

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E TECNOLOGIA
ASSESSORIA TÉCNICA DE GABINETE

EDITAL

CHAMAMENTO PÚBLICO SEMFAT Nº 002/2026

EDITAL DE CONVOCAÇÃO PÚBLICA PARA CREDENCIAMENTO E SELEÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E TECNOLOGIA, DE ACORDO COM AS CONDIÇÕES E QUANTITATIVOS ESTIPULADOS NESTE INSTRUMENTO CONVOCATÓRIO.

O Município de Itaboraí, por intermédio da Secretaria Municipal de Fazenda e Tecnologia de Itaboraí torna público aos interessados, por meio desta Secretaria, que pretende alugar imóvel na Avenida 22 de Maio, Centro - Itaboraí/RJ - 1º Distrito, com o objetivo de sediar este órgão, contendo todas as especificações contidas no Anexo I (Termo de Referência), deste Edital e demais justificativas constantes nos autos do processo SEI nº 0001.004561/2026-15, e nas condições abaixo especificadas:

1. OBJETO

1.1. O objeto do presente procedimento é o credenciamento de interessados em alugar imóvel na Avenida 22 de Maio, Centro, 1º Distrito/Itaboraí-RJ, para a Secretaria Municipal de Fazenda e Tecnologia, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

1.2. O presente credenciamento se enquadra na hipótese do art. 2º, do Decreto Municipal nº 134, de 29 de maio de 2024.

1.3. O credenciamento não obriga a administração pública a contratar.

1.4. A locação obedecerá:

1.4.1. o disposto na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que normatiza licitações e contratos da Administração Pública;

1.4.2. as orientações TCE/RJ, TCU e da Procuradoria Geral do Município de Itaboraí;

as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 18 de dezembro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes;

1.4.3. o Decreto Municipal nº 134, de 29 de maio de 2024, que dispõe sobre locação no âmbito da Administração Pública Direta, Autárquica e Fundacional do Município de Itaboraí.

2. DA PARTICIPAÇÃO NO CREDENCIAMENTO

2.1. Poderão participar deste chamamento, os interessados que estiverem previamente cadastrados pela

Comissão Especial de Credenciamento e Seleção.

2.2. A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.

2.3. Não poderão participar do credenciamento:

2.3.1. aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

2.3.2. pessoa física ou jurídica que esteja impedida de licitar ou contratar com a administração pública federal em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

2.3.3. aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função no processo de contratação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

2.3.4. pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;

2.3.5. Não poderá participar, direta ou indiretamente, do credenciamento ou da execução do contrato agente público do órgão ou entidade contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme § 1º do art. 9º da Lei nº 14.133, de 2021.

2.4. O impedimento de que trata o item 2.3.2 será também aplicado ao interessado que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do interessado.

2.5. A vedação de que trata o item 2.3.4. estende-se a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante da Comissão Especial de Credenciamento e Seleção.

2.6. Como condição prévia de exame da documentação apresentada pelos interessados, serão consultados os seguintes cadastros:

2.6.1. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça (www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php).

2.6.2. Lista de Inidôneos, mantida pelo Tribunal de Contas da União – TCU;

2.6.3. Certidão de Regularidade Fiscal do Imóvel, emitida pelo Cartório da Dívida Ativa do Município de Itaboraí.

2.7. Não poderão participar os interessados que estejam proibidos de celebrar contratos administrativos, na forma da legislação vigente;

3. DA MANIFESTAÇÃO DA INTENÇÃO DE SE CREDENCIAR.

3.1. Os interessados deverão estar previamente cadastrados e encaminharão, exclusivamente por meio eletrônico (secretariadefazenda@itaborai.rj.gov.br), o requerimento de participação com a indicação de sua intenção de se credenciar para alugar imóvel para sediar a Secretaria Municipal de Fazenda e Tecnologia do Município de Itaboraí, com as seguintes informações:

3.1.1. Descrição detalhada do imóvel;

3.1.2. Atestar o cumprimento dos requisitos de habilitação para fornecer imóvel a ser locado pela Secretaria Municipal de Fazenda e Tecnologia do Município de Itaboraí.

