



TERMO DE REFERÊNCIA – LEI 14.133/21
SERVIÇOS SEM DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA – CONTRATAÇÃO DIRETA
Processo Administrativo nº 23479.000866/2023-02

1. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, “a” e “i” da Lei n. 14.133/2021).

1.1. Contratação de locação de imóvel urbano, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
1	Serviço de locação de imóvel	4316	Mês	12	5.000	60.000

1.2. O prazo de vigência da contratação é de **12 (doze) meses** contados da assinatura do contrato, prorrogável por até 12 (doze) meses, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021.

1.2.1. Este serviço de locação é enquadrado como continuado tendo em vista a longa duração do contrato e o alto grau de relevância para a Administração, conforme o Estudo Técnico Preliminar.

1.3. O custo estimado total da contratação é de R\$ 5.000,00 (Cinco mil reais), conforme demonstrado no Estudo Técnico Preliminar.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, inciso XXIII, alínea ‘b’ da Lei n. 14.133/2021).

2.1. A Fundamentação da Contratação e seus quantitativos encontram-se pormenorizada em Tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO (art. 6º, inciso XXIII, alínea ‘c’)

3.1. A descrição da solução como um todo, encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, alínea ‘d’ da Lei nº 14.133/21)

4.1. Responsabilidades da contratada

4.1.1. A contratada deverá se responsabilizar por:

4.1.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições para o uso, e conforme as especificações deste Termo de Referência, do Estudo Técnico Preliminar e seus anexos;

4.1.1.2. Garantir, durante a vigência da locação, o uso pacífico do imóvel;

4.1.1.3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

4.1.1.4. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;



4.1.1.5. Pagar impostos, taxas, e outros encargos que incidam sobre o imóvel, inclusive, o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU.

4.1.1.6. Manter, durante a vigência desta contratação, as condições e requisitos de habilitação exigidos no processo de inexecução de licitação.

4.1.1.7. Informar à contratante quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação comprobatória.

4.1.1.8. Sob as expensas da contratada, haverá o esgotamento da fossa séptica uma vez a cada 3 (três) meses.

4.2. Responsabilidades da contratante

4.2.1. A contratante deverá ser obrigada a:

4.2.1.1. Realizar reparos e manutenções na estrutura predial, nas instalações elétricas e hidráulicas sob ônus próprio.

4.2.1.2. Não realizar modificações na estrutura interna e externa do prédio, sem a autorização prévia da contratada.

4.2.1.3. Pagar as tarifas relativas ao fornecimento de telefonia, energia, água, esgoto, gás (se houver) e outras de caráter coletivo.

4.2.1.4. Entregar o imóvel, ao fim da contratação, nas mesmas condições em que foi recebido.

4.3. Critérios de sustentabilidade

4.3.1. Como critérios de sustentabilidade, o prédio deverá conter uma área verde não construída, coberta com gramíneas e plantas ornamentais, além de ser a pessoas com deficiência e mobilidade reduzida.

4.4. Subcontratação

4.5. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

4.6. Garantia contratual

4.6.1. Não haverá exigência da garantia da contratação nos termos da Lei nº 14.133/21.

5. SANSÕES ADMINISTRATIVAS

5.1. Comete infração administrativa nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, a Contratada que:

- a) falhar na execução do contrato, pela inexecução, total ou parcial, de quaisquer das obrigações assumidas na contratação;
- b) ensejar o retardamento da execução do objeto;
- c) fraudar na execução do contrato;
- d) comportar-se de modo inidôneo; ou
- e) cometer fraude fiscal.

