

Termo de Referência 206/2024

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
206/2024	158123-INST.FED.DE EDUC.,CIENC.E TEC.DO SUDESTE MG	MAIRA ALVES DE OLIVEIRA	28/11/2024 19:46 (v 7.0)
Status	ASSINADO		

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
II - compra, inclusive por encomenda/Bens permanentes		23223.001460/2024- 11

1. Definição do Objeto

A presente contratação tem como objeto a aquisição de imóvel selecionado conforme proposta apresentada no Edital de Chamamento Público referente ao processo eletrônico nº 23223.001460/2024-11 para abrigar a sede do Campus Avançado Cataguases. A edificação atende às necessidades de espaço, infraestrutura e localização propícias às atividades acadêmicas, administrativas e de suporte do campus conforme o resultado final homologado e proposta aceita.

A aquisição dessa propriedade imobiliária é essencial para a consolidação do Campus Avançado Cataguases, proporcionando condições adequadas para o desenvolvimento das atividades acadêmicas e administrativas e garantindo um ambiente de ensino, pesquisa e extensão de alta qualidade conforme as justificativas apresentadas no mencionado Edital.

2. Condições Gerais da Contratação

Aquisição de imóvel não residencial urbano, nos termos abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

Item	Especificação	Unidade	Quantidade
01	Imóvel a ser adquirido conforme a proposta contemplada no resultado do Edital de chamamento público referente ao processo eletrônico nº 23223.001460/2024-11.	Unidade	1

O prazo de vigência da contratação é de 6 meses contados da assinatura do contrato, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021, sendo considerado extinto tão logo ultimados todos os atos necessários a formalização do registro de propriedade do imóvel no competente cartório de Registro de Imóvel.

3. Fundamentação da contratação

O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual do IF Sudeste MG - 2024, conforme detalhamento a seguir:

I) ID PCA no PNCP: 10723648000140-0-000001/2024

II) Data de publicação no PNCP: 19/05/2023

III) Id do item no PCA: 2746

VI) Classe/Grupo: 9999 - ITENS DIVERSOS - IMÓVEL

V) Identificador da Futura Contratação: 158123-253/2024.

No que se refere à sustentabilidade, o IF Sudeste MG ainda está em fase de elaboração de seu Plano Diretor de Logística Sustentável. Todas as tratativas e ações do grupo de trabalho podem ser comprovadas pelo processo SIPAC 23223.005246/2020-19.

Diante disso, os reparos e adequações necessárias ao imóvel irão considerar, em especial, o Guia Nacional de Licitações Sustentáveis e as seguintes diretrizes:

- Instalação de equipamentos para evitar o desperdício de água em sanitários, conforme Lei nº 13.647/2018;
- Especificação de vasos sanitários com caixa de descarga acoplada que possibilitam o uso de 3 ou 6 litros por descarga;
- Uso de torneiras de pressão ou com sensores de presença para acionamento automático;
- Utilização de aparelhos de ar condicionado que usam refrigerantes não agressivos à camada de ozônio; Priorizar a instalação de condicionadores de ar dotados de compressor com tecnologia "inverter";
- Utilização de lâmpadas e luminárias eficientes;
- Para os equipamentos e aparelhos consumidores de energia, que estejam regulamentados no Programa Brasileiro de Etiquetagem (PBE), especificar que os modelos dos bens fornecidos possuam Etiqueta Nacional de Conservação de Energia (ENCE), nos termos da Instrução Normativa nº 2, de 4 de junho de 2014, da Secretaria de Logística e Tecnologia da Informação.

4. Descrição da Solução

A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência, e abrange a viabilidade da aquisição do imóvel selecionado no Edital de Chamamento Público conforme o processo eletrônico nº 23223.001460/2024-11 para sediar o Campus Avançado Cataguases do IF Sudeste MG, de acordo com as disposições da Lei nº 14.133/2021, que estabelecem normas gerais de licitação e contratação realizadas pela administração pública, visando atender as necessidades desta instituição de ensino técnico e tecnológico.

5. Requisitos da Contratação

Os requisitos da contratação como um todo encontram-se pormenorizados no tópico 2 deste instrumento e no item 4 do Estudo Técnico Preliminar, apêndice deste Termo de Referência.

5.1. Critérios para contratação

5.1.1. RECEBIMENTO:

O recebimento definitivo ocorrerá imediatamente, a contar do recebimento da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente pela Administração e consequente aceitação mediante termo.

5.1.2. PRAZO DE PAGAMENTO:

O pagamento será efetuado no prazo de até 90 (noventa) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior.