3.2. Todas as especificações do objeto vinculam o interessado.

3.2.1. No valor da contratação estarão inclusos todos os custos, taxas e impostos incidentes sobre o imóvel.

3.2.2. A apresentação do requerimento de participação com a indicação da intenção de se credenciar implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições contidas no Termo de Referência, assumindo o credenciado o compromisso de executar o objeto nos seus termos;

3.2.3. No requerimento de participação com a indicação de sua intenção de se credenciar, o interessado apresentará também declaração que:

3.2.3.1. está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos;

3.2.3.2. 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;

3.2.3.3 não possui empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;

3.2.3.4. cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

3.2.4. A falsidade da declaração de que trata o item 3.2.3 sujeitará o interessado às sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e neste Edital.

4. DA HABILITAÇÃO

4.1. Os documentos previstos no Termo de Referência, necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do interessado de realizar o objeto do credenciamento, serão exigidos para fins de habilitação.

A documentação exigida para fins de habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista e econômico-financeira, poderá ser substituída pelo registro cadastral no SICAF.

A) HABILITAÇÃO JURÍDICA

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

4.2.1 Registro comercial, no caso de empresário individual;

4.2.2 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;

4.2.3 Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedade simples, acompanhada da prova da composição da diretoria em exercício;

4.2.4 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;

4.2.5 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;

4.2.6 Declaração formal de que atende às disposições do art. 9º, § 1º, da Lei n.º 14.133/2021.

4.3 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.

4.4 Na hipótese de existir alteração nos documentos, posteriormente à constituição da sociedade, os referidos documentos deverão ser apresentados de forma consolidada, contendo todas as cláusulas em vigor.

B) HABILITAÇÃO FISCAL

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

4.5.1 Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ ou no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF;

4.5.2 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;

4.5.3 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 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;

4.5.4 Prova de Regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – CRF-FGTS.

4.5.5 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.

4.6 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.

4.7 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.

4.7.1 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

4.8 Para fins de habilitação social e trabalhista, o licitante deverá apresentar:

4.8.1. Certidão Negativa de Ilícitos Trabalhistas praticados em face de trabalhadores menores, emitida pelo Ministério do Trabalho e Emprego, ou Declaração firmada pela licitante, 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.

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

4.8.3 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.

D) QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

4.9. 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;

balanços apresentados.

4.10 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.

4.11. 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.

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

4.13. 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.

4.14. 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.

4.15. 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).

4.16. 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.

4.17. Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser apresentados em original, por cópia ou por meio digital.

4.18. A Comissão Especial de Credenciamento e Seleção terá o prazo de até 10 (dez) dias úteis para analisar a documentação apresentada pelo interessado.

4.19. Após a entrega dos documentos para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência, para:

4.19.1. complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelo interessado; e

4.19.2. atualização de documentos cuja validade tenha expirado.

4.20. Na análise dos documentos de habilitação, a Comissão Especial de Credenciamento e Seleção poderá sanar erros ou falhas que não alterarem sua substância ou validade jurídica.

4.21. A comprovação de regularidade fiscal e trabalhista das microempresas e das empresas de pequeno porte somente será exigida para efeito de contratação, e não como condição para participação no credenciamento.

5. DOS RECURSOS

5.1. A interposição de recurso referente à habilitação ou inabilitação de interessados, à anulação ou revogação do credenciamento, observará o disposto no Decreto Municipal nº 134, de 29 de maio de 2024.

5.2. O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados da data de publicação da decisão.

5.3. Quando o recurso apresentado impugnar o ato de habilitação ou inabilitação do interessado:

5.3.1. a intenção de recorrer deverá ser manifestada em 03 dias úteis, a partir da publicação do imóvel selecionado, sob pena de preclusão;

5.3.2. o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de publicação da decisão.

