

TERMO DE REFERÊNCIA

Processo SGPe 15220/2024

CENTRO LICITANTE

Centro de Educação Superior do Alto Vale do Itajaí - CEAVI

1. OBJETO

Contratação de serviços de engenharia para avaliação mercadológica para definição do valor de aluguel a ser cobrado na concessão de espaço da Udesc Alto Vale para funcionamento da cantina/lanchonete.

1.1. Especificações e quantidades

Item	Descrição	NUC	Unidade	Detalhamento	Quant.
01	Contratação de serviços de engenharia para avaliação mercadológica para definição do valor de aluguel a ser cobrado na concessão de espaço da Udesc Alto Vale para funcionamento da cantina/lanchonete	50117-0-001	Serviço	33903903	1

1.2. Da natureza do objeto

(X) Não se enquadra como sendo bem de luxo, conforme Decreto nº 2.355, de 16 de dezembro de 2022.

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

1.3. Dispensa do ETP

Com fundamento na autorização prevista no art. 8º, § 1, do Decreto Estadual nº 47, de 09 de março de 2023, opta-se pela não elaboração de Estudo Técnico Preliminar no presente caso. Justifica-se a não realização pelo fato de que em contratações de baixo valor, os custos e recursos associados à realização de um estudo técnico detalhado podem superar os benefícios obtidos. A realização de estudos técnicos detalhados em tais casos pode aumentar a burocracia, os recursos empregados e o tempo necessário para concluir o processo de contratação. Em contratações de baixo valor, esses recursos podem ser mais bem utilizados em outras atividades que beneficiem diretamente a administração pública.

2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A Udesc Alto Vale, localizada em Ibirama, necessita licitar nova concessão de espaço para funcionamento de lanchonete/cantina, visto que o contrato atual finda em 17/07/2024, sem possibilidade de renovações, conforme Processo UDESC 175/2019. De acordo com a Lei Ordinária 18305/2021 de Santa Catarina, Art. 2º, as concessões de uso remunerado têm por finalidade possibilitar a exploração de, entre outros, cantinas, lanchonetes, restaurantes e similares. As concessões de uso remunerado serão precedidas de processo licitatório, em obediência às determinações contidas na Lei federal. Para que seja realizado o devido processo licitatório de concessão de espaço, primeiramente deve ser realizada a avaliação mercadológica que indicará o valor do aluguel a ser cobrado pela Udesc. De acordo com a Instrução Normativa SEA Nº 18/2020, a licitação de concessão de espaço público deve passar por avaliação prévia do imóvel através de profissional da engenharia de avaliações, devidamente regularizado junto ao CREA-SC.

3. DOS PARÂMETROS DA DISPENSA

3.1. Do agrupamento de itens em lotes

A aquisição/contratação se dará em lotes?

(x) Não

() Sim

Justificativa:

1) O objeto em questão é único e não permite parcelamento.

2) Para o objeto previsto neste Processo, a opção por realizar a contratação do tipo menor preço global decorreu de aspectos técnicos, estratégicos e econômicos, pois se tem a convicção que aglutinando itens da mesma natureza, poderá se obter uma maior economia de escala que, de forma geral, será traduzida em menores preços para a Universidade, pois se reputa mais ajustado às necessidades deste órgão e à sua busca por eficiência administrativa. Ou seja, diante das peculiaridades envolvidas, conclui-se que a aglutinação em lote único é a melhor e mais adequada forma de contratação, perante os Princípios de Economicidade e de Competitividade.

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

() Vistoria obrigatória

() Vistoria facultativa

(x) Não será exigida vistoria.

3.3. Será admitida a subcontratação?

(X) Não

() Sim

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):

(X) Sim

Deverá ser apresentado junto com a proposta de preços o **laudo de avaliação**, o qual será submetido a homologação pela Gerência de Bens Imóveis do Estado de Santa Catarina.

5. DOS CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO

(X) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

(X) Certidão Negativa de débitos da Fazenda Nacional;

(X) Certidão Negativa de débitos da sede do fornecedor/prestador;

(X) Certidão Negativa de débitos municipal da sede do fornecedor/prestador;

(X) Certidão Negativa de débitos perante o FGTS;

(X) Certidão Negativa de débitos da Justiça do Trabalho.

