolha, na forma e nas condições estipuladas neste processo para comportar a sede do Instituto de Previdência Municipal de Limeira – IPML.

A descrição da solução como um todo encontra-se detalhada, 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

Considerando o baixo impacto ambiental da solução, a qual não produz qualquer lançamento de material ou energias ao meio ambiente, não vislumbra a necessidade de medidas especiais de tratamento.

4 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (Art. 6º, *caput*, XXIII, “d”)

4.1. REQUISITOS ELEMENTARES DA CONTRATAÇÃO

Para solução do problema apresentado, entende-se necessário que LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL PARA SEDE DO INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA MUNICIPLAL DE LIMEIRA – IPML, deve atender os seguintes requisitos:

- a) Edificação de no mínimo 400MT² para acomodação dos setores da Autarquia;
- b) Localização na área central de Limeira para facilitar o acesso aos Interessados nos serviços prestados pelo IPML;
- c) Área de estacionamento para o uso dos servidores públicos municipais, servidores da Autarquia e aposentados e pensionistas que vierem buscar os serviços prestados pelo IPML;
- d) Ampla viabilidade de transporte público para locomoção dos servidores do IPML e dos servidores públicos municipais, aposentados e pensionistas;
- e) 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;
- f) O LOCADOR deverá entregar o prédio com as adaptações necessárias para que o prédio seja entregue em ordem e, se houver outras necessidades o LOCADOR autoriza o LOCATÁRIO a proceder às adaptações no imóvel que julgarem oportunas se necessário;
- g) É vedada a sublocação imóvel.

O bem não se encontra previsto no catálogo eletrônico de padronização, inexistindo, até o momento, qualquer informação nos sítios oficiais.

5 – MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO (Art. 6º, *caput*, XXIII, “e”)

5.1. PRAZO DE LOCAÇÃO

O prazo da locação do imóvel é de 12 (doze) meses, contados da confirmação da assinatura do contrato, em remessa única, com possibilidade de prorrogação por mais 48 (quarenta e oito) meses, totalizando 60 (sessenta).

Caso não seja possível a locação conforme item acima, o locatário deverá comunicar as razões respectivas com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência para que qualquer pleito de prorrogação de prazo seja analisado, ressalvadas situações de caso fortuito e força maior, sendo facultado a Administração rescindir o acordo, impondo ao contratado os ônus da inadimplência.

5.2. GARANTIAS, MANUTENÇÃO E OBRIGAÇÕES

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

- a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso, e com as adaptações necessárias 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;
- d) Pagar os impostos e taxas incidentes sobre o imóvel;

Fornecer declaração se necessário 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 **LOCATÁRIO**.

Durante a vigência do contrato de locação, são obrigações da **LOCATÁRIO**:

- a) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis;
- b) Conservar o imóvel locado e realizar nele, reparações dos estragos a que der causa, desde que sejam 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 do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;
- f) Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz, água e esgoto.

6 – MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO (Art. 6º, *caput*, XXIII, “f”)

O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica (e-mail) para esse fim.

O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

Considerando que a presente Inexigibilidade ocorrerá nos termos do Art. 74, inciso V da Lei Federal nº14.133/2021, e terá a elaboração de minuta contratual específica, nos termos do Artigo 89, 90, 91 e 90 da mesma Lei, sendo utilizado para formalização contratual a autorização de compra, complementado pelas disposições do presente Termo de Referência e documentos que o acompanham, bem como as disposições legais aplicáveis a contratação.

Recomenda os seguintes agentes de fiscalização do presente contrato:P

Função	Nome	Matrícula
Fiscal	Murillo Augusto Costa	789967
Gestor do Contrato	Matheus Dias Felizardo	789767

7 – CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO (Art. 6º, *caput*, XXIII, “g”)

7.1. RECEBIMENTO

O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pelo LOCADOR, com antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis.

O pagamento somente será efetuado após a atestação, por parte da fiscalização, que o documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR está de acordo com o estabelecido no instrumento contratual.

Caso seja verificado que o LOCADOR, 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 o LOCATÁRIO.

Em situações em que surgirem dúvidas ou discordâncias sobre a execução do objeto, seja quanto à dimensão, qualidade ou quantidade, a Administração irá solicitar ao LOCADOR a emissão de Nota Fiscal/fatura referente à parcela incontroversa para fins de liquidação e pagamento, conforme preconiza o art. 143 da Lei n.º 14.133/2021.

A fiscalização não atestará o último documento de cobrança referente ao aluguel até que o LOCADOR realize a correção de todas as eventuais pendências apontadas pela Fiscalização.

A contagem do prazo previsto no item 9.1 será adiado até que o LOCADOR 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 ao LOCATÁRIO.

O LOCADOR deverá encaminhar, juntamente boleto bancário, dados bancários, 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.

No caso de atraso pelo LOCATÁRIO, os valores devidos ao LOCADOR serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice TR de correção monetária.