5.4. Os recursos deverão ser encaminhados por meio eletrônico (secretariadefazenda@itaborai.rj.gov.br).

5.5. O recurso será dirigido à Comissão Especial de Credenciamento e Seleção, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

5.6. Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

5.7. O recurso e o pedido de reconsideração não terão efeito suspensivo.

5.8. O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.

5.9. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no portal de transparência da Prefeitura Municipal de Itaboraí.

6. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

6.1. Comete infração administrativa, nos termos da lei, o interessado que, com dolo ou culpa:

6.1.1. deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pela comissão de contratação;

6.1.2. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade do credenciamento;

6.1.3. recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;

6.1.4. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante o credenciamento;

6.1.5. fraudar o credenciamento;

6.1.6. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:

6.1.7. agir em conluio ou em desconformidade com a lei;

6.1.8. induzir deliberadamente a erro no julgamento;

6.1.9. apresentar documento falso;

6.1.10. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do credenciamento;

6.1.11. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013.

6.2. Com fulcro na Lei nº 14.133, de 2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos credenciados as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

6.2.1. advertência;

6.2.2. multa;

6.2.3. impedimento de licitar e contratar e

6.2.4. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

6.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

6.3.1. a natureza e a gravidade da infração cometida.

6.3.2. as peculiaridades do caso concreto

6.3.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes

6.3.4. os danos que dela provierem para a Administração Pública

6.3.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

6.4. A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do contrato, recolhida no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da comunicação oficial.

6.5. Para as infrações previstas nos itens 6.1.1, 6.1.2, 6.1.3 e 6.1.4, a multa será de 0,5% a 15% do valor do contrato.

6.6. Para as infrações previstas nos itens 6.1.5, 6.1.6, 6.1.7, 6.1.8 e 6.1.9, a multa será de 15% a 30% do valor do contrato.

6.7. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.

6.8. Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

6.9. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 6.1.1, 6.1.2, 6.1.3 e 6.1.4, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública municipal direta e indireta do Município de Itaboraí a qual pertencer o órgão ou entidade, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

6.10. Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 6.1.5, 6.1.6, 6.1.7, 6.1.8 e 6.1.9, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 6.1.1, 6.1.2, 6.1.3 e 6.1.4 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no art. 156, §5º, da Lei n.º 14.133/2021.

6.11. A recusa injustificada do credenciado em assinar o contrato, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração Municipal, descrita nos itens

6.1.3 e 6.1.4, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades prevista neste edital.

6.12. A apuração de responsabilidade relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o interessado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

6.13. Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

6.14. Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e

decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

6.15. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

6.16. A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.

7. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

7.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos enquanto este permanecer em vigor.

7.2. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica, pelo e-mail (secretariadefazenda@itaborai.rj.gov.br)

7.3. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado por meio eletrônico no prazo de até 3 (três) dias úteis, contado da data de recebimento do pedido.

7.4. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

7.5. Acolhida a impugnação, o edital retificado será publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP.

8. DA DIVULGAÇÃO DA LISTA DE CREDENCIADOS

8.1. O resultado, com a lista de credenciados relacionados de acordo com o critério estabelecido no edital, será publicado e estará permanentemente disponível e atualizado no PNCP.

9. PROPOSTA DE LOCAÇÃO

9.1. As especificações apresentadas neste edital pela Comissão Designada, possuem o caráter geral de realização de credenciamento dos interessados na participação do futuro certame licitatório sendo, portanto, preferenciais, não limitando a gama de possibilidade a serem ofertadas pelos interessados, bem como não exaustivas a luz da legislação vigente.

9.2. Deverá constar da proposta o valor mensal do aluguel, que deve computar todos os custos necessários para a realização do objeto desta locação (Despesas comuns, IPTU etc.), bem como demais impostos, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, seguros, exigências de adequação previstas nesta convocação e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o contrato.

9.3. A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante legal, desde que possua poderes para tal.

9.4. A apresentação de proposta de preços acarretará, necessariamente, na aceitação total das condições previstas neste Instrumento Convocatório.

