

TERMO DE REFERÊNCIA AO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO 29/2024

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
29/2024	154043-FUNDACAO UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLANDIA	MARIO BATISTA SOARES	10/02/2025 11:33 (v 2.0)
Status	ASSINADO		

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
III – locação/Locação de imóveis		23117.087644/2024-78

1. DO OBJETO

1.1. Prospeção do mercado imobiliário em Patos de Minas/MG, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação de Unidades Administrativas da Universidade Federal de Uberlândia, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda os requisitos mínimos especificados neste anexo.

2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

2.1. A contratação pretendida justifica-se pela necessidade premente de espaço físico para abrigar Unidades Administrativas, Acadêmicas e de Extensão da Universidade Federal de Uberlândia – campus Patos de Minas/MG.

2.2. Com a locação ora proposta, pretende-se instalar as Unidades Administrativas, Acadêmicas e de Extensão da Universidade Federal de Uberlândia – campus Patos de Minas/MG em imóvel apropriado, proporcionando a qualidade devida nos diversos ambientes de trabalho, melhoria das dependências e salas de trabalho do corpo diretivo, servidores e terceirizados, melhor gestão por meio de locais adequados para realização das rotinas de trabalho, reuniões e eventos e, ainda, para otimização das atividades técnico-administrativas.

3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E QUANTITATIVOS

- 3.1. Os requisitos mínimos e desejáveis para oferta do imóvel são: área construída de no mínimo 1.100 m² e no máximo 2.000 m² de área útil, tipo imóvel comercial, com 01 (um) ou 02 (dois) pavimentos desde que possua acessibilidade.
- 3.2. Os imóveis deverão ter as seguintes características: instalações de rede elétrica, telefônica e água /esgoto, que esteja adequado às normas de acessibilidade, com projeto de incêndio e habite-se regularizados. O imóvel vai abrigar as atividades administrativas e acadêmicas da Universidade, atendendo a toda comunidade universitária. Deverá possuir 01 recepção, 17 salas administrativas de aproximadamente 15 m² e 04 salas administrativas de aproximadamente 30 m² cada para comportar a estrutura administrativa necessária, banheiros com acessibilidade, copa, 01 sala grande com

aproximadamente 200m² para funcionamento da Biblioteca, auditório com capacidade para no mínimo 80 pessoas, quadra de esportes com área de convivência. O imóvel deverá ter espaço, do tipo garagem, para abrigar os veículos oficiais, sendo 04 automóveis, 01 van e 01 ônibus.

4. VALOR ESTIMADO E ORÇAMENTO

4.1. O valor da contratação será obtido por meio da prospecção do mercado imobiliário e do processo de Chamamento Público. Através desse processo, será possível identificar a oferta de imóveis que atendem aos requisitos apresentados neste Termo de Referência e no Edital de Chamamento Público nº 26/2024.

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

5. CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO

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

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

6. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO IMÓVEL

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

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

7. CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO

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

1. Certidão de Regularidade do FGTS;
2. Certidão negativa de Débito com o INSS;
3. Certidão Negativa de Débito com a Receita Federal;
4. CNDT – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
5. CEIS – Portal da Transparência;
6. CADIN – no SIAFI;
7. Certidão negativa com a Receita Municipal
8. Certidão negativa com a Receita Estadual.

8. PRAZOS

8.1. A Universidade Federal de Uberlândia poderá optar pela inexigibilidade de licitação caso identifique imóvel em condições de atender às suas necessidades e intenciona celebrar contrato administrativo com prazo de vigência de 02 (dois) anos, contada da data da assinatura, podendo ser prorrogada na forma da lei ou rescindido caso seja de interesse da Universidade Federal de Uberlândia, mediante comunicado por escrito com 90 dias de antecedência.

8.2. A Universidade Federal de Uberlândia pretende entrar no imóvel no prazo de 10 dias, ficando a cargo do futuro locador a disponibilização do imóvel devidamente configurado com toda a infraestrutura, materiais, serviços terceirizados e documentos especificados neste Termo de Referência e no Edital de Chamamento Público nº 26/2024, além daqueles exigidos pela legislação específica.

8.3. Os critérios de sustentabilidade são aqueles previstos nas especificações do objeto e/ou obrigações da contratada e/ou no edital como requisito previsto em lei especial, conforme art. 3º do Decreto n. 7.746 /2012.

9. DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1. As especificações mínimas exigidas para ofertar imóvel encontram-se neste Termo de Referência e no Edital de Chamamento Público nº 26/2024.

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

10. 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](#).

POLLYANA ALVES DE FARIA CUNHA

Equipe de planejamento



Assinou eletronicamente em 10/02/2025 às 11:32:15.

MARIO BATISTA SOARES

Equipe de planejamento



Assinou eletronicamente em 10/02/2025 às 11:29:18.

ERIKA ROSA RIBEIRO

Equipe de planejamento



Assinou eletronicamente em 10/02/2025 às 11:33:21.