Qualificação Técnica:

(X) Prova de registro da empresa no CREA com jurisdição no Estado onde está sediada a empresa, com validade na data limite de entrega da documentação e das propostas. Caso a empresa não possua sede em Santa Catarina, deverá apresentar o visto no CREA até a data de assinatura do contrato;

(X) Prova de que a empresa proponente possui em seu quadro permanente, na data prevista para a entrega da proposta, equipe técnica composta por engenheiro, o qual será responsável pela execução. A comprovação do vínculo profissional com a empresa deverá ser realizada por meio de apresentação:

a) de cópia da carteira de trabalho (CTPS); ou

b) do contrato social do licitante; ou

c) do contrato de prestação de serviço; ou

d) de declaração de contratação futura do profissional detentor do atestado apresentado, desde que acompanhada da anuência deste; e

(X) Prova de registro do engenheiro que será responsável pela execução do objeto no CREA com jurisdição no Estado onde está sediada a empresa, com validade na data limite de entrega da documentação e das propostas.

Caso a empresa não possua sede em Santa Catarina, deverá apresentar o visto no CREA até a data de assinatura do contrato.

6. DA EXECUÇÃO DO OBJETO

6.1. Local e endereço para realização dos serviços:

6.1.1 CAMPUS V - VALE DO ITAJAÍ:

6.1.1.1 CEAVI – Centro de Educação Superior do Alto Vale do Itajaí:

Rua Dr. Getúlio Vargas, 2822, Bela Vista – Ibirama/SC CEP 89140-000.

6.2 Prazo de entrega/execução

6.2.1. O prazo de entrega dos materiais/serviços será de até 10 (dez) dias corridos após o recebimento da nota de empenho autorizando a prestação do serviço.

6.2.1.2. A Contratada receberá por e-mail o empenho, a qual começará a contar o prazo para entrega dos materiais/serviços.

6.2.3. A Contratante não aceitará, sob nenhum pretexto, a transferência de responsabilidade da Contratada para terceiros.

6.2.4. A Contratante reserva-se o direito de a qualquer tempo, previamente ao aceite, ou durante o prazo de validade do produto, proceder a análise técnica e de qualidade do mesmo, através de Parecer Técnico, realizado diretamente ou por intermédio de terceiros.

6.2.4.1. Caso o Parecer Técnico rejeite o produto analisado este deverá ser substituído imediatamente pela Contratada, sem qualquer ônus para a Contratante.

6.2.5. O aceite dos produtos pela Contratante, não exclui a responsabilidade civil da Contratada por vícios de quantidade ou qualidade do produto ou disparidade com as especificações técnicas exigidas no processo ou atribuídas pela Contratada, verificados posteriormente, garantindo-se à Contratante as faculdades previstas no Art. 18 da Lei Federal 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor).

6.3. É importante mencionar que a Udesc Alto Vale está passando pela obra de reurbanização do centro, em que está previsto um novo espaço para a cantina. A conclusão da reurbanização é esperada para outubro deste ano, com possibilidade de prorrogação. Como a avaliação do imóvel precede a concorrência eletrônica da concessão de uso e para evitar que a comunidade acadêmica seja prejudicada com a ausência da cantina por muitos meses, **faz-se necessário que o profissional da engenharia de avaliações realize sua análise com base no projeto executivo, em anexo. A vistoria presencial pode ser realizada de qualquer forma, pois o prédio em que a cantina será estruturada já existe, mas passará por reforma e adaptações.**

6.4. A metodologia avaliatória adotada é função basicamente da natureza do bem avaliado, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações subsidiárias obtidas:

6.4.1. Deve-se proceder preferencialmente com a utilização do método comparativo de dados de mercado, quando assim for possível, conforme definido pela NBR 14653 – Parte 2;

6.4.2. Em caso de não possibilidade de adoção do método comparativo de dados de mercado, deve-se proceder com a análise para utilização dos demais métodos previstos no item 8.2 da NBR 14653 – Parte 2.

6.5. A avaliação de imóveis do Estado, ou de seu interesse, assim como a definição dos critérios para sua elaboração, obedecerão aos procedimentos técnicos e administrativos estabelecidos na [INSTRUÇÃO NORMATIVA SEA Nº 18 / 2020](#).

7. OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS DAS PARTES

7.1 Da contratada

Obriga-se a empresa vencedora:

- Na emissão das Notas Fiscais e DANFES só poderão ser agrupados na mesma nota os itens que possuírem o mesmo detalhamento orçamentário (mesmo empenho).
- Na emissão das Notas Fiscais e DANFES deverá ser informado o número do empenho
- Será de exclusiva responsabilidade da Contratada tudo quanto concorrerem à perfeita execução do Contrato tais como: frete e entrega nos locais especificados neste memorial, fornecimento de materiais e acessórios, transportes de materiais, fornecimento de mão-de-obra especializada para entrega dos materiais, recolhimento de impostos e contribuições, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários e demais itens pertinentes, direta e indiretamente necessários à perfeita execução contratual