9.5. A proposta deverá ser entregue em envelope lacrado ou por meio eletrônico e conter ainda os seguintes dados:

9.5.1. A descrição do imóvel, endereço, área física, instalações existentes e atender as exigências mínimas

deste Edital;

9.5.2. Croquis ou plantas baixas dos pavimentos e fachadas;

9.5.3. Fotos do Imóvel (fachada, laterais e área interna);

9.5.4. Convenção e instituição de Condomínio, com especificação de valor e serviços inclusos (se houver), detalhamento dos serviços e demais despesas eventuais que interfiram no valor total da despesa;

9.5.5. Prazo de validade da proposta que deverá ser de, no mínimo, 60 (sessenta) dias corridos, contados da data de recebimento da mesma;

9.5.6. Prazo de entrega do imóvel com as adaptações indicadas, se for o caso, cujo limite é de até 30 (trinta) dias;

9.5.7. Escritura e Certidão do Registro Geral de Imóveis, livre de quaisquer ônus para o LOCATÁRIO;

9.5.8. Os imóveis ofertados deverão atender na forma do art. 10, II do Decreto Municipal nº 134/2024 aos requisitos mínimos de:

Imóvel com área útil de aproximadamente 500m², apresentando minimamente 03 (três) salas para alocação dos serviços administrativos de suporte e com espaço amplo para a realização de atendimentos aos contribuintes e munícipes, deverá ser preferencialmente localizado na Avenida 22 de Maio, na região central do 1º Distrito de Itaboraí/RJ no trecho compreendido entre as Ruas Fidelis Alves e Dr. Mendonça Sobrinho.

10. CREDENCIAMENTO/SELEÇÃO DO IMÓVEL

10.1. O credenciamento se dá com o endereçamento da Proposta, eletronicamente ou pessoalmente, entregues na Portaria da Prefeitura Municipal de Itaboraí, aos cuidados da Comissão Especial de Credenciamento e Seleção, designada pela Secretaria Municipal de Fazenda e Tecnologia.

10.2. As propostas enviadas eletronicamente deverão ser encaminhadas em até 08 (oito) dias, contados da Publicação do Edital, para o seguinte endereço eletrônico: secretariadefazenda@itaborai.rj.gov.br, até as 23h59 (vinte três horas e cinquenta e nove minutos); as encaminhadas, pessoalmente e tempestivamente, deverão ser por meio de envelope lacrado e identificados com o número do Chamamento Público e seu objeto, até às 17hs, na forma do item 9.5 deste edital, devidamente protocolado na Prefeitura Municipal de Itaboraí, localizada na Rua Fidelis Alves, nº 101 – Centro, Itaboraí/RJ, CEP.: 24.800-133.

10.3. O presente edital não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.

10.4. A classificação e seleção da melhor proposta dentre as pré-qualificadas levará em consideração, em especial, dentre critérios de conveniência e finalidade do imóvel pretendido pela Administração, a sua localização, condições de acessibilidade e o valor pretendido para a futura locação.

10.5. Serão desclassificadas as propostas que não atenderem aos requisitos estipulados neste Edital.

10.6. Não será considerada proposta protocolada após a data e horário limites constantes do item 10.2. acima ou por meios que não os acima previstos.

10.7. A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas.

10.8. As propostas serão analisadas pela Comissão Especial de Credenciamento e Seleção, observando o atendimento das condições de entrega da proposta, localização, prazos e demais disposições constantes do presente edital. Ao final, será elaborado Relatório com a lista dos imóveis apresentados e, em seguida, será divulgado o resultado do Chamamento.

11. CREDENCIAMENTO DO IMÓVEL

11.1. A Comissão Designada pela Secretaria Municipal de Fazenda e Tecnologia analisará a documentação apresentada pelos interessados e considerará o atendimento das necessidades de instalação e localização, indicando para realização do certame a locação do imóvel cujas características atenderem de modo singular ao interesse da Administração, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia e estudo técnico, a ser realizada por órgão oficial e, caso haja custos, deverá ser custeado pelo Locador.

