

Termo de Referência 9/2025

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
9/2025	158469-INST FED.DA PARAIBA/CAMPUS JOÃO PESSOA	LAURA REIS ANDRADE	25/04/2025 12:11 (v 1.0)
Status	ASSINADO		

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
IV - concessão e permissão de uso de bens públicos/Concessão de uso de bens públicos		23326.004522.2024-99

1. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. Cessão de uso, a título oneroso, de uma área medindo 128,34 m² (cento e vinte e oito vírgula trinta e quatro metros quadrados), situada na edificação do IFPB - Campus João Pessoa, localizado na Avenida Primeiro de Maio, nº 720, no bairro de Jaguaribe, em João Pessoa - PB, por intermédio de Contrato com a Cooperativa de Crédito Mútuo dos Servidores Federais na Paraíba - SICOOB COOPERCRET, para funcionamento de uma agência de instituição financeira não bancária, sem fins lucrativos, no modelo de cooperativismo de crédito, cujas operações são reguladas e fiscalizadas pelo Banco Central do Brasil, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	UN	QTD.	RECEITA À FAVOR DO CEDENTE	
					MENSAL	ANUAL
1	Cessão, à Cooperativa de Crédito Mútuo dos Servidores Federais na Paraíba - SICOOB COOPERCRET, de área pública equivalente à 128,34 m², situada na edificação do IFPB - Campus João Pessoa, por intermédio de Contrato de Cessão de Uso Onerosa de Área Pública.	19356	SV	1	R\$ 1.739,08	R\$ 20.868,96
RECEITA TOTAL ANUAL ESTIMADA:					R\$ 20.868,96	

1.2. O Contrato terá vigência anual, podendo, em comum interesse entre as partes, ser prorrogado, por Termo Aditivo, por igual período, até o limite máximo de 120 (cento e vinte) meses, ou 10 (dez) anos, contados da data de sua assinatura, na forma do inc. I, do artigo 110 da Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo da extinção da Cessão caso o Cessionário descumpra as obrigações elencadas que digam respeito às suas obrigações, ou o Cedente passe a não mais ter interesse na continuidade da mesma.

1.3. As Cessões de Uso onerosa não são instrumentos precários, em vez disso, concedem direitos jurisprudenciais estáveis e perenes, permitindo a autorização, revisão judicial e revogação por interesse público ao mesmo tempo em que protegem o direito à indenização da edificação do IFPB - Campus João Pessoa.

1.4. A Cessão de Uso a título oneroso, à favor do Cedente, ou seja, em contraprestação pecuniária, tem o **valor mensal de R\$ 1.739,08** (um mil setecentos e trinta e nove reais e oito centavos), somando ao respectivo ressarcimento do consumo de **energia elétrica**, cujo valor de **R\$ 336,89** (trezentos e trinta e seis reais e oitenta e nove centavos) foi apurado estimativamente conforme planilha apresentada em anexo nos autos do **Processo 23326.004522.2024-99**.

Natureza do objeto

1.6. Por se tratar de Cessão de Uso onerosa, aplica-se a esta contratação a natureza continuada.

1.7. A Cessão de Uso onerosa não gerará vínculo empregatício entre os empregados do Cessionário e a Administração Pública Federal Cedente, vedando-se qualquer relação entre entes que caracterize pessoalidade e subordinação direta e/ou indireta.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO

Fundamentação da contratação:

2.1. A fundamentação da Contratação e de seu quantitativo encontra-se pormenorizada em tópico específico deste Termo de Referência, utilizando os dados constantes no Documento de Formalização de Demanda - DFD integrado ao **Ofício 17/2024 - DLOG/DAPF/DG/JP/REITORIA/IFPB (Processo 23326.007578.2024-03)**.

2.2. Nestes termos, este Termo de Referência contém os parâmetros e elementos descritivos necessários e suficientes para atender ao estabelecido no inciso XXIII, do art. 6º, da Lei nº 14.133/2021. Registramos, ainda, que o objeto já vem sendo prestado a este Campus.

Legislações e Normais legais da contratação para resguardar o atendimento da necessidade:

2.3. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988;

2.4. Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021;

2.5. Lei nº 6.120, de 15 de outubro de 1974

2.6. Decreto nº 10.947, de 25 de janeiro de 2022;

2.7. Parecer nº 003/2016CPLC/DEPCONSUS/PGF/AGU com CONCLUSÃO DEPCONSUS/PGF/AGU nº 99/2016.

Fundamentação da contratação:

2.8. A abertura da instrução processual referente ao processo de Cessão de Uso onerosa, mediante a Inexigibilidade de Licitação, baseia-se com fulcro no caput do art. 74, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

2.9. Neste ponto, a Cessão de Uso onerosa encontra-se amparada pelas legislações vigentes, e em especial o inc. IV, do art. 2 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e:

Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021

"Art. 2º Esta Lei aplica-se a:

[...]

IV- concessão e permissão de uso de bens públicos;

2.10. O Contrato de Cessão de Uso ampara a prestação dos serviços disponibilizados pela Cooperativa de Crédito Mútuo dos Servidores Federais na Paraíba - SICOOB COOPERCRET, aos servidores e estudantes do IFPB - Campus João Pessoa, sendo que esta instituição integra o Sistema de Cooperativas de Crédito do Brasil - SICOOB, que é um arranjo sistêmico de abrangência nacional, integrado pelas entidades: Confederação Nacional das Cooperativas do SICOOB Ltda (SICOOB Confederação); Cooperativas Centrais filiadas ao SICOOB Confederação; Cooperativas Singulares filiadas às Cooperativas Centrais; e pelo Banco Cooperativo SICOOB S.A. (Banco SICOOB) e demais empresas e entidades vinculadas ao Sistema.

2.10.1. Os serviços disponibilizados por esta instituição agregarão benefícios aos servidores do IFPB - Campus João Pessoa, bem como de outras Campi, que se encontram na ativa, aposentados, pensionistas e dependentes, bem como aos estudantes do Campus João Pessoa, oferecendo o portfólio de produtos e serviços que estão especificados em seu Estatuto.

2.11. A utilização do espaço físico do IFPB - Campus João Pessoa pela Cooperativa oportuniza aos servidores ativos, aposentados, pensionistas e dependentes, bem como aos estudantes do Campus, o benefício do acesso ao atendimento dos serviços disponibilizados com comodidade, segurança, tranquilidade e agilidade, evitando a saída do público interno para outras localidades externas ao Campus, o que pode ocasionar transtornos e atrasos no retorno ao expediente administrativo e/ou educacional, promovendo satisfação e segurança a este público através dos benefícios de um atendimento diferenciado e próximo.

