



TERMO DE REFERÊNCIA
Processo nº: 23473.002821/2023-14
DISPENSA DE LICITAÇÃO nº. 267/2023

1 DEFINIÇÃO DO OBJETO

- 1.1 Contratação de empresa especializada para elaboração de laudo de Avaliação completo para identificação do valor de mercado do imóvel para fins de concessão onerosa do espaço referente ao refeitório do IFC campus Blumenau.

2 JUSTIFICATIVA

- 2.1 A contratação torna-se necessária em face deste campus não possuir em seu quadro profissional técnico especializado na área de avaliação imobiliária. No site da PROAD (<https://docs.google.com/spreadsheets/d/1DyZeKNYq-EMlb8H7L3ujYmsMdJ1GqAhSpPDvyvu3M1Q/edit#gid=2021271345>) não consta este tipo de serviço disponível para o campus Blumenau no momento, o que nos leva à contratação de empresa terceirizada. O imóvel a ser avaliado terá sua área concedida onerosamente para prestação de serviços econômicos de fornecimento de alimentação (refeitório). Para abertura do processo de concessão, é fundamental o estabelecimento do valor de mercado imobiliário, o qual será despendido mensalmente pela empresa privada vencedora da futura licitação à Administração Pública a título de remuneração pelo uso do espaço público.

3 DA VINCULAÇÃO

- 3.1 Este Termo de Referência guarda consonância com as normas contidas na Lei nº 8.666/93, em sua versão atualizada, vinculando-se, ainda, à Dispensa de Licitação nº 267/2023, à Proposta de Preços da CONTRATADA, ao Contrato e/ou Nota de Empenho e demais documentos que compõem o Processo nº 23473.002821/2023-14, que, independentemente de transcrição, fazem parte integrante e complementar deste Instrumento.

4 ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

- 4.1 Contratação de empresa especializada para elaboração de laudo de Avaliação completo para identificação do valor de mercado do imóvel para fins de concessão onerosa do espaço referente ao refeitório do IFC campus Blumenau, conforme descrito no quadro a seguir:

Item	Descrição	Unidade	Qtde	Valor Unitário	Valor Total
1	Contratação de empresa especializada para elaboração de laudo de Avaliação completo para identificação do valor de mercado do imóvel para fins de concessão onerosa do espaço referente ao refeitório do IFC campus Blumenau, cuja área total é de 201,95 m ² , conforme anexo III. O Laudo deverá ser acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) paga e observar a norma técnica ABNT NBR 14653 atualizada. Prazo de entrega do laudo: 15 (quinze) dias contados da emissão da nota de empenho.	Serviço	1	R\$ 1.290,00	R\$ 1.290,00
VALOR TOTAL					R\$ 1.290,00

- 4.2 Havendo divergência entre a descrição no Comprasnet/Empenho e o descrito neste Termo de Referência, prevalecerá o disposto neste documento.



- 4.3 A Contratada deverá possuir registro ou inscrição no CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia);
- 4.4 O responsável pela emissão do Laudo deverá pertencer ao quadro permanente da contratada.
- 4.5 Será necessário o envio à Direção de Administração e Planejamento o levantamento fotográfico, que subsidie o laudo, do espaço referente à reprografia.
- 4.6 Deverá constar no Laudo, como anexos, a pesquisa de mercado, levantamento fotográfico, planta do imóvel e ART paga.
- 4.7 A contratada deverá emitir Nota Fiscal Eletrônica.
- 4.8 Emitir o laudo em conformidade com a norma da ABNT NBR 14.653-2 e o disposto na INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 5/MPDG/SPU, DE 28 DE NOVEMBRO DE 2018.
- 4.9 Foram utilizados nesta pesquisa de preços o inciso IV do art. 5º da Instrução Normativa 73/2020. Para a formação do preço de referência foram considerados: o §1º do art. 5º da referida IN, que traz a orientação de que “deverão ser priorizados os parâmetros estabelecidos nos incisos I e II”; o Parecer nº 004/2018/CPLC/PGF/AGU, onde é ressaltado que “não basta à Administração colher diversos preços, elaborar uma planilha comparativa contemplando os dados coletados e calcular o preço de referência do certame: as diligências concernentes à pesquisa de preços não se resumem à simples juntada aos autos de orçamentos, contratos e planilhas”. Buscou-se contrapor os valores obtidos, de modo a obter preços fidedignos aos praticados no mercado. Utilizou-se como metodologia para obtenção do valor de referência o menor entre os valores da mediana e do preço médio praticado. Pesquisa realizada com prestadores de serviços específicos do objeto a ser contratado, considerando a característica do objeto, que precisa ser personalizado ao imóvel a ser avaliado. Os prestadores foram selecionados utilizando os que enviaram orçamentos para a Dispensa 245/2022, feita pelo campus Araquari, cujo objeto era semelhante. Também buscou-se novos prestadores de serviços no Google, os quais foram contatados por e-mail. Foram enviados 8 e-mails e apenas 3 enviaram orçamentos.
- 4.10 Para a licitação em epígrafe, considerando as peculiaridades do objeto, consultou-se o disposto nas orientações da Advocacia-Geral da União, link <https://www.gov.br/agu/pt-br/composicao/cgu/cgu/modelos/licitacoescontratos/licitacoes-sustentaveis> e:
 - 4.10.1 Não foram encontradas práticas e/ou critérios de sustentabilidade economicamente viáveis que deverão ser adotados neste procedimento licitatório.