5.2. Pela inexecução total ou parcial do objeto deste contrato, a Administração pode aplicar à CONTRATADA as seguintes sanções:

- i) **Advertência por escrito**, quando do não cumprimento de quaisquer das obrigações contratuais consideradas faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretam prejuízos significativos para o serviço contratado;
- ii) **Multa**:
 - (1) moratória de 0,5% (meio por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;



- (2) compensatória de 3% (três por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto;
- iii) **Suspensão de licitar e impedimento de contratar** com o órgão, entidade ou unidade administrativa pela qual a Administração Pública opera e atua concretamente, pelo prazo de até dois anos;
- iv) **Sanção de impedimento de licitar e contratar** com órgãos e entidades da União, com o consequente descredenciamento no SICAF pelo prazo de até cinco anos.
- v) **Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar** com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a Contratada ressarcir a Contratante pelos prejuízos causados;
- 5.3. A Sanção de impedimento de licitar e contratar prevista no subitem “iv” também é aplicável em quaisquer das hipóteses previstas como infração administrativa neste Termo de Referência.
- 5.4. As sanções previstas nos subitens “i”, “iii”, “iv” e “v” poderão ser aplicadas à CONTRATADA juntamente com as de multa, descontando-a dos pagamentos a serem efetuados.
- 5.5. Também ficam sujeitas às penalidades do art. 156, III e IV da Lei nº 14.133, de 2021, as empresas ou profissionais que:
- 5.5.1 tenham sofrido condenação definitiva por praticar, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
- 5.5.2 tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da contratação;
- 5.5.3 demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.
- 5.6. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa à Contratada, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021, e subsidiariamente a Lei nº 9.784, de 1999.
- 5.7. As multas devidas e/ou prejuízos causados à Contratante serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou deduzidos da garantia, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.
- 5.8. Caso a Contratante determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.
- 5.9. Caso o valor da multa não seja suficiente para cobrir os prejuízos causados pela conduta do licitante, a União ou Entidade poderá cobrar o valor remanescente judicialmente, conforme artigo 419 do Código Civil.
- 5.10. A autoridade competente, na aplicação das sanções, 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.
- 5.11. Se, durante o processo de aplicação de penalidade, se houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias do processo administrativo necessárias à apuração da responsabilidade da empresa deverão ser remetidas à autoridade competente, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização - PAR.
- 5.12. A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas como ato lesivo à Administração Pública nacional ou estrangeira nos termos da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, seguirão seu rito normal na unidade administrativa.
- 5.13. O processamento do PAR não interfere no seguimento regular dos processos administrativos específicos para apuração da ocorrência de danos e prejuízos à Administração Pública Federal resultantes de ato lesivo cometido por pessoa jurídica, com ou sem a participação de agente público.
- 5.14. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.



6. VISTORIA

- 6.1. A avaliação prévia do imóvel a ser locado é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado à Unifesspa o direito de realização de vistoria prévia por servidor designado para esse fim.
- 6.2. A data para a vistoria será comunicada a contratada com antecedência mínima de 3 dias úteis.
- 6.3. Para realizar a vistoria, o servidor deverá identificar-se, apresentando documento de identidade civil ou que comprove vínculo com a Unifesspa.
- 6.4. A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes do prédio objeto desta contratação, devendo a contratante assumir os ônus das inconformidades

7. MATERIAIS A SEREM DISPONIBILIZADOS

- 7.4.1. Não haverá a necessidade de fornecimento de material para esta contratação.

8. INFORMAÇÕES RELEVANTES PARA O DIMENSIONAMENTO DA PROPOSTA

- 8.1. O prédio que será locado deve possuir os seguintes espaços: 5 (cinco) salas de aula; 2 (duas) salas administrativas; 1 (uma) biblioteca; 1 (um) laboratório de informática; 1 (uma) sala dos professores; 1 (uma) sala de Tecnologia da Informação; 1 (um) almoxarifado; 1 (uma) Copa/cozinha; 2 (duas) instalações sanitárias masculinas e femininas

9. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO (art. 6º, XXIII, alínea “f” da Lei nº 14.133/21)

9.1. ROTINAS DE FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL

- 9.1.1. 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*).
- 9.1.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila (Lei nº 14.133/2021, art. 115, §5º).
- 9.1.3. 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*).
 - 9.1.3.1. O fiscal do contrato anotarà 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).
 - 9.1.3.2. 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).
- 9.1.4. O contratado deverá manter preposto aceito pela Administração no local do serviço para representá-lo na execução do contrato. (Lei nº 14.133/2021, art. 118).
 - 9.1.4.1. A indicação ou a manutenção do preposto da empresa poderá ser recusada pelo órgão ou entidade, desde que devidamente justificada, devendo a empresa designar outro para o exercício da atividade (IN 5, art. 44, §1º)
- 9.1.5. O contratado 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).