2.11.1. A utilização do local com esta finalidade é, também, um reconhecimento do IFPB a uma instituição que foi constituída em 20/05/1997 por e para servidores do IFPB, com a proposta de ser uma instituição financeira não bancária, sem fins lucrativos, e norteada pelos princípios do cooperativismo, contribuindo, também, para agregar valores positivos à sociedade como um todo, na perspectiva de disponibilizar para esta sociedade uma alternativa ao sistema bancário tradicional.

2.11.2. Ressalta-se que a Cessão à favor do SICCOB COOPERCRET, oportuniza ao IFPB - Campus João Pessoa a continuidade dos atendimentos realizados por esta instituição há 27 (vinte e sete) anos para o público já identificado anteriormente. O IFPB - Campus João Pessoa continuará a aferir uma receita mensal pelo uso da área, bem como pelo respectivo ressarcimento do consumo de energia elétrica.

2.12. Objetivando instruir as informações pertinentes ao atendimento da demanda, encontra-se anexado a este Termo os autos do **Processo 23326.004522.2024-99**, contendo demonstrativo de valor médio de locação por m² (metro quadrado) praticado para imóveis comerciais e residenciais nas áreas adjacentes ao Campus, bem como uma tabela na qual consta o valor pertinente ao ressarcimento pelo consumo de energia elétrica calculado pela demanda estimada de consumo dos equipamentos instalados.

2.13. Nesse contexto, almeja-se que a presente Cessão de Uso onerosa atenda às demandas retrocitadas para o corpo de servidores e estudantes do IFPB - Campus João Pessoa, atendendo, também, os requisitos estabelecidos de segurança, sustentabilidade e controle de privacidade do ambiente.

2.14. Entende-se que uma Cessão de Uso compreende um Contrato que determina as condições específicas da utilização de um bem por parte do Cessionário, sem, entretanto, haver a transferência da propriedade do bem, por parte do Cedente. Um bem, ainda que esteja cedido, é um recurso controlado pelo Cedente, pois, além de ser de sua propriedade legal, ele é capaz de restringir a forma como um terceiro (o Cessionário) utilizará o bem.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

3.1. A descrição da solução para a presente Cessão de Uso onerosa tem como finalidade prover a Cooperativa de Crédito Mútuo dos Servidores Federais na Paraíba - SICCOB COOPERCRET de área física pertencente à estrutura de edificações do IFPB - Campus João Pessoa, destinada à locação, objetivando o atendimento à sua finalidade estatutária e, ainda, que as especificações da Cessão, dentro dos parâmetros legais, conforme descrito nesse Termo de Referência, garantam a qualidade necessária ao atendimento aos servidores do IFPB da ativa, aposentados, pensionistas e dependentes, bem como aos estudantes do Campus João Pessoa, e ao público externo, atendendo, também, os critérios e práticas de sustentabilidade ambiental, quando o caso assim o exigir.

3.2. Almeja-se que essa Cessão de Uso onerosa viabilize alternativas que se mostrem vantajosas e gerem economicidade para a Administração Pública, seguindo estritamente os princípios do art. 5º da Lei nº 14.133/2021. Não obstante, para a não ocorrência de licitações impossíveis e/ou inviáveis, a Nova Lei de Licitações e Contratos (NLLC) previu exceções à regra, a Inexigibilidade, prevista no caput do art. 74 da Lei nº 14.133/2021 e demais atos normativos necessários e suficientes. Assim, este tipo de ato trata-se de ato discricionário, mas que devido a sua importância e necessidade extrema de idoneidade, se submete ao crivo da devida justificativa que ateste a referida ação.

3.3. Para fins de quaisquer esclarecimentos técnicos que possam vir a ocorrer sobre o espaço ora concedido, bem como os equipamentos, layouts, segurança interna e externa, ambientalização, entre outros, poderá ser consultada a Área Técnica por meio do Sr. Alessandro Monteiro Kramer, através do e-mail: dapf.jp@ifpb.edu.br.

Da reforma

3.4. O Cessionário poderá realizar adaptações/reformas necessárias na área a ser cedida, sem qualquer custo/ônus para o Cedente desde que observados os seguintes requisitos;

3.4.1. Precedendo a execução de quaisquer obras de benfeitorias, reformas e/ou consertos a serem realizados no local, a Cessionária deverá submeter ao Cedente, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, todos os projetos com a referida proposta de ajustamento para fins de conhecimento, aprovação e autorização, devendo:

3.4.1.1. Em conformidade ao inc. VI art. 23, da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991: "Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do Cedente".

3.4.2. Na ocorrência da necessidade de benfeitorias ou reformas da área a ser cedida que objetivem proporcionar melhores condições na prestação dos serviços e maior segurança aos usuários, e que dependam de autorização dos órgãos competentes para realização, fica o Cessionário obrigado a, além de buscar junto à Direção Geral do IFPB - Campus João Pessoa a respectiva aprovação, também providenciar junto aos órgãos competentes todas as autorizações necessárias para a realização da referida obra civil na edificação;

3.4.3. Além das benfeitorias necessárias, as reformas no local deverão atender, também, todas as exigências do Corpo de Bombeiros e demais órgãos competentes, bem como observar todas as normas de segurança estabelecidas na legislação vigente;

3.4.4. Todas as benfeitorias ficarão incorporadas ao imóvel, sem que assista ao Cessionário o direito de retenção ou ressarcimento de quaisquer melhorias incorporadas ao imóvel, ainda que voluptuárias.

3.5. O Cedente poderá modificar a localização da área a ser concedida por outra de tamanho e características similares, quando necessário em decorrência da expansão e modernização do IFPB - Campus João Pessoa.

Das despesas com manutenção

3.6. De acordo com o Decreto 3.725, de 10 de janeiro de 2001, inciso VII do artigo 13, a Cessionária deverá participar de forma proporcional dos rateios dos serviços utilizados no prédio.

"Art. 13. A cessão de que trata o artigo anterior será formalizada pelo chefe da repartição, estabelecimento ou serviço público federal a que tenha sido entregue o imóvel, desde que aprovada sua realização pelo Chefe da Secretaria-Geral da Presidência da República, respectivos Ministros de Estado ou autoridades com competência equivalente nos Poderes Legislativo e Judiciário, conforme for o caso, observados os procedimentos licitatórios previstos em lei e as seguintes condições:

[...]

