

UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO GRANDE

Termo de Referencia 4/2026

Informações Básicas

Número do artefato UASG

4/2026

Editado por

154042-UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO GRANDE GLAUDENIR HOFALCKER DE LEMOS 16/10/2026 20:42 (v 0.14)

Atualizado em

Status

ASSINADO

Outras informações

Categoria

IV - concessão e permissão de uso de bens públicos/Concessão de uso de bens públicos

Número da Contratação

Processo Administrativo

23116008936/2026-24

DEFINIÇÃO DO OBJETO

1.1. O Objeto da contratação é a Concessão onerosa de uso de 2 (duas) áreas físicas no Campus Carreiros da Universidade Federal do Rio Grande – FURG, destinadas à instalação e exploração de postos de atendimento bancário em estruturas modulares do tipo contêiner, por instituições financeiras autorizadas pelo Banco Central do Brasil, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento e seus anexos:

Item	Local	Atividade	Área	Valor mínimo (mensal) aceitável	Valor anual estimado
01*	Campus Carreiros/ Rio Grande	Escritório de Negócios bancários	50 m²	R\$ 2.282,00	R\$ 27.384,00
02**	Campus Carreiros/ Rio Grande	Escritório de Negócios bancários	50 m²	R\$ 2.282,00	R\$ 27.384,00
Valor Total Anual :					R\$ 54. 768,00

1.1.1. * **Especificações do Item 01:** Área de terreno com aproximadamente 50 m² localizada no Campus Carreiros da Universidade, delimitada com contorno laranja no Anexo deste Termo de Referência. O espaço é destinado à instalação de infraestrutura em contêiner, compreendendo uma área útil interna de 29,74 m² e áreas adjacentes (entorno para alpendres abertos, acessos e calçadas). O local encontra-se atualmente ocupado por um escritório de instituição bancária. Caso outra empresa venha a vencer o certame, a estrutura existente deverá ser desmobilizada pela atual ocupante ou, alternativamente, poderá ser objeto de negociação e compra direta por parte da nova concessionária.

** **Especificações do Item 02:** Área de terreno com aproximadamente 50 m² localizada no Campus Carreiros da Universidade, delimitada em amarelo no Anexo II deste Termo de Referência. O espaço é destinado à instalação de infraestrutura em contêiner, compreendendo uma área útil interna de 29,74 m² e áreas adjacentes (entorno para alpendres abertos, acessos e calçadas). O local encontra-se atualmente desocupado e livre de benfeitorias, configurando-se como área contígua com ampla visibilidade para a instalação do novo escritório de negócios.

1.2. O objeto da licitação é a outorga de imóveis públicos, e não a contratação de serviços, visando a exploração comercial de atividades bancárias e similares, possuindo natureza comum.

1.3. O prazo de vigência da concessão de uso é de 12 (doze) meses contados da assinatura do Termo de Concessão de Uso, podendo ser prorrogado por interesse das partes até o limite previsto no inciso I, do art. 110, da Lei nº 14.133/2021.

1.4. O critério de julgamento será pela maior oferta apresentada, levando em consideração o valor mensal a ser pago pelo uso do imóvel, mas a proposta e os respectivos lances a serem cadastrados no Sistema Comprasnet será pelo maior percentual de desconto, conforme orientações contidas no Anexo I deste termo, em virtude do sistema não possibilitar o cadastro direto do maior lance ou oferta.

Da elaboração do termo de referência (Atendimento ao Art. 19, § 2º, da Lei nº 14.133/2021)

1.5 Informa-se, para fins de controle e em estrito atendimento às diretrizes do art. 19, § 2º, da Lei nº 14.133/2021, que o presente Termo de Referência foi elaborado a partir de minuta em branco. A opção justifica-se pela inexistência de modelo padronizado instituído pelos órgãos centrais (AGU/MGI) ou disponível no sistema Compras.gov.br que seja específico para o objeto de concessão/cessão onerosa de uso de áreas físicas para instituições financeiras.

Diante dessa lacuna de padronização nacional e considerando a natureza de contrato de receita do certame, toda a estrutura deste documento foi modelada sob medida para refletir com exatidão as peculiaridades da operação, restando prejudicada a aplicação de destaques visuais ou realces de alteração de texto face à originalidade integral da peça.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

2.1. A Universidade Federal do Rio Grande – FURG possui significativa circulação diária de estudantes, servidores docentes e técnico-administrativos, trabalhadores terceirizados e comunidade externa, gerando demanda contínua por serviços financeiros no interior do Campus Carreiros.