9.1.6. O contratado será responsável pelos 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 contratante (Lei nº 14.133/2021, art. 120).

9.1.7. 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*).

9.1.7.1. 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).

9.1.8. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se, excepcionalmente, o uso de mensagem eletrônica para esse fim (IN 5/2017, art. 44, §2º).

9.1.9. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato (IN 5/2017, art. 44, §3º).

9.1.10. Antes do pagamento da nota fiscal ou da fatura, deverá ser consultada a situação da empresa junto ao SICAF.

9.1.11. Serão exigidos a Certidão Negativa de Débito (CND) relativa a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, o Certificado de Regularidade do FGTS (CRF) e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), caso esses documentos não estejam regularizados no SICAF.

9.2. PAGAMENTO

9.2.1. O pagamento será realizado no prazo máximo de até 30 (trinta) dias, contados a partir do recebimento da Fatura ou documento de cobrança, através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

9.2.2. Considera-se ocorrido o recebimento da Fatura ou documento de cobrança quando o órgão contratante atestar a execução do objeto do contrato.

9.2.3. A Fatura ou documento de cobrança deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.

9.2.3.1. Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do fornecedor contratado, deverão ser tomadas as providências previstas no do art. 31 da Instrução Normativa nº 3, de 26 de abril de 2018.

9.2.4. Havendo erro na apresentação da Fatura ou documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à contratação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, como, por exemplo, obrigação financeira pendente, decorrente de penalidade imposta ou inadimplência, o pagamento ficará sobrestado até que a Contratada providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a Contratante.

9.2.5. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

9.2.6. Antes de cada pagamento à contratada, será realizada consulta ao SICAF para verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital.

9.2.7. Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade da contratada, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis,



regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério da contratante.

9.2.8. Previamente à emissão de nota de empenho e a cada pagamento, a Administração deverá realizar consulta ao SICAF para identificar possíveis proibições de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas, observado o disposto no art. 29, da Instrução Normativa nº 3, de 26 de abril de 2018.

9.2.9. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, a contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência da contratada, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

9.2.10. Persistindo a irregularidade, a contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada à contratada a ampla defesa.

9.2.11. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso a contratada não regularize sua situação junto ao SICAF.

9.2.12. Será rescindido o contrato em execução com a contratada inadimplente no SICAF, salvo por motivo de economicidade, segurança nacional ou outro de interesse público de alta relevância, devidamente justificado, em qualquer caso, pela máxima autoridade da contratante.

9.2.13. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

9.2.14. A Contratada regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

12.13 Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a Contratada não tenha concorrido, de alguma forma, para tanto, o valor devido deverá ser acrescido de atualização financeira, e sua apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano, mediante aplicação das seguintes fórmulas:

EM = I x N x VP, sendo:

EM = Encargos moratórios;

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

VP = Valor da parcela a ser paga.

$$I = (TX) \quad I = \left(\frac{6/100}{365}\right)$$

$$I = 0,00016438$$

TX = Percentual da taxa anual = 6%

9.3. REAJUSTE

9.3.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irremovíveis no prazo de um ano contado da data de assinatura do contrato.

9.3.2. Após o interregno de 1 (um) ano, a pedido da Contratada, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo Contratante, do Índice Geral de Preços – Mercado – IGPM.

9.3.2.1. Caso a Contratante não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, o correrá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá



ser pleiteada após o decurso de um novo interregno de 1 (um) ano, contado da forma prevista neste Termo de Referência.

10. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR (art. 6º, inciso XXIII, alínea 'h', da Lei n. 14.133/2021)

10.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de inexigibilidade de licitação, com fundamento na hipótese do art. 74, inciso V, da Lei n.º 14.133/2021.

10.2. Previamente à celebração do contrato, a Administração 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.portaldatransparencia.gov.br/sancoes/cnep>)

10.3. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa e de seu sócio majoritário, 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.

10.4. A consulta, em caso de Pessoa Física, ocorrerá complementarmente em outros cadastros governamentais.

10.5. Caso conste na Consulta de Situação do Fornecedor a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o gestor diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.