11.2. Após avaliação das propostas pela Comissão que melhor atenda às especificações deste Edital, estando o imóvel dentro dos parâmetros de preços apresentados pelo laudo da avaliação realizada, será promovido a publicação das propostas selecionadas, subsidiarão a decisão de realizar o processo licitatório ou o processo de contratação direta, por meio de inexigibilidade de licitação.

11.3. O Contrato poderá ser prorrogado na forma da lei.

11.4. O Locador, portanto, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo exigido pela Secretaria Municipal de Fazenda e Tecnologia, poderá aguardar a assinatura do Contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências do Município, se for o caso.

10.5. Para assinatura do Contrato será exigido:

10.5.1. Documentação referente à propriedade do imóvel;

11.5.2. Habilitação, na forma do item 04 deste instrumento convocatório;

11.5.3. Comprovante de regularidade com a Fazenda Federal, o FGTS e a Fazenda Municipal (certidão imobiliária);

11.5.4. Declaração de quitação das últimas contas de fornecimento de energia elétrica, abastecimento de água e tratamento de rede de esgoto e outras taxas legalmente impostas ao imóvel que possa afetar o custo do LOCATÁRIO, inclusive condominiais;

11.5.5. Na forma do Art. 18 do Decreto Municipal nº 134/2024, o licitante credenciado deverá apresentar laudo de avaliação prévia do imóvel, indicando seu estado de conservação e, quando aplicável, os custos de adaptações, o prazo de amortização dos investimentos necessários e outras despesas indiretas elaboradas.

11.5.6. Além dos documentos de habilitação constantes no item 04, serão exigidos os documentos abaixo listados:

a) cópia autenticada do “Habite-se” do imóvel, salvo exceção em lei;

b) cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;

c) certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;

d) certidão negativa de débito junto às concessionárias de serviço público de água e energia elétrica;

e) cópia autenticada do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;

- f) em caso de cessão, contrato celebrado entre as pessoas jurídicas, se for o caso;
- g) declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica;
- h) relativamente ao ICMS e ITCM (transmissão causa mortis), Prova de Regularidade perante a Fazenda Municipal, relativamente ao ISSQN, IPTU e ITBI (transmissão intervivos);
- i) alvará de vistoria do Corpo de Bombeiros ou documento equivalente, conforme legislação local; e
- j) outros documentos exigidos pela legislação municipal para comprovar as condições de habitabilidade do imóvel.

12. DA CONTRATAÇÃO

12.1. Após divulgação da lista de credenciados, o órgão ou a entidade poderá convocar o credenciado para assinatura do instrumento contratual, emissão de nota de empenho de despesa, autorização de compra ou outro instrumento hábil, conforme disposto no art. 95 da Lei nº 14.133, de 2021.

12.2. A administração poderá convocar o credenciado durante todo o prazo de validade do credenciamento para assinar o contrato ou outro instrumento equivalente, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e no edital de credenciamento.

12.3. O prazo para assinatura do instrumento contratual pelo credenciado, após convocação pela administração, será de até 05 (cinco) dias, após a vistoria do imóvel.

12.4. O prazo de que trata o item 12.3 poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, mediante solicitação, devidamente justificada, do credenciado durante o seu transcurso, desde que o motivo apresentado seja aceito pela administração.

12.5. Previamente à emissão de nota de empenho e à contratação, a administração deverá realizar consulta ao SICAF para identificar possível impedimento de licitar e contratar.

12.6. O prazo de vigência dos contratos decorrentes do presente credenciamento será de até 60 meses, podendo ser prorrogados, na forma do art. 107, da Lei nº 14.133/2021, conforme item 16.2, deste edital.

12.7. Os contratos decorrentes de credenciamento poderão ser alterados, observado o disposto no art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021.

12.8. É vedado o cometimento a terceiros do objeto contratado sem autorização expressa da Administração.

13. DA ANULAÇÃO, DA REVOGAÇÃO E DO DESCREDENCIAMENTO

13.1. O edital de credenciamento poderá ser anulado, a qualquer tempo, em caso de vício de legalidade, ou revogado, por motivos de conveniência e de oportunidade da administração.