O pagamento será realizado através de boleto bancário ou crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo LOCADOR.

O LOCATÁRIO efetuará, quando do pagamento, as retenções tributárias nos percentuais previstos na legislação vigente e aplicável ao objeto da contratação.



INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA
MUNICIPAL DE LIMEIRA
IPML



7.2. PAGAMENTO

O pagamento será realizado por meio de TRANSFERENCIA BANCÁRIA OU BOLETO BANCÁRIO mensal, diretamente ao proprietário ou ao representante legal/imobiliária designada, mediante instrumento de procuração.

8 – CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR (Art. 6º, *caput*, XXIII, “h”)

8.1. SELEÇÃO DO FORNECEDOR

O Imóvel será selecionado por meio da realização de procedimento de INEXIGIBILIDADE, com fundamento na hipótese do art. 74, inciso V da Lei n.º 14.133/2021, sendo selecionado o imóvel não residencial localizado na Rua Tiradentes n.º 1477, Cento, Limeira-SP, CEP 13.480-083, o qual possui características singulares para as finalidades, atendendo todos os requisitos desta Autarquia.

8.2. REQUISITOS DE HABILITAÇÃO

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

1.1. Habilitação jurídica

- **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;
- **Empresário individual:** inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;
- **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>;
- **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, ou, ao menos, documento oficial que demonstre sua sede, seu quadro de sócios e objeto empresarial;



**INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA
MUNICIPAL DE LIMEIRA
IPML**



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

- **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;

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

1.2. Habilitação fiscal, social e trabalhista

- Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ), ou no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF), conforme o caso;
- Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- Prova de regularidade para com as Fazendas Federal, estadual/distrital e Municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;
- Prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;
- Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante 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;
- Certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante, ou, na hipótese em que a certidão for positiva, caso a empresa se encontre em recuperação judicial ou extrajudicial, deve o interessado apresentar comprovante da homologação/deferimento, pelo juízo competente, do plano de recuperação em vigor;

Os documentos referidos acima poderão ser substituídos ou supridos, no todo ou em parte, por outros meios hábeis a comprovar a regularidade do licitante, inclusive por meio eletrônico.



**INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA
MUNICIPAL DE LIMEIRA
IPML**



1.3. Habilitação técnica

Comprovação de aptidão para locação com o objeto desta contratação, por meio da apresentação de certidões do imóvel ou atestados emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, bem como por outro meio apto a demonstrar que o imóvel está livre de ônus e sem restrição para locação.

1.4. Habilitação econômico-financeira

Demonstrar a aptidão econômica do licitante para cumprir as obrigações decorrentes do futuro contrato, devendo ser comprovada de forma objetiva, por coeficientes e índices econômicos previsto do edital, devidamente justificados no processo licitatório, e será restrita à apresentação de documentos como balanço patrimonial, demonstração de resultado e demais demonstrações contábeis, certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo exercício da sede do licitante.

1.5. Possibilidade de dispensa total ou parcial. Apenas nos casos previstos em Lei.

A documentação para habilitação poderá ser dispensada, total ou parcialmente, considerando que o valor do bem licitado deverá ser entregue de forma imediata, nos termos do Art. 70, III da Lei Federal nº14.133/2021 e considerando que o valor do objeto licitado é inferior a 1/4 (um quarto) do limite para dispensa de licitação para compras em geral, nos termos do Art. 70, III da Lei Federal nº14.133/2021.

O processo de locação imóvel será por INEGIBILIDADE devido às características das instalações e por sua localização, na forma do inciso V do caput do art. 74 da Lei n.º 14.133/2021, condicionada a locação ao preenchimento de todos os requisitos constantes no neste termo.

9 – ESTIMATIVA DE VALORES (Art. 6º, <i>caput</i>, XXIII, “i”)
--

Estimativa dos valores mensais e global da contratação, com base em pesquisa simplificada de mercado, a fim de realizar o levantamento do eventual gasto com a solução escolhida (de modo a avaliar a viabilidade econômica da opção) é o seguinte:

- R\$ 35.900,00 (trinta e cinco mil e novecentos reais) – mensal
- R\$ 430.800,00 (quatrocentos e trinta mil e oitocentos reais) - global



**INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA
MUNICIPAL DE LIMEIRA
IPML**



10 – ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (Art. 6º, *caput*, XXIII, “I”)

A contratação será atendida pela seguinte dotação:

- I) Gestão/Unidade: Instituto de Previdência Municipal de Limeira - IPML**
- II) Fonte de Recursos: Taxa Administrativa**
- III) Programa de Trabalho: 4002**
- IV) Elemento de Despesa: 3.3.90.36.15**
- V) Plano Interno: Locação de Imóveis**

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

11 – RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

Gustavo de Carvalho Moraes

Chefe do Setor Administrativo

Adriana Santos Bastos Ravanhane

Diretora de Gestão Financeira e de Contabilidade