

Termo de Referência 22/2024

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
22/2024	170038-SUPERINTENDÊNCIA DE ADMINISTRAÇÃO DO MF - CE	JANNSEN REBOUCAS PEREIRA	10/09/2024 13:58 (v 2.1)
Status			
ASSINADO			

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
III – locação/Locação de imóveis	90059/2023	13624.201082/2024-06

1. Condições gerais da contratação

1.1. O objeto deste Processo Administrativo SEI nº 13624.201082/2024-06 é a Cessão de Uso não onerosa que objetiva a disponibilização de uma área total de 67,98m² (sessenta e sete metros quadrados e noventa e oito décimos quadrados), localizada no pavimento superior do prédio do Núcleo de Apoio Portuário - NAP do Porto de Fortaleza, nos termos deste Termo de Referência e anexo, conforme abaixo descrita:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	UNIDADE	QUANTIDADE
1	Uso não oneroso de espaço para as instalações do escritório da Superintendência Regional do Trabalho no Ceará	17426	m ²	67,98

1.2. O prazo de vigência do Termo de Cessão de Uso não onerosa é de 10 (dez) anos, contados a partir da sua assinatura, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

2. Fundamentação e descrição da necessidade

2.1. A Superintendência Regional do Trabalho e Emprego no Ceará - SRTE/CE, órgão do Ministério do Trabalho e Emprego - MTE, necessita de espaço físico cedido para o funcionamento da Unidade Regional de Inspeção do Trabalho Portuário e Aquaviário, fundamentada na Instrução Normativa MTP Nº 2 DE 08/11 /2021, que criou as Coordenações Regionais de Inspeção do Trabalho Portuário e Aquaviário no Estado do Ceará;

2.2. A fim de possibilitar uma melhor atuação por parte da Unidade Regional de Inspeção do Trabalho Portuário e Aquaviário, tonar-se necessária a formalização de Termo de Cessão de Uso Não Oneroso junto à Companhia Docas do Ceará – CDC, a fim de que a auditoria fiscal do trabalho disponha de uma área com instalações convenientemente localizadas, que lhe permita desempenhar com eficácia suas funções institucionais;

2.3. Considerando que a Coordenação Regional de Inspeção do Trabalho Portuário e Aquaviário – CORITPA já utilizava espaço cedido pela Companhia Docas do Ceará, conforme Termo de Cessão de Uso não Oneroso

nº 06/2013, constante nos autos do Processo nº 46205.012549/2014-55, mediante ressarcimento de despesas rateadas decorrentes da ocupação de área cedida, também torna-se imprescindível realização de procedimento administrativo que possibilite o devido pagamento destes dispêndios, os quais serão fundamentais para o devido funcionamento das instalações da área ocupada pela Unidade Regional de Inspeção do Trabalho Portuário e Aquaviário;

2.4. Considerando os motivos citados, resta clara a necessidade de formalização de Termo de Cessão de Uso não Oneroso de área para ocupação e instalação da Coordenação Regional de Inspeção do Trabalho Portuário e Aquaviário – CORITPA, bem como, em seguida, formalização/contratação das despesas rateadas decorrentes da ocupação de área cedida, pois esse ressarcimento será condição para utilização do referido espaço, viabilizando à fiscalização do trabalho melhores condições para a prestação dos serviços públicos à população.

3. Descrição da solução como um todo

3.1. A solução em questão visa firmar Termo de Cessão de Uso não Onerosa entre União e Cia Docas-CE para que a equipe de Fiscalização do Trabalho da SRT-CE que atua na área portuária possa ocupar um imóvel situado nas dependências da COMPANHIA DOCAS DO CEARÁ - CDC, Empresa Pública, vinculada ao Ministério de Portos e Aeroportos/ Secretaria Nacional de Portos e Transportes Aquaviários, com sede na Praça Amigos da Marinha, s/n, Mucuripe, Fortaleza-CE, CNPJ nº 07.223.670/0001-16;

3.2. O objetivo do Termo de Cessão de Uso é dar condições, de fato e de direito, para as instalações e ocupação por parte da Coordenação Regional de Inspeção do Trabalho Portuário e Aquaviário – CORITPA nas dependência da Cia Docas do Ceará, bem como, possibilitar o pagamento das despesas decorrentes do rateio em função da ocupação de área cedida, pois esse ressarcimento será condição para utilização do referido espaço, viabilizando à fiscalização do trabalho melhores condições para a prestação dos serviços públicos à população.