5 REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO E HABILITAÇÃO DO FORNECEDOR

- 5.1 A Administração verificará o eventual descumprimento das condições para contratação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:
 - a) SICAF;
 - b) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (www.portaldatransparencia.gov.br/ceis);
 - c) Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça (www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php).
 - d) Lista de Inidôneos e o Cadastro Integrado de Condenações por Ilícitos Administrativos – CADICON, mantidos pelo Tribunal de Contas da União – TCU;
- 5.1.1 Para a consulta de pessoa jurídica poderá haver a substituição das consultas das alíneas “b”,



“c” e “d” acima pela Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica do TCU (<https://certidoesapf.apps.tcu.gov.br/>)

5.1.2 A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa proponente e também de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

5.1.2.1 Caso conste na Consulta de Situação do Fornecedor a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o gestor diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.

5.1.2.1.1 A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.

5.1.2.1.2 O proponente será convocado para manifestação previamente a uma eventual negativa de contratação.

5.2 Como pré-requisito à contratação e decorrer da execução contratual, deverá a contratada comprovar o preenchimento dos seguintes requisitos de habilitação:

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

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 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 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

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

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;

5.2.5 Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual, relativo ao domicílio ou sede do contratado, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

5.2.6 Prova de regularidade com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do contratado, relativa à atividade em cujo exercício contrata;

5.2.7 Poderá a autoridade competente, na forma do art. 4º-F da Lei nº 13.979/20, dispensar a apresentação de documentação de regularidade fiscal ou trabalhista (salvo a comprobatória de regularidade com a Seguridade Social), de forma excepcional e justificada, no caso de haver restrição de fornecedores ou prestadores de serviços;

5.2.8 Declaração de não emprego de menor e inexistência de fatos impeditivos, conforme Anexo I;

6 DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

6.1 Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;

6.2 Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por servidor especialmente designado, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;

6.3 Notificar a Contratada por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção, certificando-se que as soluções por ela propostas sejam as mais adequadas;



- 6.4 Pagar à Contratada o valor resultante da prestação do serviço, no prazo e condições estabelecidas neste Termo de Referência/Projeto Básico;
- 6.5 Efetuar as retenções tributárias devidas sobre o valor da Nota Fiscal/Fatura da contratada, no que couber, em conformidade com o item 6 do Anexo XI da IN SEGES/MP n. 5/2017.
- 6.6 Não praticar atos de ingerência na administração da Contratada, tais como:
 - 6.6.1 Exercer o poder de mando sobre os empregados da Contratada, devendo reportar-se somente aos prepostos ou responsáveis por ela indicados, exceto quando o objeto da contratação prever o atendimento direto, tais como nos serviços de recepção e apoio ao usuário;
 - 6.6.2 Direcionar a contratação de pessoas para trabalhar nas empresas Contratadas;
 - 6.6.3 Promover ou aceitar o desvio de funções dos trabalhadores da Contratada, mediante a utilização destes em atividades distintas daquelas previstas no objeto da contratação e em relação à função específica para a qual o trabalhador foi contratado; e
 - 6.6.4 Considerar os trabalhadores da Contratada como colaboradores eventuais do próprio órgão ou entidade responsável pela contratação, especialmente para efeito de concessão de diárias e passagens.
- 6.7 Fornecer por escrito as informações necessárias para o desenvolvimento dos serviços objeto do contrato;
- 6.8 Realizar avaliações periódicas da qualidade dos serviços, após seu recebimento;
- 6.9 Cientificar o órgão de representação judicial da Advocacia-Geral da União para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento das obrigações pela Contratada.

7 DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- 7.1 Executar os serviços conforme especificações deste Termo de Referência/Projeto Básico e de sua proposta, com a alocação dos empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais, além de fornecer e utilizar os materiais e equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, na qualidade e quantidade mínimas especificadas neste Termo de Referência/Projeto Básico e em sua proposta;
- 7.2 Reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os serviços efetuados em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;
- 7.3 Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à União ou à entidade federal, devendo ressarcir imediatamente a Administração em sua integralidade, ficando a Contratante autorizada a descontar da garantia, caso exigida no Termo de Referência/Projeto Básico, ou dos pagamentos devidos à Contratada, o valor correspondente aos danos sofridos;
- 7.4 Utilizar empregados habilitados e com conhecimentos básicos dos serviços a serem executados, em conformidade com as normas e determinações em vigor;
- 7.5 Vedar a utilização, na execução dos serviços, de empregado que seja familiar de agente público ocupante de cargo em comissão ou função de confiança no órgão Contratante, nos termos do artigo 7º do Decreto nº 7.203, de 2010;
- 7.6 Quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro de Fornecedores – SICAF, a empresa contratada deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, até o dia trinta do mês seguinte ao da prestação dos serviços, os seguintes documentos: 1) prova de regularidade relativa à Seguridade Social; 2) certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União; 3) certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Municipal ou Distrital do domicílio ou sede do contratado; 4) Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e 5) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, conforme alínea “c” do item 10.2 do Anexo VIII-B da IN SEGES/MP n. 5/2017;
- 7.7 Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade à Contratante;