13.2. Na hipótese de anulação do edital de credenciamento, os instrumentos que dele resultaram ficarão sujeitos ao disposto nos art. 147 ao art. 150 da Lei nº 14.133, de 2021.

13.3. A revogação do edital de credenciamento não repercutirá nos instrumentos já celebrados que dele resultaram.

13.4. Será realizado o descredenciamento quando houver:

13.4.1. pedido formalizado pelo credenciado, no prazo de 10 (dez) dias úteis.

13.4.2. perda das condições de habilitação do credenciado;

13.4.3. descumprimento injustificado do contrato pelo contratado; e

13.4.4. sanção de impedimento de licitar e contratar ou de declaração de inidoneidade superveniente ao credenciamento.

13.5. O pedido de descredenciamento de que trata o item 13.4.1 não desincumbirá o credenciado do cumprimento de eventuais contratos assumidos e das responsabilidades deles recorrentes.

13.6. Nas hipóteses previstas nos subitens 13.4.2 e 13.4.3, além do descredenciamento, deverá ser aberto processo administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, para possível aplicação de penalidade, na forma estabelecida na legislação.

13.7. Se houver a efetiva prestação de serviços, os pagamentos serão realizados normalmente, até decisão no sentido de rescisão contratual, caso o fornecedor não regularize a sua situação.

13.8. Somente por motivo de economicidade, segurança nacional ou no interesse da administração, devidamente justificado, em qualquer caso, pela autoridade máxima do órgão ou da entidade contratante, não será rescindido o contrato em execução com empresa ou profissional que estiver irregular.

14. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

14.1. A Secretaria Municipal de Fazenda e Tecnologia designará uma comissão para recebimento do imóvel, acompanhamento e fiscalização da locação objeto deste Edital, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução das falhas ou defeitos observados.

14.2. As decisões e providências que ultrapassem a competência do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes.

15. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

15.1. A Secretaria Municipal de Fazenda e Tecnologia, respeitadas as disposições legais e regulamentares em contrário, goza do direito de retenção de benfeitorias que tiver por úteis (art. 578 do Código Civil) aos seus serviços, após prévio e expresso consentimento da proponente adjudicatária.

15.2. As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pela Secretaria Municipal de Fazenda e Tecnologia, 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.

15.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, tapetes e lustres, poderão ser retirados pela Secretaria Municipal de Fazenda e Tecnologia, desde que não sejam de propriedade da proponente adjudicatária, constantes do laudo de vistoria.

15.4. Finda a locação, será o imóvel devolvido à proponente adjudicatária, nas condições em que foi recebido pela Secretaria Municipal de Fazenda e Tecnologia, salvo os desgastes naturais do uso normal.

16. DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO EDITAL

16.1. O presente edital terá prazo de vigência de 10 (dez) dias úteis, a contar de sua publicação.

17. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

17.1. Para assinatura do contrato deverão ser observados os critérios documentais, operacionais, funcionais e de manutenção e conservação do imóvel, conforme previsto neste Edital.

17.2. O contrato decorrente da locação terá vigência inicial de 12 (doze) meses, contados da data da assinatura, podendo ser prorrogada na forma da lei.

17.3. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pela Secretaria Municipal de Fazenda e Tecnologia, precedida de vistoria do imóvel.

17.4. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de Termo Aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

17.5. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

18. DAS CONDIÇÕES GERAIS

18.1. O Município de Itaboraí se reserva o direito de visitar os imóveis ofertados ou solicitar informações complementares e, para tanto, os interessados deverão fazer constar da proposta os telefones, nomes das pessoas para contato e em condições de fornecer os elementos solicitados.

18.2. O aluguel avençado terá por base avaliação efetuada pela Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis, com vigência a partir do recebimento do imóvel, atendendo a legislação Municipal e, subsidiariamente, a Lei Geral de Locações/Lei do Inquilinato – Lei nº 8.245/91 e à Lei 14.133/2021 e alterações posteriores.