3.3. O prazo para a Cessão de Uso não onerosa é de 10 (dez) anos, contados a partir da sua assinatura do Termo de Cessão de uso;

3.4. No termo em questão, o órgão demandante que é a SRT-CE, representada pela SRA-CE, figurará como CESSIONÁRIA e a Cia Docas do Ceará, como CEDENTE;

3.5. Após firmado o Termo, a CESSIONÁRIA obriga-se a pagar à CEDENTE as despesas normais de rateio, decorrentes da utilização da área cedida, correspondentes à proporcionalidade da área ocupada pelo imóvel cedido, obedecidos os parâmetros estabelecidos abaixo:

3.5.1. Despesas de energia elétrica e Iluminação pública: As despesas referentes à iluminação das áreas comuns deverão ser pagas no valor proporcional à área disponibilizada, calculadas sobre a quantia total das faturas/notas fiscais das despesas com iluminação pública. Quanto à energia elétrica da área disponibilizada, a aferição do consumo individualizado, será realizado pela CDC, que solicitará, junto à prestadora de energia elétrica, o levantamento do respectivo consumo, acrescido do valor previsto na Tarifa Portuária vigente da CDC ;

3.5.2. Despesas de água e esgoto: pagas no valor proporcional à área disponibilizada, calculado sobre a quantia total das faturas/notas fiscais das despesas com água e esgoto;

3.5.3. Despesas de segurança predial: pagas no valor proporcional à área disponibilizada, calculado sobre a quantia das faturas/notas fiscais de compra e/ou manutenção de equipamentos de proteção contra incêndio;

3.5.4. Despesas de pessoal, incluindo-se de vigilância e zeladoria das áreas comuns: pagas no valor proporcional à área disponibilizada, calculado sobre a quantia das faturas dos contratos correspondentes;

3.5.5. Despesas com o pagamento de taxas, inclusive de incêndio, aforamento e ocupação, e demais tributos e encargos que incidirem sobre a área objeto da cessão: pagas no valor proporcional à área disponibilizada,

calculado sobre a quantia total das faturas/notas fiscais das despesas com o pagamento de taxas, inclusive de incêndio e de ocupação, tributos e encargos que incidirem sobre a área objeto da cessão.

3.6. Para fins de estabelecimento de critérios de reversibilidade, serão considerados bens reversíveis para a União aqueles de natureza imóvel, oriundos de adaptações por parte da CESSIONÁRIA, tais como infraestrutura de alvenaria, abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, instalações elétricas, hidráulicas e iluminação, revestimento de forro, pontos de iluminação, estrutura original de balcão externo de atendimento, bem como equipamentos acoplados à infraestrutura (janelas, portas, luminárias, piso, forro, etc);

3.7. Não serão considerados bens reversíveis os móveis destinados exclusivamente às atividades a serem exercidas no imóvel, que não estejam acoplados à infraestrutura, provenientes de investimentos realizados pela CESSIONÁRIA, tais como mesas, cadeiras, pratos, talheres, bandejas, utensílios, computadores, aparelhos de ar condicionado e equipamentos gerais da área externa de atendimento e área interna de cozinha.

4. Requisitos da contratação

4.1. A COMPANHIA DOCAS DO CEARÁ - CDC, Empresa Pública, vinculada ao Ministério de Portos e Aeroportos/ Secretaria Nacional de Portos e Transportes Aquaviários, com sede na Praça Amigos da Marinha, s/n, Mucuripe, Fortaleza-CE, dispõe do espaço a ser utilizado para o funcionamento da Unidade Regional de Inspeção do Trabalho Portuário e Aquaviário, não restando, portanto, outra opção viável e não onerosa. Tanto que desde 2013 persistia esta relação que estava firmada através do Termo Aditivo ao Termo de Cessão de Uso nº 06/2013 que perdeu sua eficácia. Agora se faz necessário firmar um novo termo sob condições similares, não onerosa, apenas com participação no rateio das despesas comuns proporcionais à área ocupada, tal como já vinha ocorrendo desde 2013.

4.2. O objeto da presente contratação é a Cessão de Uso não onerosa que objetiva a disponibilização de uma área total de 67,98m² (sessenta e sete metros quadrados e noventa e oito décimos quadrados), localizada no pavimento superior do prédio do Núcleo de Apoio Portuário - NAP do Porto de Fortaleza, conforme abaixo descrita:

SALA	DESCRIÇÃO	LOCALIZAÇÃO	CARACTERÍSTICAS	UNIDADE PADRÃO	ÁREA TOTAL
01	Escritório da Superintendência Regional do Trabalho	Pavimento Superior do Núcleo de Apoio Portuário - NAP	Área Contruída	m ²	67,98 m ²