- 7.8 Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços.
- 7.9 Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pela Contratante ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do empreendimento.
- 7.10 Paralisar, por determinação da Contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.
- 7.11 Promover a guarda, manutenção e vigilância de materiais, ferramentas, e tudo o que for necessário à execução dos serviços, durante a vigência do contrato.
- 7.12 Promover a organização técnica e administrativa dos serviços, de modo a conduzi-los eficaz e eficientemente, de acordo com os documentos e especificações que integram este Termo de Referência/Projeto Básico, no prazo determinado.
- 7.13 Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local dos serviços e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina.
- 7.14 Submeter previamente, por escrito, à Contratante, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo.
- 7.15 Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos; nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;
- 7.16 Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- 7.17 Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da Previdência Social, bem como as regras de acessibilidade previstas na legislação, quando a contratada houver se beneficiado da preferência estabelecida pela Lei nº 13.146, de 2015.
- 7.18 Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;
- 7.19 Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, tais como os valores providos com o quantitativo de vale transporte, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da licitação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados nos incisos do § 1º do art. 57 da Lei nº 8.666, de 1993.
- 7.20 Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança da Contratante;
- 7.21 Prestar os serviços dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidos, fornecendo todos os materiais, equipamentos e utensílios em quantidade, qualidade e tecnologia adequadas, com a observância às recomendações aceitas pela boa técnica, normas e legislação;
- 7.22 Assegurar à CONTRATANTE, em conformidade com o previsto no subitem 6.1, “a” e “b”, do Anexo VII – F da Instrução Normativa SEGES/MP nº 5, de 25/05/2017:
 - 7.22.1 O direito de propriedade intelectual dos produtos desenvolvidos, inclusive sobre as eventuais adequações e atualizações que vierem a ser realizadas, logo após o recebimento de cada parcela, de forma permanente, permitindo à Contratante distribuir, alterar e utilizar os mesmos sem limitações;
 - 7.22.2 Os direitos autorais da solução, do projeto, de suas especificações técnicas, da documentação produzida e congêneres, e dos demais produtos gerados na execução do contrato, inclusive aqueles produzidos por terceiros subcontratados, ficando proibida a sua utilização sem que exista autorização expressa da Contratante, sob pena de multa, sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis.

8 DO CONTROLE E DA FISCALIZAÇÃO

- 8.1 Nos termos do art. 67 Lei nº 8.666, de 1993, será designado representante para acompanhar e fiscalizar a entrega dos itens, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a



execução e determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados.

- 8.2 A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.
- 8.3 O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

9 DOS PREÇOS

- 9.1 O custo máximo estimado da presente contratação é de **R\$ 1.290,00 (mil duzentos e noventa reais)**, conforme pesquisa de mercado, anexada nos autos do processo.

10 DO PAGAMENTO

- 10.1 O pagamento será realizado no prazo máximo de até 30 (trinta) dias, contados a partir do recebimento da Nota Fiscal ou Fatura, através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta-corrente, indicados pelo contratado.
- 10.1.1 Os pagamentos decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 24 da Lei 8.666, de 1993, deverão ser efetuados no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da data da apresentação da Nota Fiscal, nos termos do art. 5º, § 3º, da Lei nº 8.666, de 1993.
- 10.2 Considera-se ocorrido o recebimento da nota fiscal ou fatura no momento em que o órgão contratante atestar a execução do objeto do contrato.
- 10.3 A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 29 da Lei nº 8.666, de 1993.
- 10.3.1 Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do fornecedor contratado, deverão ser tomadas as providências previstas no art. 31 da Instrução Normativa nº 3, de 26 de abril de 2018.
- 10.4 O setor competente para proceder o pagamento deve verificar se a Nota Fiscal ou Fatura apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:
- 10.4.1 O prazo de validade;
- 10.4.2 A data da emissão;
- 10.4.3 Os dados do contrato e do órgão contratante;
- 10.4.4 O período de prestação dos serviços;
- 10.4.5 O valor a pagar; e
- 10.4.6 Eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.
- 10.5 Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal ou dos documentos pertinentes à contratação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, como, por exemplo, obrigação financeira pendente, decorrente de penalidade imposta ou inadimplência, o pagamento ficará sobrestado até que a Contratada providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a Contratante.
- 10.6 Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- 10.7 Antes de cada pagamento à contratada, será realizada consulta ao SICAF para verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no Termo de Referência.
- 10.8 Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade da contratada, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no



mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério da contratante.