Atualmente, a disponibilidade de atendimento bancário nas dependências da Universidade mostra-se limitada frente às necessidades da comunidade universitária, especialmente quanto ao atendimento relacionado a contas bancárias, financiamentos, recebimentos de bolsas e demais serviços correlatos.

A contratação pretendida visa ampliar a oferta de serviços bancários no campus universitário, proporcionando maior comodidade, acessibilidade e redução de deslocamentos da comunidade acadêmica para atendimento externo.

Além da ampliação dos serviços disponíveis, a concessão onerosa permitirá o adequado aproveitamento patrimonial de áreas da Universidade, mediante arrecadação financeira decorrente da utilização privativa de espaços públicos por instituições financeiras que exercerão atividade econômica no local.

Considerando que a exploração econômica do espaço gera potencial retorno comercial às instituições financeiras, mostra-se adequado que a utilização da área pública ocorra mediante remuneração mensal à Universidade, observados os princípios da legalidade, impessoalidade, eficiência e interesse público.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

3.1. A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar, apêndice deste Termo de Referência.

4. REQUISITOS DA CONCESSÃO DE USO

Sustentabilidade

4.1. Os critérios e práticas de sustentabilidade a serem observadas pela outorgadas na execução das atividades são aqueles previstos em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar, apêndice deste Termo de Referência.

Subcontratação

4.2. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

Garantia da Contratação

4.3. Não haverá exigência de garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, pelas razões constantes no Estudo Técnico Preliminar.

Vistoria

4.4. A avaliação prévia do local da outorga é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades dos imóveis objeto de concessão, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 8 horas às 11h30min e das 13h30min às 17 horas. Telefone para contato da Prefeitura Universitária: (53) 3293-5478 e/ou (53) 3293-5286.

4.5. Serão disponibilizados data e horário diferentes aos interessados em realizar a vistoria prévia.

4.6. Para a vistoria, o representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

4.7. Caso o licitante opte por não realizar a vistoria, o licitante deverá apresentar declaração de renúncia à vistoria, assumindo a responsabilidade sobre eventuais prejuízos em virtude da sua opção de não realizá-la.

4.8. A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo o contratado assumir os ônus dos serviços decorrentes.

Responsabilidade das Concessionárias

4.9. As concessionárias assumem integral responsabilidade pelo fiel cumprimento das cláusulas e condições deste contrato administrativo, respondendo a concessionária perante a concedente ou terceiros:

4.9.1. Pelos encargos trabalhistas/ previdenciários, fiscais e comerciais resultantes deste contrato;

4.9.2. Por quaisquer ônus, encargos e/ou danos que porventura venha a causar/ por sua culpa ou dolo, decorrentes deste contrato;

4.9.3. Pela execução plena e satisfatória do objeto deste contrato, dentro dos padrões técnicos e administrativos compatíveis;

4.9.4. Pelo cumprimento dos prazos estipulados neste contrato;

4.9.5. Pela manutenção durante toda a execução do contrato de todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação;

4.9.6. A concessionária obriga-se a manter preposto, aceito pela Administração da concedente, para representá-lo na execução do contrato, sem embargo da responsabilidade que lhe couber por quaisquer falhas que venham a ocorrer por sua culpa ou dolo.

4.9.7. As benfeitorias realizadas pela concessionária não poderão ser desfeitas no término do contrato administrativo.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Condições de Execução

5.1 A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

5.1.1. O início da execução do objeto se dará em até 90 (noventa) dias da assinatura do Termo de Concessão de Uso;

5.1.2. O estabelecimento somente poderá funcionar após a obtenção de todos os alvarás, licenças e outras formalidades necessárias para o funcionamento legal, ficando a Universidade totalmente isenta dessas responsabilidades. Assim como também deverá seguir as normas federais, estaduais e municipais, e demais procedimentos técnicos adequados a fim de garantir a qualidade necessária, e ainda as normas e regulamentos da FURG e disposições correlatas.

5.1.3. A concessão de uso do imóvel será a título precário e oneroso, devendo a concessionária utilizar o imóvel exclusivamente de acordo com a finalidade estipulada pela universidade.

5.1.4. Manter os equipamentos compatíveis com a rede elétrica da instituição, mantendo a fiação externa conforme normas de segurança vigentes. Quaisquer danos causados à concedente, devido ao mau uso dos equipamentos, ficarão a cargo da concessionária.