5. Modelo de execução do objeto

5.1. A CESSIONÁRIA utilizará o espaço cedido sem incidir pagamento de aluguel mas obriga-se a pagar à CEDENTE as despesas normais de rateio, decorrentes da utilização da área cedida, correspondentes à proporcionalidade da área ocupada pelo imóvel cedido, obedecidos os parâmetros estabelecidos abaixo:

5.1.1. Despesas de energia elétrica e iluminação pública: As despesas referentes à iluminação das áreas comuns deverão ser pagas no valor proporcional à área disponibilizada, calculadas sobre a quantia total das faturas/notas fiscais das despesas com iluminação pública. Quanto à energia elétrica da área disponibilizada, a aferição do consumo individualizado, será realizado pela CDC, que solicitará, junto à prestadora de energia elétrica, o levantamento do respectivo consumo, acrescido do valor previsto na Tarifa Portuária vigente da CDC;

5.1.2. Despesas de água e esgoto: pagas no valor proporcional à área disponibilizada, calculado sobre a quantia total das faturas/notas fiscais das despesas com água e esgoto;

5.1.3. Despesas de segurança predial: pagas no valor proporcional à área disponibilizada, calculado sobre a quantia das faturas/notas fiscais de compra e/ou manutenção de equipamentos de proteção contra incêndio;

5.1.4. Despesas de pessoal, incluindo-se de vigilância e zeladoria das áreas comuns: pagas no valor proporcional à área disponibilizada, calculado sobre a quantia das faturas dos contratos correspondentes;

5.1.5. Despesas com o pagamento de taxas, inclusive de incêndio, aforamento e ocupação, e demais tributos e encargos que incidirem sobre a área objeto da cessão: pagas no valor proporcional à área disponibilizada, calculado sobre a quantia total das faturas/notas fiscais das despesas com o pagamento de taxas, inclusive de incêndio e de ocupação, tributos e encargos que incidirem sobre a área objeto da cessão.

5.2. O ressarcimento das despesas elencadas no item 5.1., serão efetuadas mensalmente, pela CESSIONÁRIA, na CODFIN/Tesouraria da CDC, ou em depósito bancário, a ser definido junto à CODFIN, até o 10^o (décimo) dia útil do mês subsequente ao mês da cessão de uso, em conformidade com a Norma de Faturamento da CDC (4.1.4);

5.3. Em cumprimento aos preceitos da Lei 12.815, de 2013, da Portaria MINFRA 51, de 23 de março de 2021 e da Resolução ANTAQ 43, de 31 de março de 2021 e suas alterações, após a assinatura do Termo de Cessão de Uso, as partes realizarão um memorial descritivo contendo relação minuciosa de todos os bens que serão reversíveis ao patrimônio da União ao final da execução do Termo de Cessão não Onerosa;

5.4. Para fins de estabelecimento de critérios de reversibilidade, serão considerados bens reversíveis aqueles de natureza imóvel, tais como infraestrutura de alvenaria, abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, instalações elétricas, hidráulicas e iluminação, revestimento de forro, pontos de iluminação, estrutura original de balcão externo de atendimento, bem como equipamentos acoplados à infraestrutura (janelas, portas, luminárias, piso, forro, etc);

5.5. Não serão considerados bens reversíveis os móveis destinados exclusivamente às atividades a serem exercidas no imóvel, que não estejam acoplados à infraestrutura, provenientes de investimentos realizados pela CESSIONÁRIA, tais como mesas, cadeiras, pratos, talheres, bandejas, utensílios, computadores, aparelhos de ar condicionado e equipamentos gerais da área externa de atendimento e área interna de cozinha;

5.6. Para fins de classificação dos bens como reversíveis, serão aplicadas as disposições da Resolução ANTAQ NP 43/2021 e suas alterações, no que couber;

5.7. Extinto o contrato de cessão, deverá ser formalizada a devolução do imóvel à CEDENTE por meio de entrega de área e bens, com devolução dos bens a ele vinculados, sem qualquer indenização à CESSIONÁRIA;

5.8. A CEDENTE e a CESSIONÁRIA realizarão vistoria conjunta para proceder aos levantamentos e avaliações necessárias para formalização do termo de entrega de área, chaves e de bens, sendo que uma vez constatados danos aos bens vinculados à cessão, os prejuízos apurados deverão ser indenizados pela CESSIONÁRIA;

5.9. A área cedida deverá estar livre e desembaraçada de qualquer outro bem que não seja afeto ao imóvel ou vinculado à cessão e encontrar-se em condições compatíveis com as do início do Termo de Cessão de Uso, ou seja, em perfeito estado de utilização;

5.10. A CESSIONÁRIA não será retribuída, indenizada ou compensada por melhorias realizadas nos bens reversíveis, ou pela incorporação de novos bens à área cedida, inclusive nos casos de rescisão antecipada por ato unilateral do CEDENTE, em virtude de interesse público superveniente, e por extinção da cessão de uso por infração.