VII - participação proporcional da cessionária no rateio das despesas com manutenção, conservação e vigilância do prédio;

[...]"

3.7. As despesas relativas à limpeza e vigilância da área cedida, conforme registrado na Carta 006/2024 (nos autos do Processo 23326.004522.2024-99), já ocorrem por conta da Cessionária. As rotinas de manutenção também já vêm sendo efetuadas pela instituição. Nestes termos, a instituição seguirá responsabilizando-se pela continuidade deste procedimento.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Sustentabilidade

4.1. Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os seguintes requisitos;

4.1.1. Para efeito de utilização da área o Cessionário deverá observar o Princípio do Desenvolvimento Nacional Sustentável e contribuir para a promoção do cumprimento indispensável de diretrizes e ações referentes a critérios e a práticas de sustentabilidade, nas dimensões econômica, social, ambiental e cultural, de acordo primordialmente com a Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 e em especial os artigos 170, inciso VI e 225, o art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

4.1.2. Verificar as normas vigentes pertinentes da ANEEL, para a redução do consumo de energia elétrica.

4.1.3. Verificar as normas ambientais para redução de produção de resíduos sólidos, conforme Decreto nº 11.043 de 13 de abril de 2022, que aprovou o Plano Nacional de Resíduos sólidos.

4.1.4. Não foram encontrados critérios lógicos de sustentabilidade no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis da Câmara Nacional de Sustentabilidade – CNS, DECOR/CGU/AGU, 6ª edição, revista, atualizada, ampliada – setembro/2023, para o objeto específico de cessão de uso de área pública

Subcessão

4.2. Não é admitida a subcessão do objeto contratual.

Garantia da contratação

4.3. Não haverá exigência das garantias da contratação previstas nos artigos 96 a 102 da Lei nº 14.133/2021, em decorrência de tratar-se de Cessão de Uso, a título oneroso, ou seja, em contraprestação pecuniária, à favor do Cedente, com baixa complexidade técnica do objeto. Nestes termos, a assinatura do Contrato será suficiente para firmamento da execução da Cessão, conforme art. 95 da Lei nº 14.133/2021.

Vistoria

4.4. Não há necessidade de realização de vistoria prévia da área que será disponibilizada para a Cessão de Uso onerosa, por se tratar de cessão de uso para um Contrato que já ocorreu no IFPB - Campus João Pessoa, conforme Termo de Permissão de Uso nº 01/2014, nestes termos, não há necessidade da realização de vistoria do local.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Condições de execução

5.1. A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

Início da execução do objeto: 1º dia útil após a assinatura do Contrato.

Local e horário da prestação dos serviços

5.2. A cessão de uso de área pública será para a seguinte localidade: Área Pública equivalente a 128,34 m² (cento e vinte e oito vírgula trinta e quatro metros quadrados), situada nas edificações do IFPB - Campus João Pessoa, localizado na Avenida Primeiro de Maio, 720 - Jaguaribe, CEP 58.015-435 - João Pessoa - PB.

5.3. Os serviços serão prestados em horário de funcionamento a ser definido pelo Cessionário, em compatibilidade com a autorização da Gestão do IFPB-Campus João Pessoa.

Informações relevantes para o dimensionamento da proposta

5.4. A demanda do órgão tem como base as seguintes características:

5.4.1. Para a execução da Cessão de uso onerosa, o Cedente deverá disponibilizar Área Pública de 128,34 m² (cento e vinte e oito vírgula trinta e quatro metros quadrados), que tem como limites: a parede externa (muro) do Campus junto à Avenida Primeiro de Maio, anexa ao acesso de pedestres, e os demais limites periféricos anexos à área interna ocupada pela Coordenação de Educação Física (ginásio de esportes e área da piscina) nas edificações do IFPB - Campus João Pessoa, localizado no endereço citado no item 5.2.

Execução dos Serviços (Condições especiais da Cessão de uso onerosa)

5.5. A execução para Cessão de uso onerosa observará as rotinas e condições especiais abaixo elencadas:

5.5.1. Vedação de condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente.

5.5.2. Cumprimento das normas relacionadas com o funcionamento da atividade vinculada ao objeto da Cessão de Uso e com a utilização do imóvel.

5.5.3. Compatibilidade do horário de funcionamento da referida atividade com o horário de desenvolvimento das atividades do IFPB - Campus João Pessoa.

- 5.5.4. Exercício da citada atividade sem prejudicar a atividade-fim ou o funcionamento do IFPB - Campus João Pessoa.
- 5.5.5. Aprovação prévia da Direção Geral do IFPB - Campus João Pessoa, para a realização de qualquer obra de adequação ao espaço físico a ser utilizado pelo Cessionário.
- 5.5.6. Havendo precariedade da Cessão de Uso, a título oneroso, a mesma poderá ser revogada a qualquer tempo, no interesse do serviço público, independentemente de indenização.
- 5.5.7. Participação proporcional do Cessionário no rateio das despesas com energia elétrica, conforme apurado estimativamente em planilha apresentada em anexo nos autos do **Processo 23326.004522.2024-99**.
- 5.5.8. Fiscalizações ativas e periódicas por parte do Cedente.
- 5.5.9. Vedação de ocorrência de Cessão, locação ou utilização do imóvel para fim diverso do previsto neste Termo de Referência.
- 5.5.10. Reversão da área constituinte da presente Cessão de Uso, ao término da vigência deste Contrato.
- 5.5.11. Restituição da ora cedida área do imóvel, em perfeito estado de conservação.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

- 6.1. O Contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas ajustadas e as normas da Lei nº 14.133 /2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.
- 6.2. As comunicações entre o Cedente e o Cessionário devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.
- 6.3. O Cedente poderá convocar representante do Cessionário para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.
- 6.4. O Cedente fiscalizará as condições de funcionamento e segurança de modo a prevenir irregularidades, acidentes e/ou "sinistros" em suas instalações

Fiscalização

- 6.5. A execução do Contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelos Fiscais do Contrato, ou pelos respectivos substitutos, especialmente designados (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

Fiscalização Técnica

- 6.6. O Fiscal Técnico do Contrato acompanhará a execução do mesmo para que sejam cumpridas todas as condições nele estabelecidas, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VI);
- 6.7. O Fiscal Técnico do Contrato anotará no histórico de gerenciamento do mesmo todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, §1º e Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, II);
- 6.8. Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, o Fiscal Técnico do Contrato emitirá notificações para a correção da execução do Contrato, determinando prazo para a devida correção. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, III);
- 6.9. O Fiscal Técnico do Contrato informará ao Gestor do Contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que este adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, IV);
- 6.10. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do Contrato nas datas aprazadas, o Fiscal Técnico do Contrato comunicará o fato imediatamente ao Gestor do Contrato. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, V);
- 6.11. O Fiscal Técnico do Contrato comunicará ao Gestor do Contrato, em tempo hábil, o término do Contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou à prorrogação contratual (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VII).