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

10.7. O fornecedor será convocado para manifestação previamente a uma eventual negativa de contratação.

10.8. Caso atendidas as condições para contratação, a habilitação do fornecedor será verificada por meio do SICAF, nos documentos por ele abrangidos.

10.9. É dever do fornecedor manter atualizada a respectiva documentação constante do SICAF, ou encaminhar, quando solicitado pela Administração, a respectiva documentação atualizada.

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

10.11. Se o fornecedor 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.

10.12. 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.

10.13. Para fins de contratação, deverá o fornecedor comprovar os seguintes requisitos de habilitação:

10.14. **Habilitação Jurídica:**

10.14.1. **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;



- 10.14.1. **Empresário individual:** inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;
- 10.14.1. **Microempreendedor Individual - MEI:** Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio www.portaldoempreendedor.gov.br;
- 10.14.1. **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;
- 10.14.1. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.
- 10.15. **Habilitações fiscal, social e trabalhista:**
- 10.15.1. prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF), caso esta contratação seja com pessoa física;
- 10.15.2. prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);
- 10.15.3. 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 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.
- 10.15.4. prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- 10.15.5. 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;
- 10.15.6. 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.
- 10.15.7. prova de inscrição no cadastro de contribuintes municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- 10.15.7.1. 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.
- 10.15.8. prova de regularidade com a Fazenda Municipal ou Distrital do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;
- 10.15.8.1. caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos municipais ou distritais relacionados ao objeto, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de certidão ou declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou por meio de outro documento equivalente, na forma da respectiva legislação de regência.



11. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

11.1.1. O detalhamento da origem do recurso será realizado pela Pró-Reitoria de Administração (PROAD/UNIFESSPA).

Santana do Araguaia - PA, 08 de fevereiro de 2023.

Identificação e assinatura do servidor (ou equipe) responsável



Emitido em 08/02/2023

TERMO DE REFERÊNCIA Nº 5/2023 - IEA (11.77)

(Nº do Protocolo: NÃO PROTOCOLADO)

(Assinado digitalmente em 10/02/2023 17:15)

RANIERE DE AGUIAR GONCALVES

ASSISTENTE EM ADMINISTRAÇÃO

1297525

(Assinado digitalmente em 10/02/2023 18:10)

DEODETE MARIA DAS NEVES SCHMITT

COORDENADOR TEC. PEDAGOGICO

1090073

Para verificar a autenticidade deste documento entre em <https://sipac.unifesspa.edu.br/documentos/> informando seu número: **5**, ano: **2023**, tipo: **TERMO DE REFERÊNCIA**, data de emissão: **10/02/2023** e o código de verificação: **1a84e0a74d**



ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES

1. Informações básicas do ETP

1.1. Processo Administrativo nº 23479.000866/2023-02.

2. Descrição da necessidade da contratação

2.1. O presente documento manifesta a necessidade da locação de imóvel urbano, para garantir a continuidade do funcionamento do Instituto de Engenharia do Araguaia.

3. Setor Requisitante

Setor(es) Requisitante(s):

Coordenação Administrativa – IEA

Servidor(es) responsável(is) pelo(s) Setor Requisitante(s):

Raniere de Aguiar Gonçalves

Deodete Maria das Neves Schmitt

4. Descrição dos requisitos da contratação

- 4.1. Considerando que a Prefeitura Municipal de Santana do Araguaia (PMSA) não tem mais interesse em manter o Termo de Cessão de Uso nº 01/2021 com a Universidade Federal do Sul e Sudeste do Pará, cujo o objeto é um imóvel na área urbana com área total de 983m² e área construída de 780m², torna-se imprescindível uma contratação para locação de imóvel.
- 4.2. O prédio a ser locado tem a dimensão adequada para o funcionamento do IEA, apresentando os seguintes espaços: 5 salas de aula, 2 salas administrativas, biblioteca, laboratório de informática, sala de professores, sala de TI, almoxarifado, copa/cozinha e instalações sanitárias masculinas e femininas. Em anexo, segue o Parecer Técnico realizado pela Secretaria de Infraestrutura da UNIFESSPA (SINFRA) destacando a importância deste imóvel diante das adequações que foram realizadas nele para o funcionamento deste instituto.
- 4.3. Além disso, a instalação elétrica deste imóvel é capaz suportar o funcionamento de ao menos 12 centrais de ar e até 30 computadores ligados simultaneamente.
- 4.4. Para esta contratação, é necessário que o prédio tenha a fossa séptica esgotada a cada período de 3 (três) meses.