- 10.9 Previamente à emissão de nota de empenho e a cada pagamento, a Administração deverá realizar consulta ao SICAF para identificar possível suspensão temporária de participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas, observado o disposto no art. 29, da Instrução Normativa nº 3, de 26 de abril de 2018.
- 10.10 Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, a contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência da contratada, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.
- 10.11 Persistindo a irregularidade, a contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada à contratada a ampla defesa.
- 10.12 Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso a contratada não regularize sua situação junto ao SICAF.
- 10.12.1 Será rescindido o contrato em execução com a contratada inadimplente no SICAF, salvo por motivo de economicidade, segurança nacional ou outro de interesse público de alta relevância, devidamente justificado, em qualquer caso, pela máxima autoridade da contratante.
- 10.13 Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.
- 10.13.1 A Contratada regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.
- 10.14 Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a Contratada não tenha concorrido, de alguma forma, para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela Contratante, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

EM = I x N x VP, sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$$I = (TX) \quad I = \frac{(6 / 100)}{365} \quad I = 0,00016438 \quad TX = \text{Percentual da taxa anual} = 6\%$$

11 DA FORMALIZAÇÃO E DA VIGÊNCIA

- 11.1 Conforme o Art. 62 da Lei 8.666/93, é facultativo a Administração substituir o instrumento de contrato por outros instrumentos hábeis, tal como a nota de empenho de despesa, a qual será enviada por e-mail junto com todas as informações necessárias para o fornecedor, caso seja esta a escolha da gestão.

12 DA COTAÇÃO DE PREÇOS

- 12.1 Os preços a serem praticados constam nas propostas comerciais encaminhadas pelas empresas vencedoras, bem como no mapa de formação de preços nos autos do processo.



13 DOS LOCAIS DE EXECUÇÃO, PRAZO DE ENTREGA E CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO

- 13.1 Os serviços deverão ser prestados no Instituto Federal Catarinense – Campus Blumenau, Rua Bernardino José de Oliveira, nº 81, Bairro Badenfurt, Blumenau/SC, em até 15 (quinze) dias corridos após o envio do empenho.
- 13.2 A emissão da Nota Fiscal/Fatura deve ser precedida do recebimento definitivo dos serviços, nos termos abaixo.
- 13.3 No prazo de até 5 dias corridos do adimplemento da parcela, a CONTRATADA deverá entregar toda a documentação comprobatória do cumprimento da obrigação contratual;
- 13.4 O recebimento provisório será realizado pelo fiscal técnico e setorial ou pela equipe de fiscalização após a entrega da documentação acima, da seguinte forma:
 - 13.4.1 A contratante realizará inspeção minuciosa de todos os serviços executados, por meio de profissionais técnicos competentes, acompanhados dos profissionais encarregados pelo serviço, com a finalidade de verificar a adequação dos serviços e constatar e relacionar os arremates, retoques e revisões finais que se fizerem necessários.
 - 13.4.1.1 Para efeito de recebimento provisório, ao final de cada período de faturamento, o fiscal técnico do contrato apurará o resultado das avaliações da execução do objeto e, se for o caso, a análise do desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizados em consonância com os indicadores previstos, que poderá resultar no redimensionamento de valores a serem pagos à contratada, registrando em relatório a ser encaminhado ao gestor do contrato.
 - 13.4.1.2 A Contratada fica obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.
 - 13.4.1.3 O recebimento provisório também ficará sujeito, quando cabível, à conclusão de todos os testes de campo e à entrega dos Manuais e Instruções exigíveis.
 - 13.4.2 No prazo de até 10 dias corridos a partir do recebimento dos documentos da CONTRATADA, cada fiscal ou a equipe de fiscalização deverá elaborar Relatório Circunstanciado em consonância com suas atribuições, e encaminhá-lo ao gestor do contrato.
 - 13.4.2.1 Quando a fiscalização for exercida por um único servidor, o relatório circunstanciado deverá conter o registro, a análise e a conclusão acerca das ocorrências na execução do contrato, em relação à fiscalização técnica e administrativa e demais documentos que julgar necessários, devendo encaminhá-los ao gestor do contrato para recebimento definitivo.
 - 13.4.2.2 Será considerado como ocorrido o recebimento provisório com a entrega do relatório circunstanciado ou, em havendo mais de um a ser feito, com a entrega do último.
 - 13.4.2.2.1 Na hipótese de a verificação a que se refere o parágrafo anterior não ser procedida tempestivamente, reputar-se-á como realizada, consumando-se o recebimento provisório no dia do esgotamento do prazo.
- 13.5 No prazo de até 10 (dez) dias corridos a partir do recebimento provisório dos serviços, o Gestor do Contrato deverá providenciar o recebimento definitivo, ato que concretiza o ateste da execução dos serviços, obedecendo às seguintes diretrizes:
 - 13.5.1 Realizar a análise dos relatórios e de toda a documentação apresentada pela fiscalização e, caso haja irregularidades que impeçam a liquidação e o pagamento da despesa, indicar as cláusulas contratuais pertinentes, solicitando à CONTRATADA, por escrito, as respectivas correções;
 - 13.5.2 Emitir Termo Circunstanciado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos relatórios e documentações apresentadas; e
 - 13.5.3 Comunicar a empresa para que emita a Nota Fiscal ou Fatura, com o valor exato dimensionado pela fiscalização.
- 13.6 O recebimento provisório ou definitivo do objeto não exclui a responsabilidade da Contratada pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato, ou, em qualquer época, das garantias



concedidas e das responsabilidades assumidas em contrato e por força das disposições legais em vigor (Lei nº 10.406, de 2002).

