



TERMO DE REFERÊNCIA – Aquisição de Bens e Contratação de Serviços Comuns

Processo SGP-e nº 16517/2026

ÓRGÃO SOLICITANTE

INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE DE SANTA CATARINA- COORDENADORIA REGIONAL DE ITAJAÍ

1. OBJETO

Espaço físico para alocar a Coordenadoria Regional de Itajaí que não possui sede própria e atende treze municípios da Região.

A Regional possui 18 servidores efetivos, gerente, além de 05 funcionários entre terceirizados, ACT e CTISP, necessitando de espaço adequado e central para receber os trabalhadores bem como os cidadãos que nos procuram.

O local necessita área para atendimento ao público, cozinha, t r ê s banheiros, sala de reuniões, sala para o arquivo físico, 1 8 vagas de garagem para veículos oficiais e para os usuários do serviço do IMA, pois Itajaí não possui grande número de vagas rotativas nas ruas públicas.

A área mínima a ser considerada é de 350m², além das vagas de garagem.

1.1. Especificações e quantidades ou descrição dos serviços

ITEM	CÓDIGO NUC	DESCRIÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE
82	121622001	salas	350m ²	1

Requisitos indispensáveis: área de atendimento ao público, cozinha, banheiros, sala de reuniões, sala para arquivo físico, sala de almoxarifado, vagas de estacionamento.

Área mínima a ser alugada: 350m²



1.2. Da natureza do objeto

(X) Não se enquadra como sendo bem de luxo, conforme Decreto n.º 2.355, de 16 de dezembro de 2022

() Os bens objeto desta contratação são caracterizados como comuns, com características e especificações usuais de mercado.

2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

- I. Motivo/Finalidade/Necessidade da Contratação: a Coordenadoria Regional de Meio Ambiente de Itajaí necessita de locação de espaço físico para seu devido funcionamento, para alocar servidores e funcionários bem como os veículos e equipamentos que dispõe, e de espaço para realizar atendimento presencial ao público.
- II. Critério para a Definição dos Quantitativos: o tamanho do espaço sugerido se dá em razão da quantidade de funcionários, sendo 23 no total, que estão presentes no período de atendimento ao público, bem como da quantidade de veículos que necessitam de vagas para estacionar. Além de espaço para arquivo físico (40m²), e local para todos os bens móveis e equipamentos técnicos mantidos na Regional. Os bairros que atendem melhor a demanda são: Dom Bosco, São Judas, Vila Operária, Ressacada, Fazenda, tendo em vista que o acesso à BR se dá mais facilmente e fica fora do Centro onde o trânsito é intenso e não há vagas de estacionamento.
- III. Beneficiários Diretos: servidores e público externo que necessita de atendimento presencial para esclarecimento de dúvidas e / ou realização de reuniões técnicas.
- IV. Resultados Pretendidos: além da necessidade básica de ter um local físico para atendimento e trabalho, um bom local de trabalho promove melhores resultados, bem-estar dos servidores e público em geral.
- V. Substituição de Contrato Vigente: como o espaço atual é locado, com contrato que se encerra no fim de 2026, se faz necessária sua substituição com o fim de manter o atendimento ao público e trabalhos internos da Regional em normalidade.

3. Descrição do imóvel pretendido:

- a. Necessidade de que o imóvel se localize em área de fácil acesso, tanto para os bairros vizinhos, quanto para a BR 101.
- b. A Regional de Itajaí possui 23 servidores em trabalho integral, nenhum em trabalho remoto.
- c. A área útil do imóvel ocupado é de 350 m² sendo que:
- c.1. uma sala de entrada ocupada por duas atendentes terceirizadas; uma sala ocupada por três servidoras do Administrativo e uma CTISP; sala do gerente; doze salas ocupadas pelos analistas-técnicos e dois procuradores da PROJUR; uma sala de reuniões; uma cozinha; três banheiros; sala grande para o arquivo físico.
- c.2. uma sala de instalação de rede lógica; uma sala de almoxarifado;



- c.3.** Há necessidade de sala para atendimento ao público, pois os processos físicos são consultados, pois muitos não foram digitalizados por falta de maquinário, e pela necessidade de atendimento ao serviço de anilhas (SISPASS);
- c.4.** Necessidade de 18 vagas de estacionamento para os veículos oficiais e para os usuários do IMA.

3. DOS PARÂMETROS DA LICITAÇÃO

Termo de Referência	Modelo DGLC 006
Diretoria de Gestão de Licitações e Contratos	Versão 1.2 em 09/06/2025



3.1. Haverá necessidade de vistoria prévia (visita técnica)?

- (X) Vistoria facultativa
() Não será exigida

vistoria. Justificativa sobre

a exigência:

Analisar a adequação do imóvel às necessidades apresentadas.

