

TERMO DE REFERÊNCIA AO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO
(Chamamento Público – Prospecção do mercado imobiliário para futura locação tradicional de imóvel)

INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DE MATO GROSSO DO SUL

Chamamento Público Nº 01/2024
(Processo Administrativo n.º 23347.010852.2024-75)

1. DO OBJETO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em Nova Andradina - MS com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação de Unidade Administrativa do IFMS, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda aos requisitos mínimos especificados neste anexo.

2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

2.1. Trata-se de locação do imóvel para atender as atividades do IFMS Campus Nova Andradina, em especial as atividades administrativas, de ensino, pesquisa e extensão.

2.2. O Campus Nova Andradina está localizado na zona rural do município de Nova Andradina, à 23 quilômetros da área urbana, cujo acesso se dá pela rodovia MS-473. Os custos operacionais incorridos em razão desse percurso, onera parte do orçamento do campus, a saber: despesa com combustíveis, auxílio transporte, serviço de transporte, depreciação, manutenção de veículos etc, além de dificultar a oferta de cursos noturnos e aumentar a rotatividade de servidores, bem como a evasão discente.

2.3. O fator preponderante que deve ser destacado, é que atualmente o Campus Nova Andradina atende o público noturno da região, sendo assim os estudantes são em sua maioria estudantes viajantes que dependem de outro transporte para chegar até a área urban. O deslocamento até o campus se torna inviável frente ao deslocamento regional dos estudantes.

2.4. Essa medida visa contribuir consideravelmente com a redução de custos para a União, redução da evasão discente, aumento de ofertas de cursos, diminuição da rotatividade de servidores, aumento da qualidade de vida dos servidores, e principalmente estabelecer o elo de fixação para alavancar a procura pelos cursos já ofertados, ampliando, com isso o número de estudantes, formando profissionais humanistas e inovadores, com vistas a induzir o desenvolvimento econômico e social regional.

3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E QUANTITATIVOS:

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID	QTD.
1	Locação de imóvel localizado na zona urbana do município de Nova Andradina, com a seguintes características: Finalidade do imóvel: Estabelecimento de Ensino; Tipo: Prédio; Zona: Urbana; Área do terreno: 400m2 até 1000m2; Área construída: 300m2 até 700m2; No mínimo 6 (seis) salas para aulas e montagem de laboratórios; banheiros; com localização de preferência na área central de Nova Andradina para melhor viabilizar a mobilidade dos estudantes; bom estado de conservação; pintura nova e com instalações elétricas, hidráulicas, rede de água e esgoto em perfeito estado de funcionamento.	Mês	60

4. VALOR ESTIMADO E ORÇAMENTO

4.1. O valor da contratação será obtido por meio da prospecção do mercado imobiliário, e do processo de Chamamento Público. Através desse processo, será possível identificar a oferta de imóveis que atendem aos requisitos apresentados neste Termo de Referência.

4.2. A partir do resultado da avaliação do imóvel ofertado e caso aceito pelo órgão público proponente, o imóvel será submetido ao laudo de avaliação. Em seguida, será emitida a Declaração de Disponibilidade Orçamentária, bem como a autorização para a contratação e demais exigências legais a serem observadas neste processo.

5. CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO

5.1. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender o IFMS, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021;

5.2. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender IFMS, o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.

6. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO IMÓVEL

6.1. *A proposta deverá possuir, de forma expressa, as especificações do objeto em razão das exigências deste Termo de Referência, prazo de entrega do imóvel com as adaptações solicitadas, identificação dos responsáveis legais para assinatura de Contrato.*

6.2. *Será aceita proposta que comprovar o atendimento das exigências mínimas deste Termo de Referência. Para aceitação, a proposta deverá ser complementada com a planta de localização do terreno, planta baixa da benfeitoria e cópia do registro de imóveis.*

7. CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO

7.1. Além da documentação relativa à proposta comercial serão consultados os seguintes documentos:

- 7.1.1. Certidão de Regularidade do FGTS;
- 7.1.2. Certidão negativa de Débito com o INSS;
- 7.1.3. Certidão Negativa de Débito com a Receita Federal;
- 7.1.4. CNDT – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- 7.1.5. CEIS – Portal da Transparência;
- 7.1.6. CADIN – no SIAFI;
- 7.1.7. Certidão negativa com a Receita Municipal
- 7.1.8. Certidão negativa com a Receita Estadual.

8. PRAZOS

8.1. O IFMS poderá optar pela inexigibilidade de licitação caso identifique imóvel em condições de atender às suas necessidades e intenciona celebrar contrato administrativo com prazo de vigência de 60 (sessenta) meses.

8.2. O IFMS pretende entrar no imóvel no prazo de até 15 (quinze) dias após assinatura do contrato ficando a cargo do futuro locador a disponibilização do imóvel devidamente configurado com toda a infraestrutura, materiais, serviços terceirizados e documentos especificados neste Termo de Referência, além daqueles exigidos pela legislação específica.

9. DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1. As especificações mínimas exigidas para ofertar imóvel encontram-se no item 3 deste Termo de Referência.

9.2. As informações gerais que balizarão o Chamamento Público estão apresentadas no Edital.

Nova Andradina/MS, 02 de dezembro de 2024

Sergio Paulo de Souza
Presidente
Port. 1407/2024