5.1.5. Utilizar as instalações fornecidas exclusivamente no cumprimento do objeto deste processo licitatório, correndo às suas expensas a asseio, a conservação, a guarda e a manutenção das instalações e equipamentos.

5.1.6. A concessionária deverá arcar com todos os materiais necessários para instalação de medidores de energia e água, quando couber, em lista de materiais a ser disponibilizada pela PROINFRA.

5.1.7. A concessionária reconhece o espaço ora locado em perfeitas condições de habitabilidade e limpeza e se obriga a restituí-lo nas mesmas condições em que ora o recebe, finda a Concessão de Uso, ressalvados os desgastes decorrentes do seu uso normal.

5.1.8. Toda manutenção e desenvolvimento operacional dos equipamentos do Posto de atendimento serão feitos sob expensas e responsabilidade da concessionária, por meio de seus técnicos e prepostos não tendo a concedente qualquer ingerência ou responsabilidade a esse respeito.

5.1.9 As sanções relacionadas à execução do contrato são aquelas previstas na Lei 14.133/2021.

Locais e horários da exploração da atividade comercial

5.2. O endereço dos imóveis objeto de outorga são os seguintes:

5.2.1. Campus Carreiros: Av. Itália, Km 8, Bairro Carreiros, Rio Grande, RS, Brasil. CEP 96203-900

5.3. As respectivas instituições instaladas nos respectivos imóveis outorgados manterão os postos de atendimento funcionando preferencialmente das 11h às 19h, de segunda à sexta-feira.

Especificações relevantes para o dimensionamento da proposta

5.4. A licitante no dimensionamento da proposta deverá levar em consideração a sua capacidade de pagamento e a previsão de receita pela exploração comercial, uma vez que o valor proposto para pagamento pela utilização do espaço será de acordo com a proposta de cada licitante vencedor, com reajustes anuais de acordo com índices pré-estabelecidos.

Da inexecução e da extinção contratual

5.5. A inexecução parcial ou total deste contrato administrativo ensejará a sua extinção, com as consequências contratuais e as previstas em lei ou regulamento.

5.6. Sem prejuízo de quaisquer outras disposições previstas neste contrato administrativo, constituem motivo para a sua extinção o enquadramento em qualquer das hipóteses previstas no art. 137 da Lei nº 14.133/2021.

5.7. Os casos de extinção serão formalmente motivados nos autos do processo respectivo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

5.8. A extinção do contrato poderá ser:

5.8.1. Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, nas hipóteses previstas nos incisos I a IV, VI a VIII e X a XIV do caput do art. 137 da Lei nº 14.133/2021;

5.8.2. Amigável por acordo entre as partes, reduzida a termo no respectivo processo/ desde que haja conveniência para a Administração;

5.8.3. Judicial, nos termos da legislação;

Parágrafo único - A extinção unilateral ou consensual do contrato deverá ser precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente e reduzida a termo no respectivo processo.

5.9. O Termo de Concessão de Uso 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.

5.10. As comunicações entre a Administração e a concessionária deverá ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

6. MODELO DE GESTÃO DA CONCESSÃO DE USO

Fiscalização

6.1. A execução da concessão de uso deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) da Prefeitura Universitária (PROINFRA), ou por servidor especialmente designado para esse fim.

Fiscalização Técnica

6.2. O fiscal técnico acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VI);

6.3. O fiscal técnico anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, §1º e Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, II);

6.4. Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, o fiscal técnico emitirá notificações para a correção da execução do Termo de Concessão de uso, determinando prazo para a correção. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, III);

6.5. O fiscal técnico informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

6.6. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução da concessão de uso nas datas aprazadas, o fiscal técnico comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, V);

6.7. O fiscal técnico comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do Termo de Concessão de uso sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou à prorrogação contratual (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VII).

6.8. Todas as ordens de serviço, instruções, reclamações e, em geral, qualquer entendimento entre o fiscal e a concessionária deverão ser tomadas por escrito na ocasião devida, não sendo levadas em consideração quaisquer alegações fundamentadas em ordens ou declarações verbais.

Gestor do Contrato

6.9. O gestor do Termo de Cessão de uso coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização da concessão de uso contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento da concessão de uso, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, IV);

6.10. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais, de todas as ocorrências relacionadas à execução da concessão e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassem a sua competência. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, II);

6.11. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VIII);

6.12. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, X).