Unidade responsável pelo agendamento da vistoria: IMA/Itajaí
Telefone para agendamento da vistoria: 47- 3398-6050

3.2. Será admitida a participação de consórcios?

- (X) Não
() Sim

Caso não seja admitida, apresentar justificativa:

A vedação à participação de consórcios de empresas no presente procedimento licitatório não compromete a competitividade da licitação. A participação em consórcios é recomendável, via de regra, quando o objeto licitado apresentar alta complexidade técnica ou vultoso valor econômico, o que não se verifica no caso em análise.

A admissão de consórcios em contratações de baixa complexidade e menor valor estimado pode, ao contrário, prejudicar o princípio da competitividade, uma vez que autoriza, indevidamente, a união de empresas que poderiam competir entre si de forma autônoma. Tal prática configura, por via transversa, uma redução artificial do universo competitivo, contrariando o interesse público na obtenção da proposta mais vantajosa e violando os princípios da isonomia, economicidade e seleção da proposta mais vantajosa.

3.3. Será admitida a participação de cooperativas?

- (X) Não
() Sim

Caso não seja admitida, apresentar justificativa:

A participação de cooperativas **não é recomendada quando os serviços exigem subordinação, pessoalidade e controle rígido.** Exemplo:

- Vigilância e segurança, onde há exigência de disciplina e horários;
- Terceirização de limpeza e conservação, que requer controle de presença e desempenho;
- Recepção e atendimento ao público;
- Manutenção predial, pela subordinação técnica

Modelo DGLC 006



4. DOS CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO DA PROPOSTA

4.1. Serão exigidos documentos adicionais juntamente com a proposta de preços (para análise da equipe técnica na fase de julgamento da proposta final de preços):

(☒) Não

(☐) Sim

Se sim, quais?

4.2. Será exigido amostra do(s) produto(s)/demonstração do(s) serviço(s):

(☒) Não

(☐) Sim

4.3. Será exigida Prova de Conceito (PoC)?

(☒) Não

(☐) Sim

4.4. Será exigida carta de solidariedade?

(☒) Não

(☐) Sim

Caso seja exigida a apresentação de carta de solidariedade, justificar:

4.5. Será exigida garantia de proposta?

(☒) Não

(☐) Sim

4.5.1. Indicar percentual de garantia de proposta: ____%

Caso seja exigida a garantia de proposta, justificar:



5. DOS CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO

Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

5.1. Habilitação Jurídica

5.1.1. 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;

5.1.2. Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

5.1.3. 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>;

5.1.4. 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;

5.1.5. 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.

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

5.1.7. 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;

() Agricultor familiar: Declaração de Aptidão ao Pronaf – DAP ou DAP-P válida, ou, ainda, outros documentos definidos pela Secretaria Especial de Agricultura Familiar e do Desenvolvimento Agrário, nos termos do art. 4º, §2º do Decreto nº 10.880, de 2 de dezembro de 2021.

() Produtor Rural: matrícula no Cadastro Específico do INSS – CEI, que comprove a qualificação como produtor rural pessoa física, nos termos da Instrução Normativa RFB n. 971, de 13 de novembro de 2009 (arts. 17 a 19 e 165).

() Ato de autorização para o exercício da atividade de.....(especificar a atividade contratada sujeita à autorização), expedido por (especificar o órgão competente) nos termos do art. da (Lei/Decreto) n°

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

5.2. Habilitação fiscal, social e trabalhista

5.2.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso (Link para consulta: https://solucoes.receita.fazenda.gov.br/servicos/cnpjreva/cnpjreva_solicitacao.asp) 006

5.2.2. 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



5.2.4. 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; (Link para consulta : <https://cndt-certidao.tst.jus.br/inicio.faces>)

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

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

- Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos [Estadual/Distrital] ou [Municipal/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.
- 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.

(Link da Fazenda Estadual de Santa Catarina:
<https://sat.sef.sc.gov.br/tax.NET/Sat.CtaCte.Web/SolicitacaoCnd.aspx>)

5.2.7 Prova de regularidade com a Fazenda Municipal/Distrital do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;
Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos Municipal/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.

5.2.8 Prova de Regularidade com TCU, CNJ (Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade, CEIS (Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas e CNEP (Cadastro Nacional de Empresas Punidas) mediante consulta junto ao Tribunal de Contas da União. (link para consulta: <https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/>)

5.3. Qualificação econômico-financeira

5.3.1. Certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do licitante, caso se trate de pessoa física, desde que admitida a sua participação na licitação (art. 5º, inciso II, alínea "c", da Instrução Normativa Seges/ME nº 116, de 2021), ou de sociedade simples;

5.3.2. Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor - Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, caput, inciso II);

5.4. Qualificação técnica

() Não será exigida. Termo de Referência	Modelo DGLC 006
() Registro ou inscrição da empresa na entidade profissional (escrever por extenso, se o caso), em plena validade.	