6. Modelo de gestão do contrato

6.1. O Termo de Cessão não Onerosa 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;

6.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do Termo de Cessão não Onerosa, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila;

6.3. As comunicações entre o Cessionário e o Cedente devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim;

6.4. O Cessionário poderá convocar representante da Cedente para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato;

6.5. Após a assinatura do Termo de Cessão de Uso não Onerosa, o Cessionário poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros;

Fiscalização

6.6. A execução do Termo de Cessão de Uso não Onerosa deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal (is) do Termo, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

Gestor do Contrato

6.7. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do Termo de Cessão de Uso não Onerosa, 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. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, IV);

6.8. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais de contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do Termo de Cessão de Uso não Onerosa e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, II).

6.9. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da Cedente, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotar os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, III).

6.10. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais de contrato quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pela Cedente, 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. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VIII).

6.11. 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. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, X).

6.12. 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. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VI).

6.13. 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 da Cessão de Uso não Onerosa.

7. Critérios de medição e pagamento

7.1. Por se tratar de uma Cessão de Uso não Onerosa, não envolve pagamento de aluguel sobre o espaço ocupado;

7.2 O pagamento a ser realizado diz respeito ao rateio das despesas comuns nos moldes elencados no item 5.1. e seus subitens.

8. Forma e critérios de seleção e regime

8.1. O contratado (Cedente) será selecionado por meio da realização de procedimento de inexigibilidade de licitação, com fundamento na hipótese do art. 74,V, da Lei nº 14.133/ 2021.

9. Estimativas do valor da contratação

Valor (R\$): 2.200,00

9.1. Por ser uma Cessão não Onerosa não há pagamento de aluguel mas estima-se o valor de R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais) que é a **previsão mensal** dos custos condominiais que abrangem as despesas previstas no item 6.5 e seus subitens do Estudo Técnico Preliminar.

ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

9.2. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União.

9.2.1. A contratação será atendida pela seguinte dotação (conforme documento SEI 44750849):

9.2.1.1 Há disponibilidade de crédito orçamentário para o exercício de 2024 no valor de R\$ 8.800,00 (oito mil e oitocentos reais), a fim de atender despesa com a formalização do Termo de Cessão de Uso não Onerosa do espaço ocupado pelo escritório da SRTE-CE nas dependências da CIA DOCAS-CE, **considerando o limite orçamentário autorizado no exercício de 2024 para a Superintendência Regional**

do Trabalho e Emprego no Ceará - SRTE/CE (UG 400064), conforme OFÍCIO CIRCULAR SEI nº 62/2024 /MTE (Processo SEI nº 19964.201389/2024-24) de 05 de fevereiro de 2024. **Referida despesa deverá ocorrer conforme programação a seguir:**

Exercício	PROGRAMA	Ação	PO	Gestão	PTRES	Fonte	UG	UGR	ND	PI	VALOR
2024	2127 - PROGRAMA DE GESTÃO E MANUTENCAO DO MINISTERIO DO TRABALHO E EMPREGO	4815 - FUNCIONAMENTO DAS UNIDADES DESCENTRALIZADAS	Administração: 0000	00001	Administração: 235735	Administração: 1000A002TQ	170038	400064	3.3.90.39	Administração: S6. 4.10.SRA (Atender as despesas decorrentes de contrato de Locação de Imóveis e Condomínio)	R\$ 8.800,00

9.2.1.2.. A Despesa tem adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual e compatibilidade com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias.

10. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

JANNSEN REBOUCAS PEREIRA

Administrador



Assinou eletronicamente em 10/09/2024 às 11:55:39.

PAULO HENRIQUE PINTO TEIXEIRA HENRIQUES

Analista técnico administrativo



Assinou eletronicamente em 10/09/2024 às 13:58:00.

JOSE ERDINAN PINHEIRO JUNIOR

Agente administrativo

VANIA MARIA QUEIROZ PINHO

Agente Administrativo

Lista de Anexos

Atenção: Apenas arquivos nos formatos ".pdf", ".txt", ".jpg", ".jpeg", ".gif" e ".png" enumerados abaixo são anexados diretamente a este documento.

- Anexo I - Minuta do Termo de Uso.pdf (8.44 MB)
- Anexo II - Minuta do Termo de Confidencialidade.pdf (3.05 MB)