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

7.1. Os valores mensais a serem pagos pela concessionária deverão ser recolhidos em Conta da União, por intermédio de GRU - Guia de Recolhimento da União, até o 10º dia útil do mês seguinte ao uso do imóvel;

7.2. As guias de Recolhimento da União serão encaminhadas por e-mail;

7.3. Após a realização do pagamento, a concessionária deverá enviar o comprovante, em formato nato digital para a unidade responsável pelo controle de arrecadações, com cópia para o fiscal do contrato;

- 7.4. O atraso no cumprimento desta obrigação acarretará para a concessionária multa de 0,06% (seis centésimos) por dia de atraso do valor a ser pago, acrescido de juros de mora de 1% (um por cento) ao dia, a ser contabilizado no período correspondente ao atraso;
- 7.5. O não pagamento após 30 (trinta) dias contados do vencimento do prazo, sem motivo justificado e aceito pela concedente, será aplicada às sanções previstas na Lei 14.133/2021.
- 7.6. Após o prazo de 90 (noventa dias) de inadimplência, a concessão de uso será automática e unilateralmente cancelada, perdendo a concessionária em favor da concedente, todos os valores já pagos, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial.
- 7.7. Deverá ser efetuado também o pagamento pela concessionária da conta de luz mensal, correspondente ao consumo mensurado através do medidor individual instalado no local.
- 7.8. Deverá ainda ser efetuado pela concessionária o pagamento do correspondente ao consumo de água e esgoto, com base no volume consumido de esgoto estimado (10m³) x o valor do esgoto coletado e volume consumido estimado de água (10m³) x valor do metro cúbico.
- 7.9. O valor mensal a ser pago pela concessionária referente ao ressarcimento das despesas de água, esgoto e luz deverá ser recolhido junto ao Banco do Brasil, através de GRU (Guia de Recolhimento da União) até o vencimento previsto; vedada qualquer outra forma de pagamento.
- 7.10. As guias de Recolhimento da União serão encaminhadas por e-mail, com prazo de vencimento de 07(sete) dias úteis, a contar da informação recebida sobre a medição do consumo.
- 7.11. Após a realização do pagamento dos ressarcimentos, a concessionária deverá enviar cópia dos comprovantes de pagamento para o fiscal do contrato.
- 7.12. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido da concessionária, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pela concedente, do índice do IGPM (Indicador Geral de Preços do Mercado), exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade, com base na seguinte fórmula (art. 5º do Decreto n.º 1.054, de 1994):

$$R = V (I - I^0) / I^0, \text{ onde:}$$

R = Valor do reajuste procurado;

V = Valor contratual a ser reajustado;

Iº = Índice inicial - refere-se ao índice de custos ou de preços correspondente à data fixada para entrega da proposta na licitação;

I = Índice relativo ao mês do reajustamento;

- 7.13. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.
- 7.14. No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, a concessionária pagará à concedente a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo.
- 7.15. Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.
- 7.16. Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.
- 7.17. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.
- 7.18. O reajuste será realizado por apostilamento.

8. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

8.1 O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de LICITAÇÃO, na modalidade PREGÃO, sob a forma ELETRÔNICA, com adoção do critério de julgamento pelo maior percentual de desconto/ maior oferta.

Regime de execução

8.2. O regime de execução do Termo de Concessão de uso será por empreitada por preço unitário.

Exigências de Habilitação

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

Habilitação Jurídica

8.4. Empresário Individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede.

8.5 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>

8.6 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;

8.7 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.

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

8.9. 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.

8.10. Sociedade cooperativa: ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971.

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

Habilitação fiscal, social e trabalhista

8.12. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

8.13. 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 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

8.14. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

8.15. 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;

8.16. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes municipal relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

8.17. Prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

8.18. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos municipal 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.

8.19. 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.

Qualificação Econômico-Financeira

8.20. 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;

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

8.22. Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, comprovando:

8.22.1. Índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC), e Solvência Geral (SG) superiores a 1 (um);

8.22.2 As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura; e

8.22.3. Os documentos referidos acima limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos.

8.22.4. Os documentos referidos acima deverão ser exigidos com base no limite definido pela Receita Federal do Brasil para transmissão da Escrituração Contábil Digital - ECD ao Sped.

8.23. Caso a empresa licitante apresente resultado inferior ou igual a 1 (um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), será exigido para fins de habilitação patrimônio líquido mínimo de 5% do valor anual da concessão de uso.