- 13.7 O gestor emitirá termo circunstanciado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos relatórios e documentação apresentados, e comunicará a CONTRATADA para que emita a Nota Fiscal ou Fatura com o valor exato dimensionado pela fiscalização com base no Instrumento de Medição de Resultado (IMR), ou instrumento substituto.
- 13.8 Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência/Projeto Básico e na proposta, devendo ser corrigidos/refeitos/substituídos no prazo fixado pelo fiscal do contrato, às custas da Contratada, sem prejuízo da aplicação de penalidades.

14 DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 14.1 À CONTRATADA, pelo descumprimento das obrigações assumidas ou pela infringência de preceitos legais, com fundamento nos artigos 86 e 87 da Lei nº 8.666/93, serão aplicadas, no caso de atraso injustificado, inexecução parcial ou inexecução total da obrigação, segundo a gravidade da falta cometida, assim considerada pela Administração, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal as seguintes sanções:
- 14.1.1 Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação.
- 14.1.2 Multa:
- 14.1.2.1 Moratória de 0,5% (meio por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total da nota de empenho ou instrumento equivalente, até o limite de 30 (trinta) dias, observadas as disposições do art. 412 do Código Civil.
- 14.1.2.2 Compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total da nota de empenho ou instrumento equivalente, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida podendo ser cumulada com a multa prevista no subitem 14.1.2.1.
- 14.1.3 Em caso de inexecução parcial, a multa compensatória, no mesmo percentual do subitem acima, será aplicada de forma proporcional à obrigação inadimplida.
- 14.1.4 A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666 de 1993 e subsidiariamente na Lei nº 9.784 de 1999.
- 14.1.5 Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o órgão, entidade ou unidade administrativa pela qual a Administração Pública opera e atua concretamente, pelo prazo de até dois anos.
- 14.1.6 Impedimento de licitar e contratar com a União com o conseqüente descredenciamento no SICAF pelo prazo de até cinco anos.
- 14.1.7 Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a Contratada ressarcir a Contratante pelos prejuízos causados.
- 14.2 Também ficam sujeitas às penalidades do art. 87, III e IV da Lei nº 8.666, de 1993, as empresas e os profissionais que:
- 14.2.1 Tenham sofrido condenação definitiva por praticar, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
- 14.2.2 Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;
- 14.2.3 Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.
- 14.3 A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa à Contratada, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente a Lei nº 9.784, de 1999.
- 14.4 A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o



princípio da proporcionalidade.

- 14.5 As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.
- 14.6 As multas devidas e/ou prejuízos causados à Contratante serão deduzidos dos valores a serem pagos ou recolhidos em favor da União ou deduzidos da garantia ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.
- 14.7 Caso a Contratante determine a multa, deverá esta ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pelo Instituto Federal Catarinense.
- 14.8 As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou cumulativamente sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

15 DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

- 15.1 As despesas decorrentes da execução do objeto da presente avença correrão, no exercício de 2023, à conta do Orçamento Geral da União, Plano Interno: L20RLP0100N, PTRES: 170772, Fonte: 100000000, Elemento de Despesa: 33.90.39-05.

16 DA RESCISÃO

- 16.1 O inadimplemento das cláusulas e condições estabelecidas neste Termo de Referência assegurará aos contraentes, nos termos dos artigos 77 a 80 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações, o direito de dá-lo, por rescindido, mediante notificação através de ofício entregue diretamente ou por via postal, com prova de recebimento, sem prejuízo do disposto no item 6, mantendo-se as sanções aplicadas anteriormente.

17 ANEXOS

- Anexo I – Declaração de não emprego de menor e inexistência de fatos impeditivos
- Anexo II – Estudo Técnico Preliminar
- Anexo III – Croqui da Planta Baixa

Simone Voltolini Olczyk
SIAPE 2134459



Ministério da Educação
Secretaria de Educação Profissional e Tecnológica
Instituto Federal Catarinense – *Campus* Blumenau

APROVAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

A Autoridade Máxima do Instituto Federal Catarinense – *Campus* Blumenau, no uso de suas atribuições legais, nos termos da Lei 8.666/93, de 21 de junho de 1993 e alterações, aprova o presente Termo de Referência para procedimento licitatório dispensável.

Blumenau, 18 de dezembro de 2023.

Aldelir Fernando Luiz

Diretor-Geral

Portaria nº 101/2020 de 28/01/2020, DOU de 29/01/2020



Ministério da Educação
Secretaria de Educação Profissional e Tecnológica
Instituto Federal Catarinense – *Campus Blumenau*

ANEXO I – Declaração de não emprego de menor e inexistência de fatos impeditivos

Dispensa 267/2023

A empresa **XXXX** inscrita no CNPJ/MF sob o nº **XXXX**, sediada na **XXXX**, CEP **XXXX**, declara sob as penas da lei, para fins do disposto no inciso V do art. 27 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, acrescido pela Lei nº 9.854, de 27 de outubro de 1999, que não emprega menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 (dezesesseis) anos, salvo menor, a partir de 14 (quatorze) anos, na condição de aprendiz, nos termos do inciso XXXIII, do art. 7º da Constituição Federal.