5. Levantamento de mercado

- 5.1. No município de Santana do Araguaia não foram identificados prédios alternativos com as características apresentadas no tópico 4.4 e que atendam minimamente ao funcionamento do IEA. Mesmo com essa especificidade, houve a tentativa de contato com a imobiliária local, porém não houve resposta.
- 5.2. Dessa forma, o prédio em que ocorre parte das atividades acadêmicas e administrativas atualmente, situado na Rua Geraldo Ramalho, é o único capaz de atender a toda a demanda, no caso de o contrato de locação for continuado.
- 5.3. Destaca-se que esse contrato foi realizado entre a Prefeitura Municipal de Santana do Araguaia (PMSA) e um ente privado, e posteriormente, cedido à Unifesspa. Sob às expensas da PMSA, o valor mensal da locação é de R\$ 5.000,00, conforme cópia do contrato em anexo a este ETP.
- 5.4. Diante da dificuldade de se encontrar alternativas, e para facilitar o atendimento ao objeto deste ETP, a contratação poderá ser realizada com Pessoas Físicas conforme a Lei nº 14.133 de 2021.



6. Descrição da solução como um todo

- 6.1. Esta contratação será por Inexigibilidade de Licitação, conforme fundamento no inciso V, Art. 74 da lei 14.133/2021.
- 6.2. A locação de imóvel, objeto deste documento, não requer outras contratações para sua execução, tendo em vista que, o prédio passou por adaptações e reparos ao longo do tempo em que foi cedido à Unifesspa.

7. Estimativa das quantidades a serem contratadas

- 7.1. A contratação é referente a (1) um imóvel urbano.
- 7.2. A quantidade de salas de aula, bem como demais espaços administrativos necessários, foi estimada com base na quantidade de turmas e cursos que o IEA possui, sendo 5 turmas de matemática, 5 de engenharia civil e 4 de arquitetura e urbanismo. Este instituto conta ainda com 35 servidores, entre docentes e técnicos administrativos.
- 7.3. Diante disso, o imóvel apresentar a estrutura abaixo:

ESPAÇO	QUANTIDADE
Salas de aula	5
salas administrativas	2
Biblioteca	1
Laboratório de Informática	1
Sala dos professores	1
Sala de Tecnologia da Informação	1
Almoxarifado	1
Copa/cozinha	1
Instalações sanitárias masculinas e femininas	2

- 7.4. Essa estrutura é a mesma do prédio atual da Rua Geraldo Ramalho.

8. Estimativa do valor da contratação

- 8.1. Diante da impossibilidade de se encontrar imóveis com características similares ao atual prédio da unidade do IEA do centro, a estimativa do valor desta contratação está baseada no contrato atual entre a Prefeitura Municipal e o locador privado (cópia do contrato em anexo a este ETP).
- 8.2. O valor corresponde a **R\$ 5.000,00 (Cinco mil reais)**.

9. Justificativa para o parcelamento ou não da solução

- 9.1. Considerando que, esta demanda se refere a necessidade apenas de um prédio com os espaços definidos neste ETP, e que neste município não há outra estrutura predial capaz de atender adequadamente ao funcionamento deste campus além daquela da Rua Geraldo Ramalho, o que caracteriza inexigibilidade de licitação por não existir concorrência, a contratação ocorrerá de forma direta.

10. Contratações correlatas e/ou interdependentes

- 10.1. Não há contratações correlatas ou que dependam desta contratação.

11. Demonstração do alinhamento entre a contratação e o planejamento

- 11.1. Esta contratação está alinhada ao Planejamento Estratégico da Unifesspa, em conformidade com o objetivo: "Ser excelente no ensino, pesquisa e extensão, na perspectiva da cidadania, da promoção do desenvolvimento regional, da inclusão social, da diversidade e do respeito ao meio ambiente" (OE.PDI.1).