Fiscalização Administrativa

- 6.12. O Fiscal Administrativo do Contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer

documentos comprobatórios pertinentes, examinado, ainda, a regularidade no recolhimento das contribuições fiscais, trabalhistas e previdenciárias e caso necessário (Art. 23, I, II e III, do Decreto nº 11.246, de 2022).

6.13. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o Fiscal Administrativo do Contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao Gestor do Contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência; (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 23, IV).

Gestor do Contrato

6.14. O Gestor do Contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do Contrato 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).

6.15. O Gestor do Contrato acompanhará os registros realizados pelos Fiscais do Contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do Contrato 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).

6.16. 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. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, III).

6.17. O Gestor do Contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos Fiscais Técnico, Administrativo e Setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, 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).

6.18. 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).

6.19. 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).

6.20. O Gestor do Contrato deverá enviar a documentação pertinente à Coordenação de Contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela Fiscalização e Gestão nos termos do Contrato.

Obrigações do Cedente

6.21. Ceder a mencionada área do imóvel ao Cessionário para a finalidade exclusiva indicada no item 1 deste Termo de Referência.

6.22. Permitir o acesso dos empregados do Cessionário às suas dependências, para o exercício de suas atividades laborais.

6.23. Facilitar a atuação das autoridades fazendárias, sanitárias ou trabalhistas que venham a fiscalizar as obrigações legais do Cessionário.

6.24. Informar ao Cessionário, sempre que for identificada alteração no contexto da demanda utilizada, o valor do ressarcimento do consumo de energia elétrica, apurado conforme documento acostado aos autos do Processo 23326.004522.2024-99, anexo a este Termo, com correção anual pelo índice anunciado pela Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL), em conformidade ao art. 92, § 4º, inc. I, da Lei nº 14.133/2021.

6.25. Acompanhar e fiscalizar o objeto do presente instrumento, de modo a evitar o desvio de sua finalidade e a execução inconveniente e inoportuna, agindo no sentido de sanar eventuais irregularidades que ameacem ou possam ameaçar as atividades do IFPB - Campus João Pessoa.

6.26. Dar ciência ao Cessionário sobre as normas de segurança e de gestão interna do IFPB - Campus João Pessoa, naquilo que couber, com o objetivo de evitar possíveis problemas de ordem organizacional entre o público em geral, o Cessionário e o Cedente.

6.27. Disponibilizar ao Cessionário pontos de energia elétrica destinados ao uso interno dos respectivos equipamentos.

6.28. Fornecer, ainda, pontos físicos para recepções de linhas telefônicas, ficando sob a responsabilidade do Cessionário o pagamento das despesas com uso das referidas linhas telefônicas.

6.29. Em nenhuma hipótese, o Cedente terá qualquer responsabilidade frente a terceiros com os quais o Cessionário tenha ou venha a ter Contratos ou compromissos, sejam particulares, sejam decorrentes da legislação trabalhista, previdenciária, tributária e fiscal.

Obrigações do Cessionário

6.30. Observar todas as formalidades legais exigidas neste Termo de Referência.

6.31. Manter e cumprir durante toda a vigência do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para definição do seu nome como beneficiária da indicada Cessão de Uso do imóvel.

6.32. Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas.

6.33. Cumprir as disposições dos regulamentos internos do IFPB - Campus João Pessoa.

6.34. Acordar com a Direção Geral do IFPB – Campus João Pessoa, as regras a serem observadas quanto ao seu horário de funcionamento e demais normas internas, de modo a que as atividades desenvolvidas na área de Cessão não causem impactos negativos nas atividades ordinárias do Campus

6.35. Ao Cessionário é dever zelar pelo relacionamento cordial, urbano e respeitoso junto ao Cedente e seu representante legal, com a observância das normas internas e externas estabelecidas pelo Cedente, inclusive às de segurança da coletividade, aos mecanismos de controle e identificação de pessoal e vigilância própria, quando for o caso.

6.36. Ao Cessionário é dever cumprir as normas estabelecidas para o acesso de seu quadro de funcionários, terceirizados, estagiários e seguranças, às áreas do objeto da Cessão de Uso, observando o livre acesso, mediante identificação, em horário de expediente normal e aos fins de semana, sendo exigida a prévia e formal autorização emanada da Direção Geral do Cedente, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas úteis.

6.37. É expressamente proibida a venda comercial de produtos e/ou serviços, não condizentes com sua área de atuação.

6.38. Ao Cessionário é dever disponibilizar os respectivos serviços ofertados pelo portfólio da instituição ao atendimento dos usuários, com horário de funcionamento a ser definido pelo Cessionário.

6.39. Arcar com os valores mensais fixados a título de retribuição pela Cessão de Uso, objeto deste Termo de Referência, bem como o pagamento da energia elétrica, insumos, materiais, equipamentos, tributos, serviços de terceiros, seguros, licenças e tudo mais que se fizer necessário ao bom e fiel cumprimento do Contrato.

6.40. Arcar com os valores dos ressarcimentos das despesas tratadas nesse Termo de Referência.

6.41. Arcar com a responsabilidade civil por todos e quaisquer danos materiais e morais causados, dolosa ou culposamente, ao Cedente ou a terceiros, por ação ou omissão de seus empregados, trabalhadores, prepostos ou representantes.

6.42. Obter licenças, alvarás, autorizações, etc., junto às autoridades competentes, necessárias ao funcionamento da atividade a que a presente Cessão de Uso se destina, se for o caso.

6.43. Cumprir as obrigações legais relativas a encargos fiscais, trabalhistas, sociais, previdenciários, civis e comerciais que incidam sobre a atividade vinculada à mencionada Cessão de Uso, eximindo o Cedente de quaisquer dessas responsabilidades.

6.44. Arcar com todas despesas trabalhistas, previdenciárias e tributárias provenientes da execução de suas atividades junto a terceiros, funcionários ou estagiários vinculados à Cessão de Uso, quando for o caso.

