

Termo de Referência 15/2024

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
15/2024	114614-UNIDADE ESTADUAL DO IBGE EM PERNAMBUCO	BIANCA GOMES FEITOSA BERNARDINO DA SILVA	03/12/2024 10:23 (v 10.0)
Status	CONCLUIDO		

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
III – locação/Locação de imóveis	18/2024	03626.000302/2024-02

1. DO OBJETO

Câmara Nacional de Modelos de Licitações e Contratos da Consultoria-Geral da União

Modelo de Termo de Referência - Chamamento Público - Locação de Imóvel - Lei nº 14.133, de 2021

Aprovado pela Secretaria de Gestão e Inovação
Identidade visual pela Secretaria de Gestão e Inovação

Atualização: JUN/2024

MODELO DE TERMO DE REFERÊNCIA AO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO

(Chamamento Público – Prospecção do mercado imobiliário para futura locação tradicional de imóvel)

FUNDAÇÃO INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA

SES/PE

(Processo Administrativo n.º 03626.000302/2024-02)

1.1 Contratação de serviço de aluguel de imóvel anexo ao local onde se instalará a sede da Superintendência Estadual do IBGE em Pernambuco, objetivando a guarda de materiais da SES/PE, e, posteriormente, caso haja sobra de espaço, pode ser levada em consideração a possibilidade de o imóvel a ser alugado servir como agência de algum município do IBGE em PE ou servir como base para a instalação de algum setor do IBGE, na hipótese de mudança na configuração do atual cenário de modalidade de trabalho.

2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

2.1 Em virtude de mudança de endereço da sede da SES/PE para imóvel de tamanho menor (cedido pela União), faz-se necessária uma nova contratação de serviço continuado de aluguel para para que seja possível armazenar materiais de rotina, visto que o imóvel onde se instalará a sede não comporta a guarda de tais materiais. Dessa foma, o imóvel que será alugado precisará possuir localização estratégia , ou seja, ser anexo

ao prédio onde se instalará a sede, além de possuir requisitos que serão melhor detalhados do decorrer deste termo de referência, diante do exposto, a referida contratação será realizada por inexigibilidade com base no artigo 74, inciso V da lei 14.133/2021 (locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.).

3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E QUANTITATIVOS:

3.1. Locação de 1 imóvel, na modalidade tradicional, pelo período de 60 meses, prorrogáveis por iguais e sucessivos períodos de 12 meses, mediante comprovação anual da vantajosidade econômica para a Administração, respeitando o limite máximo de 10 anos, nos termos do Art. 9, § 1º da Portaria SEGES/ME 103 /2022.

3.2. O imóvel deve se localizar a, no máximo, 10 (dez) metros de distância do prédio onde será instalada a sede da SES/PE, dispor de área útil mínima de 110 m², sendo destes, ao menos 60 m² para instalação de estações de trabalho, somados a, pelo menos, 50 m² distribuídos entre banheiros, refeitório, área para armazenamento de materiais e equipamentos, além de ambiente para realização de reuniões e treinamentos. Também deverá comportar no mínimo 4 (quatro) vagas de garagem para a guarda das viaturas oficiais. Em atendimento à Portaria Interministerial 323/2020, deve garantir o trânsito de pessoas com necessidades especiais, com acesso por rampa ou elevador, e ao menos 01 (um) banheiro acessível.

4. VALOR ESTIMADO E ORÇAMENTO

4.1 O valor da contratação será obtido por meio da prospecção do mercado imobiliário, no entanto, não será realizado o processo de Chamamento Público, visto que apenas um imóvel possui os requisitos para a contratação (distância máxima do prédio em que se instalará a nova sede, tamanho, divisão e quantidade de salas, etc.), estando esta contratação amparada pelo artigo 74, inciso V da lei 14.133/2021 (locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha)

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 Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, 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 Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.

6. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO IMÓVEL

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

6.2. Será aceita proposta que comprovar o atendimento das exigências mínimas deste Termo de Referência e das especificações contidas no Caderno de Especificações e demais apêndices. Para aceitação, a proposta deverá ser complementada com a planta de localização do terreno, planta baixa da benfeitoria e cópia do registro de imóveis.

7. CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO

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

7.1.1. Certidão de Regularidade do FGTS;

7.1.2. Certidão negativa de Débito com o INSS;

7.1.3. Certidão Negativa de Débito com a Receita Federal;

7.1.4. CNDT – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;

7.1.5. CEIS – Portal da Transparência;

7.1.6. CADIN – no SIAFI;

7.1.7. Certidão negativa com a Receita Municipal

7.1.8. Certidão negativa com a Receita Estadual.

8. PRAZOS

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

8.2. O IBGE 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 Caderno Técnico de Especificações, 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.

9. DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1. As especificações mínimas exigidas para ofertar imóvel encontram-se no Anexo I (Caderno de Especificações) deste Termo de Referência.

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

Recife, 27 de Outubro de 2024

Rodolfo Henrique Gomes Rodrigues
Analista Censitário de gestão e infraestrutura

Gliner Dias Alencar
Superintendente da SES/PE

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](#).

BIANCA GOMES FEITOSA BERNARDINO DA SILVA
Equipe de apoio