

TERMO DE REFERÊNCIA

1. APRESENTAÇÃO INSTITUCIONAL

A Fundação Agência da Bacia Hidrográfica do Alto Tietê - FABHAT é pessoa jurídica de direito privado, sem fins lucrativos, com estrutura administrativa e financeira próprias, instituída com a participação do Estado de São Paulo, dos Municípios e da Sociedade Civil, conforme consta de sua escritura pública de constituição, e foi instalada em 27 de dezembro de 2002.

A Fundação é regida por um Estatuto¹ e Regulamento Interno².

Sua estrutura organizacional é formada por Órgãos Colegiados: Conselho Deliberativo, Conselho Fiscal e Diretoria; e Órgãos Executivos: Presidente, Diretoria Administrativa e Financeira e Diretoria Técnica, bem como as Gerências Regionais.

A FABHAT é fiscalizada pelos Órgãos de Controle – Tribunal de Contas do Estado de São Paulo e Ministério Público do Estado de São Paulo – Procuradoria das Fundações.

A FABHAT tem como princípio de atuação seguir as diretrizes, orientações e normas estabelecidas por meio de Deliberações do Comitê da Bacia Hidrográfica do Alto Tietê – CBH-AT.

Atualmente, a FABHAT gerencia os recursos financeiros arrecadados com a cobrança pelo uso dos recursos hídricos nos rios de domínio do Estado de São Paulo, bem como os recursos financeiros provenientes da compensação financeira por aproveitamento hidroenergéticos.

Ambos os recursos compõem o Fundo Estadual de Recursos Hídricos (FEHIDRO) e são direcionados para aplicação em empreendimentos relacionados às ações do Plano da Bacia do Alto Tietê.

Algumas das finalidades da FABHAT, definidas em seu estatuto, são: Desenvolver, facilitar e implementar os instrumentos da política estadual de recursos hídricos no âmbito da Bacia do Alto Tietê, conforme os ditames da Lei Estadual nº 7.663/1991;

¹ Disponível em <https://fabhat.org.br/wp-content/uploads/2021/09/12.-Estatuto-Reformado-3a-Alterac%CC%A7a%CC%83o-2021.pdf>.

² Disponível em <https://fabhat.org.br/wp-content/uploads/2020/03/Regulamento-Interno-da-FABHAT.pdf>.

E ainda:

- Prestar apoio administrativo, técnico e financeiro necessário ao funcionamento do CBH-AT;
- Analisar técnica e financeiramente os pedidos de investimentos de acordo com as prioridades e critérios estabelecidos pelo CBH-AT;
- Efetuar a cobrança pela utilização dos recursos hídricos da Bacia do Alto Tietê, nas formas fixadas pela lei;
- Elaborar em articulação com órgãos do Estado e dos Municípios, o Plano de Recursos Hídricos da Bacia, com a periodicidade estabelecida pelo Conselho Estadual de Recursos Hídricos - CRH, submetendo-o à análise e aprovação do CBH-AT;
- Elaborar relatórios anuais sobre a "Situação dos Recursos Hídricos da Bacia Hidrográfica" e encaminhá-los ao Comitê Coordenador do Plano Estadual de Recursos Hídricos - CORHI, após aprovação do CBH-AT; dentre outros.

2. OBJETO

Locação de imóvel para a sede da Fundação Agência da Bacia Hidrográfica do Alto Tietê (FABHAT) e da Secretaria Executiva do Comitê da Bacia Hidrográfica do Alto Tietê (CBH-AT).

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	UNID.MED.	QUANT.	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01	Locação de imóvel para o funcionamento da sede da Fundação Agência da Bacia Hidrográfica do Alto Tietê (FABHAT) e da Secretaria Executiva do Comitê da Bacia Hidrográfica do Alto Tietê (CBH-AT).	4316	Mês	36	xx	xx

1.1.1. Em caso de eventual divergência entre a descrição do item do catálogo do sistema Compras.gov.br e as disposições deste Termo de Referência, prevalecem as disposições deste Termo de Referência.

1.1.2. Este Termo de Referência foi elaborado em conformidade com o Decreto estadual nº 68.185, de 11 de dezembro de 2023.

1.1.3. O objeto desta contratação não inclui o emprego de bens de luxo, nos termos do Decreto estadual nº 67.985, de 27 de setembro de 2023.