6.45. Não utilizar o nome do IFPB - Campus João Pessoa para aquisição de bens, assim como para contratar serviços, ou para quaisquer transações que sejam de responsabilidade do Cessionário.

6.46. Entregar imediatamente ao Cedente os documentos de cobrança de tributos e encargos da área, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, Cessionário.

6.47. O Cessionário deve utilizar a área cedida exclusivamente para a finalidade definida para o item acordado, sendo vedado empréstimo ou permissão a terceiros, no todo ou em parte, sem prévia consulta e expresso consentimento do Cedente.

6.48. É vedado à Cooperativa de Crédito Mútuo dos Servidores Federais na Paraíba – SICOOB COOPERCRET emprestar, ceder ou utilizar o espaço cedido para outra finalidade, no todo ou em parte, sem o prévio consentimento e expressa autorização deste Órgão.

- 6.49. Na execução do Contrato, para o espaço concedido deverão ser observados os critérios de sustentabilidade, urbanidade, limpeza, segurança, conservação e manutenção da área.
- 6.50. É vedado ao Cessionário exercer condutas e atividades consideradas lesivas ao Meio Ambiente.
- 6.51. O Cessionário deverá, às suas expensas, acondicionar e destinar adequadamente o lixo para a Coleta Seletiva, em estrita conformidade com a legislação vigente e, em hipótese alguma, acumulá-lo em suas instalações.
- 6.52. Quaisquer alterações, obras de adequação ao espaço físico, reformas ou reparos nas instalações disponibilizadas neste Termo de Referência e no Termo de Contrato, deverão ser levadas à conhecimento, aprovação e autorização prévia pelo Cedente, quando assim couber.
- 6.53. É de responsabilidade do Cessionário as despesas e a realização imediata de serviços de reparos dos estragos a que der causa, consertos ou substituições, que objetivem a manutenção ordinária e adequada do espaço físico cedido, sem direito a quaisquer indenizações.
- 6.54. Fica o Cessionário ciente de que não poderá fazer obra que implique em modificações ou transformações no imóvel sem prévia e expressa autorização emitida pelo Cedente, não cabendo ao Cessionário direito de retenção, mesmo que se trate de benfeitoria necessária.
- 6.55. É de responsabilidade do Cessionário manter as instalações da área cedida em perfeito estado de conservação e higiene, provendo e custeando serviços próprios especializados, incluindo os meios de limpeza e conservação da área objeto da cessão de uso, bem como o serviço de vigilância e segurança, objetivando manter os padrões adotados pelo Cedente.
- 6.56. O Cessionário fica obrigado a permitir que o Cedente realize as ações de fiscalização da execução do Contrato, acolhendo as observações e exigências que por ele venham a ser feitas.
- 6.57. O Cessionário deve permitir que, sob a supervisão da Diretoria de Administração, Planejamento e Finanças, acompanhada do Departamento de Apoio Administrativo e da Coordenação de Segurança Institucional - CSI-JP do IFPB - Campus João Pessoa, o Departamento da Polícia Federal - DPF realize vistoria e avaliação "in loco" de todos os sistemas disponíveis (recursos humanos, logísticos, monitoramento e vigilância), na ocorrência de "sinistros".
- 6.58. Na ocorrência de qualquer dano decorrente, direta ou indiretamente, de ato culposos seu ou de seus responsáveis ou funcionários, o Cessionário compromete-se a efetuar a correspondente indenização ao Cedente, objetivando a eficiência e eficácia do padrão de segurança proposto.
- 6.59. O Cessionário deve informar imediatamente ao Cedente, sobre a ocorrência de quaisquer atos e fatos ilícitos na área do objeto da Cessão de Uso ou seus respectivos raios de abrangência, determinado de delito civil, penal ou administrativo.
- 6.60. Sem ônus de qualquer espécie ao Cedente, o Cessionário responsabiliza-se pela segurança e possíveis indenizações a terceiros, nos casos de "sinistro" ocorridos nas dependências da instituição financeira e nas áreas sob sua competência, relacionadas com suas atividades operacionais e logísticas.
- 6.61. O Cessionário deve responsabilizar-se por todas as providências e obrigações estabelecidas na legislação específica de acidentes do trabalho, quando, em ocorrência da espécie, forem vítimas os seus empregados no desempenho dos serviços ou em conexão com eles, ainda que acontecido nas dependências da Cedente.
- 6.62. O Cessionário compromete-se a acatar sugestões motivadas, visando corrigir possíveis falhas e melhor atender às necessidades do Cedente.
- 6.63. Ao Cessionário é dever comunicar o Gestor/Fiscal do Contrato qualquer anormalidade de caráter urgente, tão logo verificada na execução dos serviços e prestar os esclarecimentos julgados necessários junto aos mesmos.
- 6.64. Receber qualquer tipo de material relacionado, por intermédio de Termo de Responsabilidade, incluindo-os aos autos do processo, e sobre este, manter a guarda, uso, zelo e responsabilidade, sujeitando-se a prestação de contas, a qualquer tempo, pela solicitação do Cedente, no interesse da administração.
- 6.65. Na hipótese de o Cessionário vir a implementar outras atividades complementares àquela inicialmente proposta ou acordada na Cessão de Uso, deverá apresentar tal proposta de implementação ao Cedente, sem prejuízo de quaisquer cláusulas e condições neste Termo de Referência e no Contrato.
- 6.66 O Cessionário deverá aceitar todas as decisões, métodos de inspeção, verificação e controle, obrigando-se a fornecer todos os dados, elementos e explicações que o Cedente julgar necessário.

6.67. É de responsabilidade do Cessionário respeitar os locais autorizados pelo Cedente para a afixação de cartazes e materiais publicitários.

6.68. Quando autorizada, a publicidade produzida pelo Cessionário deve levar em conta que os atos, programas, obras, serviços ou campanhas dos órgãos públicos têm caráter educativo, informativo ou de orientação social, dela não podendo constar nomes, símbolos ou imagens que caracterizem promoção pessoal de autoridades, servidores públicos e instituições públicas ou privadas.

6.69. Ao Cessionário é vedada a utilização de aparelhos sonoros e propagandas político-partidária na área (interna ou externa) objeto da Cessão.

6.70. É dever do Cessionário prover a sua estrutura de canal próprio para serviços telefônicos internos e/ou externos, bem como, para as demais mídias digitais necessárias à comunicação integral "online" de seus sistemas próprios e relacionados, visando garantir aos usuários do Cedente o uso dos serviços prestados pela instituição bancária.