Declara ainda, sob as penas da lei, que até a presente data inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no presente processo licitatório, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

Local, XX de XX de 202X.

XXXX

Responsável pela empresa



ANEXO II – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO Nº 23473.002821/2023-14

1 Informações Básicas

1.1 Este estudo preliminar se refere ao processo 23473.002821/2023-14.

2 Descrição da Necessidade

- 2.1 Elaboração de Laudo de Avaliação completo para identificação do valor de mercado do imóvel para fins de concessão onerosa do espaço referente ao refeitório do IFC campus Blumenau.
- 2.2 A contratação torna-se necessária em face deste campus não possuir em seu quadro profissional técnico especializado na área de avaliação imobiliária. No site da PROAD (<https://docs.google.com/spreadsheets/d/1DyZeKNYq-EMlb8H7L3ujYmsMdJ1GqAhSpPDvyvu3M1Q/edit#gid=2021271345>) não consta este tipo de serviço disponível para o campus Blumenau no momento, o que nos leva à contratação de empresa terceirizada. O imóvel a ser avaliado terá sua área concedida onerosamente para prestação de serviços econômicos de fornecimento de alimentação (refeitório). Para abertura do processo de concessão, é fundamental o estabelecimento do valor de mercado imobiliário, o qual será despendido mensalmente pela empresa privada vencedora da futura licitação à Administração Pública a título de remuneração pelo uso do espaço público.

3 Indicação da Área Requisitante

<i>Diretoria/Pró-Reitoria Requisitante</i>
Diretoria de Administração e Planejamento

<i>Setor Requisitante</i>
Diretoria de Administração e Planejamento

<i>Servidores Responsáveis</i>			
	<i>Nome</i>	<i>SIAPE</i>	<i>CPF</i>
Diretoria/Pró-Reitoria	Simone Voltolini Olczyk	###44#9	***.640.159-**

4 Descrição dos Requisitos de Contratação

- 4.1 Trata-se de dispensa de licitação para a contratação de empresa especializada para elaboração de Laudo de Avaliação completo para identificação do valor de mercado do imóvel para fins de concessão onerosa do espaço referente ao refeitório do IFC campus Blumenau, de acordo com o artigo 24, inciso II, da Lei 8.666, de 1993.
- 4.2 A Contratada deverá possuir registro ou inscrição no CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia);
- 4.3 O responsável pela emissão do Laudo deverá pertencer ao quadro permanente da contratada.
- 4.4 Será necessário o envio à Direção de Administração e Planejamento o levantamento fotográfico, que subsidie o laudo, do espaço referente à reprografia.
- 4.5 Deverá constar no Laudo, como anexos, a pesquisa de mercado, levantamento fotográfico, planta do imóvel e ART paga.
- 4.6 A contratada deverá emitir Nota Fiscal Eletrônica.
- 4.7 Emitir o laudo em conformidade com a norma da ABNT NBR 14.653-2 e o disposto na INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 5/MPDG/SPU, DE 28 DE NOVEMBRO DE 2018.
- 4.8 Para a licitação em epígrafe, considerando as peculiaridades do objeto, consultou-se o disposto nas orientações da Advocacia-Geral da União, link <https://www.gov.br/agu/pt-br/composicao/cgu/cgu/modelos/licitacoescontratos/licitacoes-sustentaveis> e:
- 4.8.1 Não foram encontradas práticas e/ou critérios de sustentabilidade economicamente viáveis que deverão ser adotados neste procedimento licitatório.
- 4.9 De acordo com o art. 1º da Lei 10.520/2002 e § 3, Art. 1º do Decreto nº 10.024/2019, a natureza do



objeto a ser contratado é comum, cujos padrões de qualidade estarão objetivamente definidos no Termo de Referência.

- 4.10 A entrega deverá ser efetuada em dia útil, durante o horário de expediente do campus, no endereço especificado do campus Blumenau.
- 4.11 A contratação para o fornecimento dos itens será de FORMA ÚNICA, de acordo com a necessidade do órgão, e será formalizada por intermédio de instrumento contratual, emissão de Nota de Empenho de despesa, autorização de compra ou instrumento similar, conforme disposto no artigo 62 da Lei nº 8.666, de 1993.
- 4.12 A participação é exclusiva para licitantes enquadradas como ME/EPP, de acordo com Inciso I, art. 48, da Lei Complementar 123, de 2006, e Art. 3º, §14 e Art. 5º-A da Lei nº 8.666, de 1993.

5 Levantamento de Mercado

- 5.1 SOLUÇÃO 1: Elaboração do laudo técnico por servidor capacitado do próprio quadro do Instituto Federal Catarinense, porém, em consulta ao site da PROAD (<https://docs.google.com/spreadsheets/d/1DyZeKNYq-EMlb8H7L3ujYmsMdJ1GqAhSpPDvyvu3M1Q/edit#gid=2021271345>), não consta este tipo de serviço disponível para o campus Blumenau no momento, o que nos leva à contratação de empresa terceirizada.
- 5.2 SOLUÇÃO 2: Realização dos serviços através de dispensa de licitação, em função do pequeno valor conforme se verifica nas pesquisas de mercado, para contratação de empresa especializada.
- 5.3 A contratação mostra-se como alternativa mais viável, considerando o custo dos serviços e a ausência de servidor disponível para a elaboração do laudo.