5.1.3. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

O pagamento será efetuado conforme acordado em contrato, após a entrega e vistoria do imóvel e aprovação de toda a documentação exigida.

6. Modelo de Execução do Objeto

O prazo para a entrega do imóvel, livre e desembaraçado, será de até 60 dias após a assinatura do contrato de compra e venda.

7. Modelo de Gestão do Contrato

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. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

8. Critérios de Seleção do Fornecedor

O fornecedor foi selecionado por meio da realização de procedimento de CHAMAMENTO PÚBLICO e seu resultado publicado conforme o processo eletrônico nº.

8.1. FORMA DE FORNECIMENTO:

O fornecimento do objeto será integral.

9. Exigências da Habilitação

- I) Procuração com firma reconhecida caso o representante não seja o proprietário do imóvel;
- II) Descrição completa do imóvel, da localização, da área física, das instalações existentes e, preferencialmente, apresentar fotos do imóvel, atendendo as exigências mínimas descritas neste Edital e valor de venda.
- III) Título de Propriedade do Imóvel (Matrícula atualizada do imóvel Certidão de Ônus Reais)

devidamente registrado no Ofício correspondente.

IV) Documentos do(s) proprietário(s). Carteira de Identidade e CPF se Pessoa Física, ou Contrato Social e última alteração, juntamente com os documentos dos sócios dirigentes, se Pessoa Jurídica.

V) Certidão Negativa de ônus real que possa pesar sob o imóvel.

VI) Certidão vintenária do imóvel;

VII) Se empresa, apresentar Certidão Negativa de Débito - CND — De Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros INSS fornecida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil;

VIII) Se empresa, o Certificado de Regularidade de Situação - CRS, relativo ao FGTS, emitido pela Caixa Econômica Federal;

IX) Certidão Negativa de Débito - CND - De Débitos Relativos A Tributos Federais e a Dívida Ativa da União;

X) CNDT — Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - Emitida pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho.

XI) Entregar o imóvel devidamente escriturado e registrado livre de quaisquer gravames, débitos de natureza fiscal, trabalhista ou cível, entre eles impostos, taxas, emolumentos, dentre outros, até a imissão do COMPRADOR na posse do imóvel, respondendo, inclusive, pelos efeitos de eventual evicção;

XII) Permitir a vistoria do imóvel objeto do contrato ao COMPRADOR, antes da imissão da posse;

XIII) Transferir a posse do imóvel, com a entrega das chaves, se for o caso, na data estipulada no contrato;

XIV) Assinar a Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, a ser lavrada por

XV) Apresentar, previamente à transferência do imóvel, a comprovação de quitação de todas as obrigações financeiras pendentes relativas ao mesmo, incluindo os débitos referentes ao fornecimento de energia elétrica e ao abastecimento de água, assegurando que a transferência se realize de maneira regular e sem pendências que possam comprometer a continuidade administrativa e operacional do novo proprietário.

Obs.: Os documentos referidos deverão ser apresentados em 01 via, no original ou fotocópia devidamente autenticadas ou conferidos com o original pelos membros da Comissão de Contratação no ato de sua apresentação no Tabelião em Cartório de Notas, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da assinatura do Contrato.

10. Responsabilidades do Fornecedor

I) Garantir que o imóvel entregue atenda a todas as especificações deste Termo de Referência e da proposta apresentada e contemplada no chamamento público conforme o processo eletrônico nº 23223.001460/2024-11;

II) Entregar toda a documentação exigida em conformidade com a legislação vigente;

11. Adequação Orçamentária

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta dos recursos de ação 15R4, previstos no PAC 2024 e consignados no Orçamento Geral da União.

A indicação da disponibilidade de créditos orçamentários somente será exigida para a formalização do contrato ou de outro instrumento hábil, conforme Art. 17 do Decreto 11.462/2023.

12. Disposições Gerais

Este Termo de Referência segue as diretrizes estabelecidas pela Lei nº 14.133/21 e pela Instrução Normativa SEGES/ME nº 81, de 25 de novembro de 2022. Qualquer situação não prevista neste documento será resolvida conforme a legislação aplicável e mediante acordo entre as partes.

13. 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](#).

Despacho: Membro da comissão responsável conforme Portaria GABREITOR/IFSUDMG no 566, de 26 de julho de 2024.

MAIRA ALVES DE OLIVEIRA

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 28/11/2024 às 19:46:52.

Despacho: Membro da comissão responsável conforme Portaria GABREITOR/IFSUDMG no 566, de 26 de julho de 2024.

LEANDRO DA MOTTA BORGES

Membro da comissão de contratação