6.71. Na ocorrência de descatamento de qualquer das cláusulas aqui estabelecidas, configurando-se, assim, Precariedade da Cessão, esta, a Cessão de Uso, poderá ser revogada a qualquer tempo, independentemente de indenização, havendo interesse do serviço público.

Rotinas de Fiscalização Contratual

6.72. 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 (Lei nº 14.133/2021, art. 115, caput).

6.73. A execução do Contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do Contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133/2021, art. 117, caput).

6.73.1. O Fiscal do Contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do Contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §1º).

6.73.2. O Fiscal do Contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º).

6.74. O Cessionário deverá, obrigatoriamente, disponibilizar funcionários em tempo hábil para manutenção e/ou assistência técnica, a pronto emprego, preferencialmente com disponibilidade de 24 (vinte e quatro) horas por dia, durante todos os dias da semana, inclusive feriados, tendo em vista a possibilidade de acionamento de alarme visando sanar tais ocorrências.

6.75. O Cessionário será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do Contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados (Lei nº 14.133/2021, art. 119).

6.76. O Cessionário será responsável, por eventuais danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do Contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo Cedente (Lei nº 14.133/2021, art. 120).

6.77. Somente o contratado será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do Contrato (Lei nº 14.133/2021, art. 121, caput).

6.77.1. A inadimplência do contratado em relação aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transferirá à Administração a responsabilidade pelo seu pagamento e não poderá onerar o objeto do Contrato (Lei nº 14.133/2021, art. 121, §1º).

6.78. As comunicações entre o Cedente e o Cessionário devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se, excepcionalmente, o uso de mensagem eletrônica para esse fim (IN nº 5/2017, art. 44, §2º).

6.79. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato (IN nº 5/2017, art. 44, 3º).

6.80. Após a assinatura do Contrato ou instrumento equivalente, o Cedente poderá convocar o representante do Cessionário 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 do Cessionário, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros (IN nº 5/2017, art. 45).

6.81. Além do disposto acima, a fiscalização contratual obedecerá às seguintes rotinas controle e Fiscalização da Execução:

6.82. O acompanhamento e a fiscalização da execução do Contrato consistem na verificação da conformidade mensal do pagamento.

6.83. O representante do Cedente deverá ter a experiência necessária para o acompanhamento e controle da execução do Contrato.

6.84. A verificação do pagamento/indenização deverá ser realizada com base nos valores do Contrato.

6.85. O Fiscal do Contrato, ao verificar a inclusão de novos equipamentos eletrônicos pelo Cessionário, deverá de imediato solicitar um novo cálculo de indenização de energia elétrica ao Cedente.

6.86. O representante do Cedente deverá promover o registro das ocorrências verificadas, adotando as providências necessárias ao fiel cumprimento das cláusulas contratuais.

6.87. A emissão da Guia de Recolhimento a União (GRU) ao Cessionário, assim como a conferência mensal do respectivo pagamento/indenização, ficará a cargo do Departamento de Orçamento e Finanças do IFPB - Campus João Pessoa.

6.88. Na inadimplência do Cessionário por mais de 90 (noventa) dias, o Cedente deverá solicitar a autoridade competente para que proceda a inscrição na Dívida Ativa da União do Cessionário por falta de pagamento.

6.89. Não obstante o Cessionário ser o único e exclusivo responsável pela execução do Cessão de Uso onerosa, ao IFPB - Campus João Pessoa, por intermédio da Diretoria de Administração, Planejamento e Finanças - DAPF-CJ, através do Fiscal designado, reserva-se o direito de exercer a mais ampla e complexa fiscalização sobre o objeto a ser firmado, sem que de qualquer forma restrinja a plenitude da responsabilidade do Cessionário, cabendo-lhe as seguintes atribuições de ordem técnica:

6.89.1. Organizar e registrar a conferência documental, a execução do objeto contratado em livro de ocorrências e/ou sistema informatizado para verificação de resultados.

6. 89.2. Realizar contato entre si, com a finalidade de bem administrar a execução do objeto firmado e todos os atos a serem documentados, assinados e anexados ao processo.

6. 89.3. Verificar eventuais falhas na execução do Contrato que possam gerar a aplicação das sanções, informando-as ao setor responsável.

6. 89.4. Realizar ações para sanar casos de omissão, no âmbito de suas competências, submetendo à autoridade imediatamente superior as questões controversas decorrentes da execução do Contrato, e solicitando apoio técnico ao Setor competente.

6. 89.5. Cumprir e fazer cumprir as cláusulas e condições fixadas no Contrato.

6. 89.6. Certificar e atestar os serviços executados.

6. 89.7. Adotar procedimentos e rotinas eficientes e eficazes para todos os atos administrativos relacionados ao Contrato.

6.90. Em cumprimento ao disposto na legislação pertinente, os representantes do Cedente serão designados para o fim de realizarem o controle e fiscalização rotineira e ativa da execução do Contrato.

Verificação de resultados

6.91. Os resultados alcançados poderão ser mensurados pelo grau de satisfação dos usuários, aumento da assiduidade e pontualidade de seus servidores.

6.92. A vantagem econômica para o IFPB - Campus João Pessoa, além das já citadas nos itens 2.10 e 2.11 será a utilização de área disponível, e já ocupada pela Cessionária há alguns anos, com o recebimento mensal pelo uso da mesma, assim como a indenização da energia elétrica consumida.

Rescisão Contratual

6.93. Considerar-se-á rescindido o presente Contrato, independentemente de ato especial, retornando a área do imóvel ao Cedente, sem direito do Cessionário a qualquer indenização, inclusive por benfeitorias realizadas, se:

6.93.1. Vier a ser dado à área cedida utilização diversa da que a ela foi destinada nos termos deste Contrato.

6.93.2. Houver inobservância do prazo previsto no ato autorizativo da Cessão de uso oneroso.

6.93.3. Ocorrer renúncia à Cessão de Uso ou se o Cessionário deixar de exercer suas atividades específicas ou, ainda, na hipótese de sua extinção, liquidação ou falência.