6 Descrição da Solução Como um Todo

- 6.1 Contratação de empresa especializada para elaboração de laudo de Avaliação completo para identificação do valor de mercado do imóvel para fins de concessão onerosa do espaço referente ao refeitório do IFC campus Blumenau, conforme quadro a seguir:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE
1	Contratação de empresa especializada para elaboração de laudo de Avaliação completo para identificação do valor de mercado do imóvel para fins de concessão onerosa do espaço referente ao refeitório do IFC campus Blumenau, cuja área total é de 201,95 m ² . O Laudo deverá ser acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) paga e observar a norma técnica ABNT NBR 14653 atualizada. Prazo de entrega do laudo: 15 (quinze) dias contados da emissão da nota de empenho.	876	Serviço	1

7 Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

- 7.1 A quantidade solicitada foi estimada considerando a necessidade do laudo a ser elaborado.

8 Estimativa do Valor da Contratação

- 8.1 Justificativa quanto à pesquisa de preços: Foram utilizados nesta pesquisa de preços o inciso IV do art. 5º da Instrução Normativa 73/2020. Para a formação do preço de referência foram considerados: o §1º do art. 5º da referida IN, que traz a orientação de que “deverão ser priorizados os parâmetros estabelecidos nos incisos I e II”; o Parecer nº 004/2018/CPLC/PGF/AGU, onde é ressaltado que “não basta à Administração colher diversos preços, elaborar uma planilha comparativa contemplando os dados coletados e calcular o preço de referência do certame: as diligências concernentes à pesquisa de preços não se resumem à simples juntada aos autos de orçamentos, contratos e planilhas”. Buscou-se contrapor os valores obtidos, de modo a obter preços fidedignos aos praticados no mercado. Utilizou-se como metodologia para obtenção do valor de referência o menor entre os valores da mediana e do preço médio praticado. Pesquisa realizada com prestadores de serviços específicos do objeto a ser contratado, considerando a característica do objeto, que precisa ser personalizado ao imóvel a ser avaliado. Os prestadores foram selecionados utilizando os que enviaram orçamentos para a Dispensa 245/2022, feita pelo campus Araquari, cujo objeto era semelhante. Também buscou-se



novos prestadores de serviços no Google, os quais foram contatados por e-mail. Foram enviados 8 e-mails e apenas 3 enviaram orçamentos.

- 8.2 A planilha abaixo apresenta um resumo da pesquisa de preços para o serviço discriminado no item 6.1 acima, que estará de forma completa no processo:

	CNPJ	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
Pesquisa 1	28.781.327/0001-67	R\$ 1.290,00	R\$ 1.290,00
Pesquisa 2	13.016.939/0001-96	R\$ 2.950,00	R\$ 2.950,00
Pesquisa 3	02.471.132/0001-27	R\$ 14.224,00	R\$ 14.224,00
Valor utilizado		R\$ 1.290,00	R\$ 1.290,00

9 Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

- 9.1 Neste caso, a contratação deve ser única e indivisível, envolvendo a entrega do laudo de forma única.

10 Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

- 10.1 Não se aplica.

11 Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

- 11.1 Objetiva atender o que se apresenta no Plano de Desenvolvimento Institucional (PDI) do IFC, que traz em seu planejamento estratégico 2019-2023 o Objetivo Estratégico nº 07 detalhado como “Consolidar o programa de acesso, permanência e êxito”.

12 Resultados Pretendidos

- 12.1 Espera-se com esta nova contratação no mínimo os seguintes efeitos:
- 12.1.1 Atendimento de forma adequada à necessidade de conhecimento do valor do aluguel a ser cobrado da futura contratada que vai operar o refeitório do campus Blumenau.
 - 12.1.2 Atendimento a todos os preceitos legais vigentes.
 - 12.1.3 Os parâmetros definidos para o objeto da licitação possibilitam obter preço compatível com a finalidade estabelecida.

13 Providências a serem Adotadas

- 13.1 Acompanhamento de servidor do campus nas visitas a serem realizadas.

14 Possíveis Impactos Ambientais

- 14.1 Não se aplica.

15 Declaração de Viabilidade

X	Esta equipe de planejamento declara viável esta contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar.
	Esta equipe de planejamento declara viável com restrições esta contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar.
	Esta equipe de planejamento declara inviável esta contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar.

- 15.1 A contratação de empresa especializada para elaboração de Laudo de Avaliação completo para identificação do valor de mercado do imóvel para fins de concessão onerosa do espaço referente ao refeitório do IFC campus Blumenau mostra-se viável do ponto de vista técnico, razão pela qual não há óbices técnicos pela continuidade do processo, considerando também sua relevância e oportunidade em relação aos objetivos e as necessidades da Área Requisitante.
- 15.2 Sugere-se o encaminhamento as demais áreas competentes com vistas a verificação da disponibilidade orçamentária, conformidade jurídica, autorização pela autoridade da Administração e demais procedimentos necessários.