18.3. O Município de Itaboraí somente se responsabilizará pelos pagamentos dos encargos constantes do artigo 23 da Lei 8.245, isto é, taxas remuneratórias de serviços de água, esgoto e energia elétrica, bem como IPTU e as despesas ordinárias de condomínio, caso existam.

18.4. O proponente escolhido deverá apresentar título de propriedade do imóvel, devidamente transcrito no Registro de Imóveis, assim como os demais elementos necessários à aprovação de sua proposta e formalização do contrato de locação, tais como: CPF, identidade e, em caso de empresa, o CNPJ, o contrato social, bem como a declaração de que não existem débitos com relação ao imóvel (água/esgoto, luz, taxas condominiais e impostos/taxas distritais).

18.5. No momento de entrega do imóvel, o LOCADOR estará obrigado a apresentar o Habite-se, Escritura e Certidão do Registro Geral de Imóveis atualizada, e outros documentos exigidos por lei, sem ônus para o LOCATÁRIO.

18.6. Além de cópias dos projetos executados (as built), deverão ser entregues os memoriais descritivos, os manuais e especificações para manutenção dos equipamentos instalados no imóvel, cópias das Notas Fiscais da aquisição destes equipamentos, bem como habite-se emitido pelo Município de Itaboraí, quando for o caso.

19. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

19.1. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.

19.2. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do interessado, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse

público.

19.3. Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.

19.4. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e Portal Transparência do Município de Itaboraí.

19.5. Para esclarecimentos, em caso de dúvidas, o interessado deverá consultar a Comissão Especial de Credenciamento e Seleção, da Secretaria Municipal de Fazenda e Tecnologia, através do endereço de correio eletrônico: secretariadefazenda@itaborai.rj.gov.br ou no endereço: Rua Fidelis Alves, nº 101 – Centro, Itaboraí/RJ, CEP.: 24.800-133.

19.6. Constituem anexos deste Edital, dele fazendo parte integrante:

a) Anexo I – Termo de Referência;

b) Anexo II – Modelo de Termo de Contrato de Locação de Imóvel

c) Anexo III – Modelo de Carta de Credenciamento;

d) Anexo IV – Modelo Termo de Aceitação às Condições do Edital;

e) Anexo V – Modelo Declaração de Cumprimento o Inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal;

f) Anexo VI – Modelo de Declaração de que Não Possui Empregados Executando Trabalho Degradante ou Forçado;

g) Anexo VII – Modelo de Declaração Atestando Que Não Pesa Sobre o Imóvel

Qualquer Impedimento de Ordem Jurídica Capaz de Colocar em Risco a Locação;

h) Anexo VIII – Modelo Declaração Formal de que atende às disposições do art. 9º, § 1º, da Lei N.º 14.133/2021;

i) Anexo IX – Modelo de Declaração de Reserva de Cargos para Pessoa com Deficiência.

j) Anexo X – Modelo Termo de Entrega de Proposta.

Comissão Especial de Credenciamento:

Adriano Silvério Hoffmann, matrícula nº 51.807

Brenda Cristina Freitas Borges, matrícula nº 51.368

Luciane Micheli Ferreira da Silva, matrícula nº 44.784

Rafael Ferreira Damasceno, matrícula nº 47.621

Roberto Ataíde Santiago Fontes
Matrícula 57.357
Secretário Municipal de Fazenda e Tecnologia



Documento assinado eletronicamente por **ROBERTO ATAÍDE SANTIAGO FONTES, Secretário(a)**, em 04/05/2026, às 10:48, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **ADRIANO SILVÉRIO HOFFMANN, Subsecretário(a) de Gestão**, em 04/05/2026, às 10:58, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **RAFAEL FERREIRA DAMASCENO, Diretor(a) Técnico(a)**, em 04/05/2026, às 11:50, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **LUCIANE MICHELI FERREIRA DA SILVA, Subsecretário(a) de Cadastro Imobiliário**, em 04/05/2026, às 12:19, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **BRENDA CRISTINA FREITAS BORGES, Assessor(a) Técnico(a)**, em 04/05/2026, às 12:20, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.ib.itaborai.rj.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0643734** e o código CRC **70CA67B1**.