() Comprovação de aptidão para o fornecimento de bens similares de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior com o objeto desta contratação, ou com o item pertinente, por meio da apresentação de certidões ou atestados, por pessoas jurídicas de direito público ou privado, ou regularmente emitido(s) pelo conselho profissional competente, quando for o caso.

Outras exigências de qualificação técnica:

6. DA EXECUÇÃO DO OBJETO

Termo de Referência	Modelo DGLC 006
Diretoria de Gestão de Licitações e Contratos	Versão 1.2 em 09/06/2025



6.1. Prazo de entrega/execução

Até trinta **(30)** dias contados do dia seguinte ao recebimento da Nota de Empenho, Autorização de Fornecimento ou documento equivalente.

6.2. Local, horário e endereço de entrega

6.3. Bens perecíveis

(X) Não

() Sim

6.4. Garantia de execução do contrato

Será exigida garantia de execução do contrato, nos moldes do Arts 96 a 102 da Lei nº 14.133/21, em valor correspondente a do valor total do contrato?

(X) Não

() Sim

Caso seja exigida garantia de execução de contrato, apresentar justificativa e indicar CNPJ, Agência e Conta Bancária:

6.5. Garantia do produto/serviço, manutenção e assistência técnica

() Garantia e/ou assistência

técnica Especificar condições:

7. OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS DAS PARTES

Termo de Referência	Modelo DGLC 006
Diretoria de Gestão de Licitações e Contratos	Versão 1.2 em 09/06/2025



7.1 Da contratada

Obriga-se a empresa vencedora:

- a) atender a todas as solicitações de contratação efetuadas durante a vigência do Contrato ou Ata de Registro de Preços, limitada ao quantitativo de cada item;
- b) ao fornecimento do objeto, de acordo com as especificações constantes no Edital, em consonância com a proposta apresentada e com a qualidade e especificações determinadas pela legislação em vigor;
- c) responsabilizar-se pela boa execução e eficiência no fornecimento do produto objeto do edital;
- d) reparar, corrigir, remover as suas expensas, no todo ou em parte o(s) objeto(s) em que se verifiquem danos em decorrência do transporte, bem como, providenciar a imediata substituição dos mesmos;
- e) providenciar a imediata correção das deficiências apontadas pelo contratante quando da entrega do produto;
- f) apresentar, sempre que solicitado documentos que comprovem a procedência do produto fornecido, assim como amostra para análise pela Administração, sem qualquer ônus adicional;
- g) **não subcontratar, ceder ou transferir, total ou parcialmente, o objeto do contrato ou da Ata de Registro de Preços;**
- h) manter, durante a vigência do contrato ou do Registro de Preços, todas as condições de habilitação e qualificações exigidas na licitação;
- i) a estender aos contratos objeto da Ata, os benefícios e promoções oferecidas aos demais clientes da contratada;
- j) responsabilizar-se por quaisquer danos ou prejuízos físicos ou materiais causados à Administração ou a terceiros, pelos seus prepostos, advindos de imperícia, negligência, imprudência ou desrespeito às normas de segurança, quando da execução do fornecimento;
- k) responsabilizar-se por todas e quaisquer despesas, inclusive, despesa de natureza previdenciária, fiscal, trabalhista ou civil, bem como emolumentos, ônus ou encargos de qualquer espécie e origem, pertinentes à execução do objeto contratado;
- l) mesmo não sendo a fabricante da matéria prima empregada na fabricação de seus produtos, a empresa vencedora, responderá inteira e solidariamente pela qualidade e autenticidade destes, obrigando-se a substituir, as suas expensas, no todo ou em parte, o objeto desta licitação, em que se verificarem vícios, defeitos, incorreções, resultantes da

fabricação ou transporte, constatado visualmente ou em laboratório, correndo estes custos por sua conta;

- m) manter endereço eletrônico (e-mail) válido para fins de comunicação com a contratante por todo o período de contratação; comunicando, imediatamente, o Contratante em caso de alteração;
- n) realizar cadastro no Portal Externo do SGP-e (<https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/inicio>) para que possa assinar eletronicamente com certificação digital TODOS os documentos firmados com a contratante (como realizar a assinatura digital:

https://sgpe.sea.sc.gov.br/capdoc/pergunta_frequente/nova-como-realizar-a-assinatura-digital-via-portal-externo/).