- d) atender a todas as solicitações de contratação efetuadas durante a vigência da contratação, limitada ao quantitativo de cada item;
- e) ao fornecimento do objeto, de acordo com as especificações constantes no processo, em consonância com a proposta apresentada e com a qualidade e especificações determinadas pela legislação em vigor;
- f) responsabilizar-se pela boa execução e eficiência no fornecimento do produto objeto do processo;
- g) 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;
- h) providenciar a imediata correção das deficiências apontadas pelo contratante quando da entrega do produto;
- i) apresentar, sempre que solicitado documentos que comprovem a procedência do produto fornecido, assim como amostra para análise pela Administração, sem qualquer ônus adicional;
- j) não subcontratar, ceder ou transferir, total ou parcialmente, o objeto do processo;
- k) manter, durante a vigência, todas as condições de habilitação e qualificações exigidas na licitação;
- l) a estender ao objeto, os benefícios e promoções oferecidas aos demais clientes da contratada;
- m) 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;
- n) 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;
- o) 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;
- p) 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;
- q) 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/).

7.1 Da contratante

Obriga-se a Administração/Contratante:

- a) comunicar a Contratada toda e quaisquer ocorrências relacionadas aos objetos entregues;

- b) efetuar o pagamento da Contratada de acordo com a forma de pagamento estipulada no processo;
- c) promover o acompanhamento e a fiscalização do fornecimento/prestação dos serviços, sob os aspectos qualitativo e quantitativo, anotando em registro próprio as falhas e solicitando as medidas corretivas;
- d) rejeitar, no todo ou em parte, o objeto entregue pela Contratada fora das especificações da contratação;
- e) observar para sejam cumpridas as obrigações assumidas pela Contratada, bem como sejam mantidas todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo;
- f) aplicar as sanções administrativas, quando se fizerem necessárias;
- g) prestar à CONTRATADA informações e esclarecimentos que venham a ser solicitados;
- h) demais condições constantes do processo.

8. DO CONTRATO

8.1. INSTRUMENTO CONTRATUAL

- ☐ Somente por assinatura de contrato
- ☐ Somente por empenho
- ☒ Outro. Nota de Empenho e Contrato

8.2. VIGÊNCIA

- ☒ O prazo de vigência da contratação é de sua assinatura até o encerramento dos créditos orçamentários do ano de sua emissão.
- ☐ O prazo de vigência da contratação é de (12 meses ou o máximo de 5 anos) contados da sua assinatura, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.
- ☐ O fornecimento de bens/prestação dos serviços é enquadrado como continuado tendo em vista que há prejuízos se houver a não continuidade dos mesmos para as atividades da Administração, sendo a vigência plurianual mais vantajosa considerando o Estudo Técnico Preliminar.

8.3. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

Gestor:

Nome: Setor de Gestão de Contratos - CEAVI
E-mail: gestaodecontratos.ceavi@udesc.br

Fiscal:

Nome: Fanni Wippel
E-mail: cadm.ceavi@udesc.br

9. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

9.1 Prazos

- Prazo de troca de bens rejeitados: 5 (cinco) dias corridos.
- Prazo de recebimento definitivo do objeto: 10 (dez) dias corridos.
- Prazo de liquidação do documento fiscal: em até 30 dias conforme edital.
- Prazo de pagamento: em até 30 dias conforme edital.

10. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas correrão a conta da dotação:

Órgão/Unidade Orçamentária	Subação	Natureza	Fonte
45022 - CEAVI	11038	339039	1.500.100.000

11. DO VALOR ESTIMADO

O valor dos serviços objetos deste processo será de R\$ 3.793,33 (Três mil, setecentos e noventa e três reais e trinta e três centavos).

12. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Em anexo seguem os projetos: cantina e banheiros e área específica dos banheiros.

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

Nome: Bernardete da Costa França
E-mail: bernardete.franca@udesc.br
Telefone institucional: (47) 3357-8434

14. INDICAÇÃO E ASSINATURA DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO RESPONSÁVEL PELA CONFEÇÃO DO PRESENTE TERMO

Nome: Fabiane Zulianello dos Santos
Matrícula: 658471-3-01
Função: Diretora de Administração
Assinado Digitalmente

Nome: Bernardete da Costa França
Matrícula: 959696-8-01
Função: Coordenadora de Licitações e Compras
Assinado Digitalmente

15. APROVAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

APROVO O Termo de referência e a realização de processo licitatório conforme acima especificado, por intermédio do Centro de Educação Superior do Alto Vale do Itajaí.

JOSÉ FERNANDO FRAGALLI
REITOR DA FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE DO ESTADO DE SANTA CATARINA