6.93.4. Houver, em qualquer época, necessidade do Cedente dispor, para seu uso, da área vinculada a este Contrato.

6.93.5. Ocorrer inadimplemento de cláusula contratual.

6.93.6. Houver inadimplemento de parcela mensal, total ou parcial, por prazo superior a 90 (noventa) dias. Destacando que o parcelamento pode ser pactuado entre as partes, se e quando for o caso. (inciso IX do Artigo 2º da Portaria SPU nº 11.190 de 1/11/2018)

6.94. A rescisão do Contrato poderá ser determinada por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados na Lei nº 14.133/2021.

6.95. Amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo da Cessão de Uso, desde que haja conveniência para a Administração.

6.96. A rescisão administrativa ou amigável deverá ser precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

Medidas Acautelatórias

6.97. O prazo de vigência foi estabelecido como limite temporal, no entanto, a Cessão é a título precário, ou seja, poderá ser revogada a qualquer tempo por interesse público, independente de indenização.

6.98. Em caso de risco iminente, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras sem a prévia manifestação do interessado.

6.99. No caso de retomada da área antes do término da vigência contratual, o Cedente tem o dever de dar ciência desse ato ao Cessionário com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias.

6.100. Por motivos de necessidade superveniente do IFPB - Campus João Pessoa, na sua oportunidade e conveniência, a Direção Geral do Campus poderá, a qualquer tempo, alterar a localização das instalações, aumentar ou diminuir a área ocupada, bastando para tanto comunicar o Cessionário com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias.

Infrações e das Sanções Administrativas

6.101. O Cessionário sujeita-se a enquadrar-se na conduta de infrator se cometer as infrações administrativas, conforme o Termo de Contrato, previstas nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, e ainda, infrações administrativas se:

6.101.1. Inexecutar total ou parcialmente o Contrato;

6.101.2. Comportar-se de modo inidôneo;

6.101.3. Atentar contra a segurança institucional do IFPB - Campus João Pessoa;

6.101.4. Cometer fraude fiscal;

6.101.5. Descumprir qualquer dos deveres elencados neste Termo de Referência e/ou Termo de Contrato;

6.101.6. Tiver sofrido condenações definitivas por praticar, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

6.101.7. Haja praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos desta Cessão de Uso; e

6.101.8. Demonstre não possuir idoneidade para Cessão de Uso com o IFPB - Campus João Pessoa em virtude de atos ilícitos praticados.

6.102. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

6.103. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo, que assegurará o contraditório e a ampla defesa, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784/1999.

6.104. Na aplicação da penalidade, a autoridade competente levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

6.105. As penalidades aplicadas serão obrigatoriamente registradas no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

Verificação de resultados

7.1. Os resultados alcançados poderão ser mensurados pelo grau de satisfação dos usuários.

7.2. A vantagem econômica para o IFPB - Campus João Pessoa será o recebimento mensal pela utilização de área disponível, com o respectivo ressarcimento da energia elétrica consumida.

Do recebimento

7.3. Os serviços serão recebidos imediatamente após a assinatura do Contrato.

Pagamento

7.4. O pagamento do valor relativo à Cessão de Uso do espaço bem como ao consumo de energia elétrica pelo Cessionário deverá ocorrer até o 6º (sexto) dia útil do mês seguinte ao que a obrigação corresponder, conforme inc. I do art. 23, da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

7.4.1. O Cessionário deverá apresentar ao Departamento de Orçamento e Finanças do IFPB - Campus João Pessoa os comprovantes de pagamentos dos valores devidos até o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao que a obrigação se referir.

7.4.2. O pagamento referente à Cessão de Uso, bem como ao consumo de energia elétrica, do primeiro mês será proporcional aos dias devidos.

7.4.3. Os pagamentos deverão ser realizados por meio de Guia de Recolhimento da União (GRU), em nome do IFPB - Campus João Pessoa:

- **UASG:-** 158469; e
- **Gestão:** 26417 (IFPB), em agência do Banco do Brasil - BB, devendo ser informado o CNPJ do recolhedor:
 - Os valores referentes aos pagamentos das despesas com energia elétrica serão recolhidos através do código 18822--0 - (STN OUTRAS RECEITAS); e
 - Os valores referentes a utilização da área pública serão recolhidos através do código 28808--0- (CONCESSÃO DE DIREITO DE USO ÁREA PÚBLICA).

7.5. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o Cedente não tenha concorrido, de alguma forma, para tanto, fica convencionado que será acrescido encargos moratórios proporcionais aos dias de atraso, calculados pro-rata-tempore, apurados da data do vencimento até a data do efetivo adimplimento da parcela de contraprestação pecuniária devida pelo Cessionário e será aplicado no Contrato pela autoridade competente, se for o caso.

7.5.1. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, o valor devido será acrescido de encargos moratórios proporcionais aos dias de atraso, apurados desde a data limite prevista para o pagamento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 6% (seis por cento) ao ano, aplicando-se a seguinte fórmula:

EM: $I \times N \times VP$
--

Sendo:

EM: Encargos Moratórios a serem acrescidos ao valor originalmente devido;

I: Índice de atualização financeira, calculado segundo a fórmula:

I:	(6 / 100)
	365

N: Número de dias entre a data limite prevista para o pagamento e a data do efetivo pagamento;

VP: Valor da Parcela em atraso

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO E REGIME

Forma de seleção

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

Exigências de habilitação

8.2. Previamente à celebração do contrato, o IFPB - Campus João Pessoa verificará o eventual descumprimento das condições para contratação, especialmente quanto à existência de sanção que a impeça, mediante a consulta a cadastros informativos oficiais, tais como:

a) SICAF;

b) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (www.portaldatransparencia.gov.br/ceis); e

c) Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portalttransparencia.gov.br/sancoes/cnep>).

8.3. A consulta aos cadastros será realizada em nome da instituição interessada e de seu principal Diretor Executivo, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

8.4. Caso conste na Consulta de Situação da instituição interessada a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o gestor diligenciará para verificar se houve fraude por parte da empresa apontada no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.

8.5. A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.

8.6. A instituição interessada será convocada para manifestação previamente a uma eventual negativa de contratação.

8.7. Caso atendidas as condições para contratação, a habilitação da instituição interessada será verificada por meio do SICAF, nos documentos por ele abrangidos.

8.8. É dever da instituição interessada manter atualizada a respectiva documentação constante do SICAF, ou encaminhar, quando solicitado pelo IFPB - Campus João Pessoa, a respectiva documentação atualizada.

8.9. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

8.10. Se a instituição interessada for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o fornecedor for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto para atestados de capacidade técnica, caso exigidos, e no caso daqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

8.11. Serão aceitos registros de CNPJ de fornecedor matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.

8.12. Para fins de habilitação, deverá a instituição interessada comprovar os seguintes requisitos, que serão exigidos conforme sua natureza jurídica:

Habilitação jurídica

8.13. **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.