11.2. Esta demanda foi incluída no Plano Anual de Contratações da Unifesspa – PCA, conforme Despacho (ordem #8) do Processo: 23479.000866/2023-02.

12. Resultados pretendidos

12.1. Esta contratação garantirá a continuidade das atividades de ensino, pesquisa e extensão desenvolvidas neste instituto, bem como as atividades administrativas, de apoio acadêmico e planejamento didático, sem as quais seria impossível cumprir os objetivos e a missão da Unifesspa.

13. Providências a serem adotadas

13.1. Considerando que esta é uma contratação que se refere a uma locação de imóvel que já possui espaço apropriado para o funcionamento do IEA, não serão necessárias adequações nas instalações do local.

13.2. Para a fiscalização desta contratação, será constituída uma equipe de no mínimo dois servidores da unidade requisitante.

14. Possíveis impactos ambientais

14.1. A locação deste imóvel não gerará impactos no meio ambiente.

15. Posicionamento conclusivo sobre a contratação

15.1. Diante do exposto, a equipe de planejamento entende pela **VIABILIDADE** da contratação para o atendimento da necessidade consolidada neste Estudo Técnico Preliminar, de acordo com o art. 9º, inciso XIII da IN 58, de 8 de agosto de 2022, da SEGES/ME.

Em, 08 de fevereiro de 2023.

Responsáveis pela elaboração dos ETP	
Nome:	
Raniere de Aguiar Gonçalves	
Siape:	Cargo:
1297525	Assistente em Administração
Nome:	
Deodete Maria das Neves Schmitt	
Siape:	Cargo:
1090073	Técnica em Assuntos Educacionais
Nome:	
Siape:	Cargo:

Identificação e assinatura da equipe de planejamento da contratação



Emitido em 08/02/2023

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 2/2023 - IEA (11.77)

(Nº do Protocolo: NÃO PROTOCOLADO)

(Assinado digitalmente em 10/02/2023 17:15)

RANIERE DE AGUIAR GONCALVES

ASSISTENTE EM ADMINISTRAÇÃO

1297525

(Assinado digitalmente em 10/02/2023 18:10)

DEODETE MARIA DAS NEVES SCHMITT

COORDENADOR TEC. PEDAGOGICO

1090073

Para verificar a autenticidade deste documento entre em <https://sipac.unifesspa.edu.br/documentos/> informando seu número: **2**, ano: **2023**, tipo: **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**, data de emissão: **10/02/2023** e o código de verificação: **529ebfb74b**



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DO SUL E SUDESTE DO PARÁ
GABINETE DA REITORIA

DESPACHO Nº 8991 / 2023 - GR (11.23)

Nº do Protocolo: NÃO PROTOCOLADO

Marabá-PA, 11 de abril de 2023.

À DCO/PROAD,

Considerando:

As recomendações constantes do o PARECER n. 00055/2023/GABP/PFUNIFESSPA/PGF/AGU (#42);

O despacho nº 7009 / 2023 - DCO (#44);

A anexação nos autos da escritura pública de compra e venda do imóvel objeto de locação deste processo, pela Direção do IEA (#47);

A justificativa sobre o valor mensal da locação do imóvel (#49);

Aprovo a justificativa técnica quanto a alteração de valor (#49), bem como Ordeno o prosseguimento da contratação no valor mensal de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), bem como a juntada em momento posterior dos documentos solicitados na recomendação constante do item 41 do PARECER n. 00055/2023/GABP/PFUNIFESSPA/PGF/AGU (#42);

(Assinado digitalmente em 12/04/2023 08:57)

LUCELIA CARDOSO CAVALCANTE
REITOR

Matricula: 2418119

Processo Associado: 23479.000866/2023-02

Para verificar a autenticidade deste documento entre em

<https://sipac.unifesspa.edu.br/public/documentos/index.jsp> informando seu número: **8991**, ano: **2023**, tipo: **DESPACHO**, data de emissão: **11/04/2023** e o código de verificação: **2724e3c7e5**