16 Responsáveis Pela Elaboração do Estudo Técnico Preliminar

<i>Nome</i>	<i>Cargo/Função</i>	<i>SIAPE</i>	<i>CPF</i>
Simone Voltolini Olczyk	Diretora de Administração e Planejamento	###44#9	***.640.159-**
Marcelo Laus Aurélio	Coordenador de Compras	###68#9	***.940.267-**

16.1 Aprovação da Autoridade Máxima

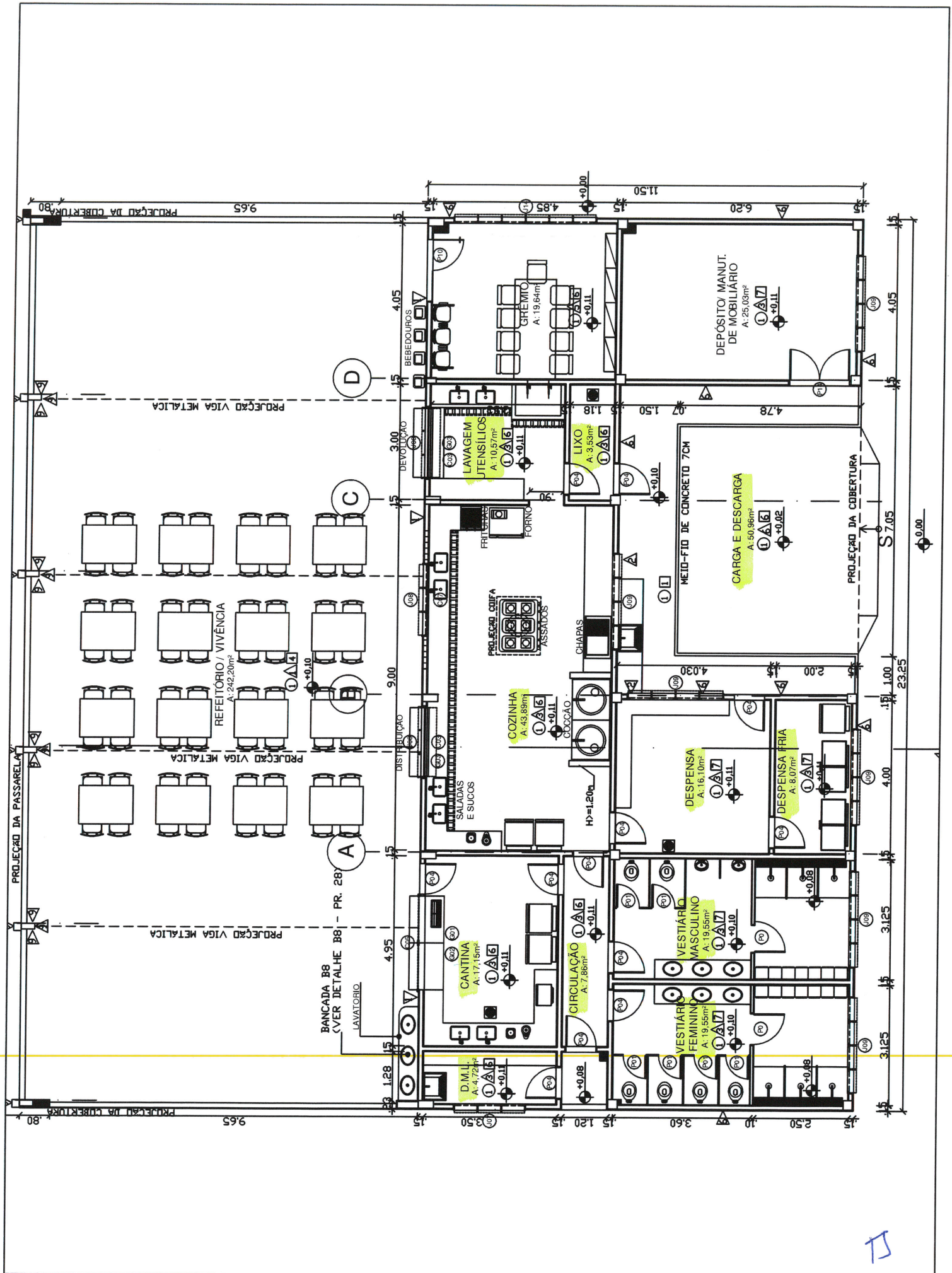
A Autoridade Máxima do Instituto Federal Catarinense – Campus Blumenau, no uso de suas atribuições legais aprova o presente Estudo Técnico Preliminar.

<i>Nome</i>	<i>Cargo/Função</i>	<i>SIAPE</i>	<i>CPF</i>
Adelir Fernando Luiz	Diretor-Geral	###10#2	***.871.589-**



Ministério da Educação
Secretaria de Educação Profissional e Tecnológica
Instituto Federal Catarinense – *Campus* Blumenau

ANEXO III – Croqui da Planta Baixa



PROJEÇÃO VIGA METÁLICA

PROJEÇÃO VIGA METÁLICA

PROJEÇÃO VIGA METÁLICA

BANCADA B8
VER DETALHE B8 - PR. 28

D

C

B

A

7