1.2. O prazo de vigência da contratação é de 36 meses, na forma do artigo 105 da Lei federal nº 14.133, de 2021.

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

3. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

3.1 A FABHAT passa por um estado emergencial, tendo em vista, que firmou um segundo contrato de locação com a Savoy Imobiliária Construtora Ltda., em 25/09/2019, constituído pelo 8º andar do Edifício Gabriel Gonçalves, situado à Rua Boa Vista, nº 84, com área total aproximada de 440,30m². A FABHAT foi notificada extrajudicialmente em 22/01/2024, pela locadora informando a pretensão de formalizar a rescisão do contrato de locação, conferido o prazo de 90 (noventa) dias para a desocupação do imóvel. Tendo em vista que a Savoy exigiu a retomada do imóvel com o exíguo prazo, impondo a FABHAT a urgência de locar um novo imóvel em condições mínimas para garantir a segurança de seus bens patrimoniais e integridade física de seus empregados, e consequentemente dar continuidade ao exercício de suas atribuições institucionais, respeitando o quanto possível ao disposto na Lei Federal nº 14.133/2021, faz-se necessária a locação de imóvel por contratação direta por inexigibilidade para sede da Fundação Agência da Bacia Hidrográfica do Alto Tietê (FABHAT) e da Secretaria Executiva do CBH-AT, a fim de cumprir com suas atribuições enquanto Fundação Agência de Bacia.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1 A contratação direta será realizada com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133, de 2021, que trata da aquisição ou locação de imóvel cuja característica de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

O imóvel deve atender aos requisitos específicos, como localização, tamanho, infraestrutura e acessibilidade.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1 O contrato será executado mediante ocupação do imóvel pelo período de 36 (trinta e seis) meses.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1 O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas com base na Lei 8.245, de 1991, Locação dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.

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

7. GESTOR DO CONTRATO

7.1 Nos termos da Lei Federal nº 14.133, de 2021, a gestão e a fiscalização da execução compreendem o conjunto de ações que objetivam:

a. Aferir o cumprimento das obrigações estabelecidas no contrato de locação do imóvel.

8. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

8.1 Após o recebimento do imóvel, os pagamentos dos alugueres serão realizados mensalmente, de acordo com o previsto no contrato.

9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

9.1 O locador será selecionado por meio da realização de procedimento de dispensa de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133, de 2021, observando-se o disposto no Decreto estadual nº 68.304, de 9 de janeiro de 2024.

10. EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO

a) **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;

- b) **Empresário individual:** inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;
- c) **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>;
- d) **Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal** 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;
- e) **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;
- f) **Sociedade simples:** inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- g) **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;
- h) **Sociedade cooperativa:** ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial, devendo o estatuto estar adequado à Lei nº 12.690, de 2012; documentos de eleição ou designação dos atuais administradores; e registro perante a entidade estadual da Organização das Cooperativas Brasileiras de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971.

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

11. HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;
- b) 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 aos 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;
- c) Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- d) Declaração de que não emprega menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 (dezesesseis) anos, salvo menor, a partir de 14 (quatorze) anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição Federal;
- e) 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;
- f) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Estadual/Distrital e/ou Municipal/Distrital relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- g) Prova de regularidade com a Fazenda Estadual/Distrital quanto ao Imposto sobre operações relativas à Circulação de Mercadorias e sobre prestações de Serviços de transporte interestadual e intermunicipal e de comunicação - ICMS, e/ou] de regularidade com a Fazenda Municipal/Distrital quanto ao Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN, do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;
- h) Caso o fornecedor se considere isento ou imune de tributos relacionados ao objeto contratual, em relação aos quais seja exigida regularidade fiscal neste instrumento, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de

declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei;

i) O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar nº 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

12. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

Para fins de habilitação, será exigida a comprovação da qualificação econômico-financeira da empresa contratada, conforme previsão nos artigos 69 a 71 da Lei nº 14.133/2021. Dessa forma, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

- a) Balanço patrimonial, demonstração de resultado do exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, já exigíveis na forma da lei, assinados por profissional habilitado.
- b) Certidão negativa de feitos sobre falência, concordata ou recuperação judicial expedida pelo distribuidor da sede da empresa.

13. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado para a presente contratação é de R\$ xx,xx (xxxxxxxxxxxxxxxxxx), correspondendo à totalidade da locação do imóvel especificados neste Termo de Referência, incluídos todos os encargos, tributos, despesas diretas e indiretas incidentes.

14. DISPOSIÇÕES FINAIS

As informações contidas neste Termo de Referência não são classificadas como sigilosas.

São Paulo, 02 de fevereiro de 2024.

Hélio César Suleiman
Diretor-Presidente