8.24. As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 65, §1º).

Qualificação Técnica

8.25. Não será exigida qualificação técnica em razão das características do objeto licitado.

8.26. Caso admita a participação de cooperativas, será exigida a seguinte documentação complementar:

8.26.1. O registro previsto na Lei nº 5.764, de 1971, art. 107;

8.26.2. Os seguintes documentos para a comprovação da regularidade jurídica da cooperativa:

a) ata de fundação;

b) estatuto social com a ata da assembleia que o aprovou;

c) regimento dos fundos instituídos pelos cooperados, com a ata da assembleia;

d) editais de convocação das três últimas assembleias gerais extraordinárias;

e) três registros de presença dos cooperados que executarão o contrato em assembleias gerais ou nas reuniões seccionais; e

f) ata da sessão que os cooperados autorizaram a cooperativa a contratar o objeto da licitação;

8.26.3. A última auditoria contábil-financeira da cooperativa, conforme dispõe o art. 112 da Lei n. 5.764, de 1971, ou uma declaração, sob as penas da lei, de que tal auditoria não foi exigida pelo órgão fiscalizador.

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1 A receita anual estimada da concessão é de R\$ 54.768,00 (cinquenta e quatro mil e setecentos e sessenta e oito reais).

9.1.1 A avaliação foi realizada com base em pesquisa de valores de alugueis de áreas de terrenos (diversas finalidades de uso) da cidade de Rio Grande/RS, realizada em site especializado em locação e venda de imóveis, no início do mês de agosto de 2026. Foram considerados apenas imóveis com indicação de área e fotos. Não foram considerados terrenos em área rural. Além disso, na composição do valor de locação, também foram usadas referências de instalação de outdoors, visto que a instalação de um escritório de negócios dentro do Campus Carreiros representa uma

visibilidade considerável à marca ocupante do espaço. Mais detalhes do cálculo do valor estimado da concessão pode ser encontrado no Anexo 3 deste Termo de Referência.

9.1.2 O valor estimado de mercado serve como parâmetro de razoabilidade e observância à Lei nº 14.133/2021, que impõe a necessidade de estimativa prévia do valor da contratação. Este parâmetro assegura a compatibilidade com os preços de mercado e a vantajosidade da concessão, em observância aos princípios da economicidade e da eficiência (art. 37 da CF e Lei nº 14.133/2021).

Dos valores dos espaços (Objeto)

9.2 Os imóveis objeto desta avaliação são dois terrenos para instalação de contêiner com área aproximada de 50 m² cada (totalizando a área para instalação de contêiner de 29,74 m² mais áreas de entorno para alpendre abertos, áreas de acesso, calçadas do entorno e outros), e localizados dentro do Campus Carreiros da Universidade, demarcados no Anexo 2 deste Termo de Referência. Cada área aproximada de 50 m² terá o mesmo valor estimado de aluguel, conforme discriminado a seguir:

- Item 01: Valor mínimo de R\$ 2.282,00 (dois mil e duzentos e oitenta e dois reais) mensais.
- Item 02: Valor mínimo de R\$ 2.282,00 (dois mil e duzentos e oitenta e dois reais) mensais.
- Valor Mensal Total Estimado: R\$ 4.564,00 (quatro mil e quinhentos e sessenta e quatro reais).
- Valor Anual Total Estimado: R\$ 54.768,00 (cinquenta e quatro mil e setecentos e sessenta e oito reais).

Da inaplicabilidade da planilha de custos e formação de preços

9.3 Anota-se que a elaboração de 'Planilha de Custos e Formação de Preços' nos moldes tradicionais aplicáveis às contratações de serviços terceirizados (Instrução Normativa SEGES/MGI) mostra-se tecnicamente inaplicável e incompatível com a natureza jurídica do presente certame. Por se tratar de um processo licitatório voltado à celebração de um contrato de receita (cessão onerosa de espaço público), no qual a Administração Pública figura exclusivamente como beneficiária de contraprestação financeira, inexistente a composição de custos diretos, encargos trabalhistas, provisões ou insumos operacionais a serem custeados pelo erário.

Por conseguinte, a avaliação econômica do objeto restou estritamente balizada pela metodologia de precificação de mercado imobiliário local e potencial de visibilidade de marca descrita no item anterior, cujas memórias de cálculo detalhadas, notas metodológicas e relatórios de amostragem encontram-se devidamente acostados no Anexo 3 deste Termo de Referência, sob a lavra e responsabilidade técnica dos servidores identificados na instrução processual, cumprindo integralmente o requisito de estimativa prévia exigido pela Lei nº 14.133/2021.

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](#).

1. 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](#).

GLAUDENIR HOFALCKER DE LEMOS

Prefeito Universitário



Assinou eletronicamente em 16/10/2026 às 20:42:04.