- o) **Demais condições a serem preenchidas pelo demandante (não sendo necessário adicionar, apagar o item):**

Modelo DGLC 006



8. DO CONTRATO

8.1. INSTRUMENTO CONTRATUAL

- (☒) Somente por assinatura de contrato
(☐) Assinatura de Contrato + Contrato de
Garantia (☐) Autorização de Fornecimento
(☐) Outro.

8.2. VIGÊNCIA

Termo de Referência	Modelo DGLC 006
Diretoria de Gestão de Licitações e Contratos	Versão 1.2 em 09/06/2025



(X) O prazo de vigência do contrato **para prestação de serviços**, corresponderá ao período durante o qual o serviço deverá ser executado, sendo de 12 meses, contados da publicação, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133/2021.

() O prazo de vigência do contrato **para prestação de serviços contínuos** corresponderá ao período durante o qual o serviço deverá ser executado, sendo de (meses/anos).

Esse prazo poderá ser prorrogado por iguais períodos, respeitado o limite máximo de 10 (dez) anos, conforme os arts. 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021.

8.2.1. REAJUSTE

O valor da locação será reajustado, de acordo com os índices oficiais do governo estadual, Portaria nº 3.930 de 20 de setembro de 1995 e na falta deste, aplicar os índices oficiais do governo federal, acumulado nos últimos doze meses contados do marco inicial indicado, mediante pedido formulado pela Contratada. O reajuste a que se refere a Portaria citada, será calculado com base na média aritmética simples entre o Índice Nacional de Preços do Consumidor - INPC, da Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE e o Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI, da Fundação Getúlio Vargas - FGV.

8.3. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

Gestor:

Nome: Rafael Xavier
Cargo: Coordenador Regional
Matrícula: 0720935-5-01
E-mail: rafaelxavier@ima.sc.gov.br

Fiscal

Nome: Suzana Rodrigues Coelho
Cargo: Técnica Administrativa
Matrícula: 966484-0-01
E-mail: suzanacoelho@ima.sc.gov.br

9. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

Termo de Referência	Modelo DGLC 006
Diretoria de Gestão de Licitações e Contratos	Versão 1.2 em 09/06/2025



9.1 Prazos

Prazo de troca de bens rejeitados: _____

Prazo de recebimento definitivo do objeto: _____

Prazo de liquidação do documento fiscal: _____

Prazo de pagamento: _____

9.2. Em se tratando de serviços, indicar os critérios de medição abaixo:

10. DO VALOR ESTIMADO

O valor máximo estimado (.....)	será	de	R\$	
------------------------------------	------	----	-----	-------

11. SANÇÃO

A inexecução total ou parcial do contrato pelo **LOCADOR**, poderá importar nas penalidades seguintes:

- a) advertência, por escrito, quando constatadas pequenas irregularidades para as quais tenha concorrido;
- b) suspensão do direito de licitar e impedimento de contratar com a Administração, num prazo de até 02 (dois) anos dependendo da gravidade da falta;
- c) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar nos casos de faltas graves;
- d) na aplicação de penalidades serão admitidos os recursos estabelecidos em lei, assegurados o contraditório e a ampla defesa.
- e) **Parágrafo Único** - A rescisão do contrato sujeita o LOCADOR à multa rescisória correspondente ao valor de 10% (dez por cento) do valor do saldo do contrato, corrigido na data da rescisão, pelos índices oficiais do governo federal. Lei nº 14.133/21, e suas alterações

12. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

13. INDICAÇÃO RESPONSÁVEL NO ÓRGÃO PELOS ENCAMINHAMENTOS DE EVENTUAIS IMPUGNAÇÕES E/OU ESCLARECIMENTOS

Nome: Rafael Xavier
E-mail: rafaelxavier@ima.sc.gov.br
Telefone institucional: 47- 3398-6160

Rafael Xavier
Coordenador Ambiental Regional
[Assinado digitalmente]

Termo de Referência	Modelo DGLC 006
Diretoria de Gestão de Licitações e Contratos	Versão 1.2 em 09/06/2025



Assinaturas do documento



Código para verificação: **A4010SJN**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



RAFAEL XAVIER (CPF: 037.XXX.589-XX) em 13/10/2026 às 14:32:55
Emitido por: "SGP-e", emitido em 13/09/2023 - 16:13:56 e válido até 13/09/2123 - 16:13:56.
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/SU1BXzE1NTA4XzAwMDE2NTE3XzE2NTlwXzlwMjZfQTQwMTBTSk4=> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **IMA 00016517/2026** e o código **A4010SJN** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.