8.14. **Empresário individual:** Inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede.

8.15. **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>.

8.16. **Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU 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.

8.17. **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 n.º 77, de 18 de março de 2020.

8.18. **Sociedade simples:** Inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

8.19. **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.

8.20. **Sociedade cooperativa:** Ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971.

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

Habilitação fiscal, social e trabalhista

8.22. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso.

8.23. 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 a todos os 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.

8.24. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS).

8.25. Declaração de que 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.

8.26. 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.

8.27. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Estadual/Distrital relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual.

8.28. Prova de regularidade com a Fazenda Estadual/Distrital do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre.

8.29. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos Estadual/Distrital relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

8.30. O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

Qualificação Econômico-Financeira

8.32. Não se aplica por se tratar de Cessão de Uso onerosa.

Qualificação Técnica

8.33. Não se aplica por se tratar de Cessão de Uso onerosa.

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

ESTIMATIVA FINANCEIRA E REAJUSTAMENTO EM SENTIDO ESTRITO

Estimativa Financeira

9.1. Baseando-se em pesquisa de valores praticados pelo mercado imobiliário na área circundante, realizada pelo Departamento de Logística - DLOG da Diretoria de Administração, Planejamento e Finanças - DAPF do IFPB - Campus João Pessoa, apresentada no OFÍCIO 50/2024 - DAPF/DG/JP/REITORIA/IFPB, constante no Processo 23326.004522.2024-99, vinculado a este Termo de Referência, existe a previsão de recebimento do valor mensal, pela Cessão de Uso do espaço físico, equivalente a **R\$ 1.739,08 (um mil e setecentos e trinta e nove reais e oito centavos)**, totalizando o montante anual de **R\$ 20.868,96 (vinte mil, oitocentos e sessenta e oito reais e noventa e seis centavos)**, nos termos ali apresentados.

9.2. O ressarcimento da energia elétrica será efetuado em conformidade ao levantamento de consumo estimado apresentado nos autos do Processo 23326.004522.2024-99, anexado a este Termo de Referência, cujo valor é de **R\$ 336,89 (trezentos e trinta e seus reais e oitenta e nove centavos)**.

9.2.1. No tocante ao percentual do reajustamento nos ressarcimentos de energia elétrica será o mesmo anunciado anualmente pela Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL), em conformidade com o art. 92, § 4º, inc. I, da Lei nº 14.133/2021.

9.3. No tocante ao valor correspondente à Cessão de Uso do espaço físico, este será reajustado anualmente após o interregno de um ano, aplicando-se os seguintes índices:

9.3.1. O **Índice Nacional de Preços do Consumidor - IPCA**, calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade, mediante termo de apostilamento.

PORTARIA SPU nº 11.190, de 1º de novembro de 2018

Art. 1º Esta Portaria Normativa dispõe sobre normas e cláusulas contratuais obrigatórias referentes a contratos onerosos firmados pela União que tenham como objeto a destinação de imóveis públicos administrados pela Secretaria do Patrimônio da União - SPU.

Art. 2º Os contratos onerosos previstos na legislação patrimonial da União deverão estabelecer, no mínimo, as seguintes condições:

IV - correção anual do valor contratado, utilizando-se Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, divulgado pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou índice que vier a substituí-lo;

9.4. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

9.5. No caso de atraso ou não divulgação do Índice de reajustamento, o Cessionário pagará ao Cedente a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o Índice definitivo. Fica o Cedente obrigado a apresentar a Memória de Cálculo referente ao reajustamento de preços do valor remanescente, sempre que este ocorrer.

9.6. Caso o Índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto, ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, ou ainda, não seja o mais cabível, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

9.7. Na ausência de previsão legal quanto ao Índice substituto, as partes elegerão novo Índice oficial, para reajustamento do valor remanescente, por meio de Termo Aditivo, conforme a legislação em vigor.

9.8. O reajustamento será realizado mediante o apostilamento.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. O pagamento referente à indenização do primeiro mês será proporcional aos dias devidos.

10.2. O pagamento deverá ser realizado por meio de Guia de Recolhimento da União (GRU), em nome do Fundo do Ministério da Defesa:

- **UASG:-** 158469; e
- **Gestão:** 26417 (IFPB), em agência do Banco do Brasil - BB, devendo ser informado o CNPJ do recolhedor:
 - Os valores referentes aos pagamentos das despesas com energia elétrica serão recolhidos através do código 18822--0 - (STN OUTRAS RECEITAS); e
 - Os valores referentes a utilização da área pública serão recolhidos através do código 28808--0- (CONCESSÃO DE DIREITO DE USO ÁREA PÚBLICA).

11. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS

11.1. Apêndice I - Processo **23326.004522.2024-99**.

12. 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](#).

LAURA REIS ANDRADE

Equipe de Planejamento



Assinou eletronicamente em 25/04/2025 às 11:17:39.

GEORGIANNA PONTES DE ASSIS BRITO

Equipe de Planejamento



Assinou eletronicamente em 25/04/2025 às 11:18:22.

JOSIVALDO FRANCISCO DA SILVA

Equipe de Planejamento



Assinou eletronicamente em 25/04/2025 às 12:11:30.

	INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DA PARAÍBA
	Campus João Pessoa - Código INEP: 25096850
	Av. Primeiro de Maio, 720, Jaguaribe, CEP 58015-435, João Pessoa (PB)
	CNPJ: 10.783.898/0002-56 - Telefone: (83) 3612.1200

Documento Digitalizado Ostensivo (Público)

TR 0009-2025 - Atualizado PGF

Assunto:	TR 0009-2025 - Atualizado PGF
Assinado por:	Laura Reis
Tipo do Documento:	Termo de Referência
Situação:	Finalizado
Nível de Acesso:	Ostensivo (Público)
Tipo do Conferência:	Cópia Simples

Documento assinado eletronicamente por:

- Laura Reis Andrade, CHEFE - CD4 - DAPF-JP, em 25/04/2025 12:35:43.

Este documento foi armazenado no SUAP em 25/04/2025. Para comprovar sua integridade, faça a leitura do QRCode ao lado ou acesse <https://suap.ifpb.edu.br/verificar-documento-externo/> e forneça os dados abaixo:

Código Verificador: 1471193
Código de Autenticação: cb25cbe60e

