

Número do Documento de Formalização da Demanda: 197/2024

1. Informações Gerais

Área requisitante	Data da conclusão da contratação	UASG	Editado por
SE-SGA	15/10/2024 00:00	150002	WALESKA RESENDE GONCALVES

Descrição sucinta do objeto

Assistência Técnica com emissão de Parecer Técnico com Laudos de Avaliações de Imóveis, visando apoiar o Ministério da Educação na tomada decisão para implementação de Políticas Públicas.

Justificativa da prioridade

O presente documento delinea o escopo dos serviços técnicos a serem prestados, os quais abarcam a assistência técnica voltada para a avaliação de imóveis de interesse público. O objetivo primordial desta avaliação é a provisão de informações relevantes ao Ministério da Educação (MEC), a fim de viabilizar uma gestão eficiente e embasada para a tomada de decisões referentes à eventual aquisição de ativos. Esta iniciativa está alinhada com a estratégia de expansão da Rede Federal de Educação Profissional, Científica e Tecnológica (EPCT), mediante a implementação de novos campi vinculados aos Institutos Federais. Tal iniciativa encontra sustentação normativa no Decreto nº 11.632, datado de 11 de agosto de 2023, que institui o Programa de Aceleração do Crescimento - Novo PAC. No contexto dos Eixos de Investimento delineados pelo referido Programa, merece destaque o eixo especificamente direcionado à Educação, Ciência e Tecnologia. Este, por sua vez, inclui o subeixo da Educação Profissional e Tecnológica, onde está prevista a criação de novos campi nos Institutos Federais espalhados por todo o território nacional. Ademais, o programa contempla também ações focadas na consolidação das instituições de ensino que compõem a Rede Federal de Educação Profissional, Científica e Tecnológica, com o intuito de fortalecer e aprimorar a oferta educacional no Brasil.

2. Justificativa de Necessidade

Em conformidade com o Decreto nº 11.632, datado de 11 de agosto de 2023, foi instituído o Programa de Aceleração do Crescimento - Novo PAC, um programa de investimentos que integra esforços do governo federal em colaboração com o setor privado, estados, municípios e movimentos sociais. O Novo PAC está estruturado em Medidas Institucionais e Eixos de Investimento. Entre os Eixos, destaca-se o da Educação, Ciência e Tecnologia, com especial ênfase no subeixo de Educação Profissional e Tecnológica, que prevê a criação de novos campi nos Institutos Federais em todo o território nacional, além de ações voltadas para a consolidação das instituições que compõem a Rede Federal de Educação Profissional, Científica e Tecnológica (Rede Federal de EPCT).

O Decreto nº 11.632/2023 não somente instituiu o Novo PAC, mas também definiu sua governança, estabelecendo os órgãos responsáveis pela coordenação e execução das ações do programa, com a Casa Civil da Presidência da República designada como coordenadora do Novo PAC, e a criação do Comitê Gestor do Programa de Aceleração do Crescimento (CGPAC).

Com o intuito de garantir a permanência dos estudantes e a expansão da Rede Federal de EPCT, as novas unidades a serem implementadas são destinadas a regiões que apresentam carência de oferta de educação pública. O objetivo é que a oferta de ensino técnico de nível médio, de forma integrada, se torne um propulsor para o desenvolvimento social, fortalecendo arranjos sociais e cadeias produtivas locais. Nesse contexto, no dia 12 de março de 2024, o Presidente da República anunciou a criação de 100 novos campi vinculados aos Institutos Federais, acompanhada da divulgação dos municípios que receberão essas novas unidades.

Assim, a Rede Federal de EPCT tem avançado na validação de iniciativas para a construção de restaurantes estudantis, bibliotecas, sedes de campi e prédios de reitorias, substituindo instalações atualmente em imóveis provisórios. Em decorrência disso, um conjunto de empreendimentos foi aprovado pelo Comitê Gestor do Novo PAC, conforme a Resolução CGPAC nº 6, de 22 de agosto de 2024, que reconhece a importância dessa iniciativa para a consolidação da Rede Federal de EPCT.

Em 2024, para apoiar as ações de fortalecimento da Rede Federal de EPCT, foram realizados esforços voltados à construção de parcerias com municípios e governos estaduais. Contudo, em algumas situações, as negociações para a cessão ou doação de terrenos públicos não foram bem-sucedidas, devido a obstáculos técnicos que impediram a construção ou a presença de impedimentos legais, dominiais ou ambientais.

Na busca por alternativas de imóveis, ocorreram negociações com o governo estadual, que propôs a doação de uma escola do sistema de ensino estadual. No entanto, a escola oferecida estava vinculada a outras edificações de diferentes órgãos e/ou apresentava ocupação irregular, resultando em restrições à doação por parte do Poder Executivo Estadual. Em outra situação, consultou-se a Secretaria de Patrimônio Público da União (SPU) sobre a disponibilidade de terrenos adequados para a implantação de campi dos Institutos Federais, tendo a SPU indicado a indisponibilidade do imóvel.

Quando as parcerias público-privadas não se mostraram viáveis, os Institutos Federais buscaram adquirir imóveis privados, enfatizando a necessidade dessa ação junto à Setec, sendo essencial a avaliação técnica dos imóveis por uma instituição independente especializada em serviços de assistência técnica para avaliação imobiliária.

Essa abordagem justifica-se pela imparcialidade na avaliação, que proporciona maior confiança e credibilidade aos resultados, garantindo que as decisões tomadas pelo Ministério da Educação (MEC) sejam fundamentadas em dados precisos e análises técnicas rigorosas.

Os imóveis passíveis de avaliação são os seguintes:

Item	Endereço	Área do Terreno	Área Construída
1	Rua Romualdo Menezes, 701, Menezes, Cataguases/MG	11.138,00	3.200,00
2	Rua Howard Archebald Acheson Júnior, Nº 393 e 489, Granja Viana, Cotia/SP	21.836,89	12.795,38
3	Av. Sete de Setembro, 1670, Centro, Diadema/SP	28.836,77	4.875,72
4	Avenida dos Ex-Combatentes, 210, Bairro Santa Luzia, Ubá/MG, CEP 36500-000	5.561,50	1.123,29
5	Av. Frederico Segala, Samuara, às margens do km 69 da RS-122 em Caxias do Sul/RS	12 hectares (120.000 m ²)	12.000 m ²

São os empreendimentos autorizados na Resolução CGPAC nº 6, de 22 de agosto de 2024:

Eixo	Subeixo	Empreendimento	Órgão	Localização
Educação, Ciência e Tecnologia	Educação Profissional e Tecnológica	Estruturas Acadêmicas e Administrativas do Campus Avançado Ubá - IFSUDESTEMG	MEC	Ubá/MG
Educação, Ciência e Tecnologia	Educação Profissional e Tecnológica	Estruturas Acadêmicas e Administrativas do Campus Avançado Cataguases - IFSUDESTEMG	MEC	Cataguases/MG
Educação, Ciência e Tecnologia	Educação Profissional e Tecnológica	Novo Campus Diadema - IFSP	MEC	Diadema/SP
Educação, Ciência e Tecnologia	Educação Profissional e Tecnológica	Novo Campus Cotia - IFSP	MEC	Cotia/SP
Educação, Ciência e Tecnologia	Educação Profissional e Tecnológica	Restaurante Estudantil do Campus Caxias do Sul - IFRS	MEC	Caxias do Sul/RS

A assistência técnica especializada proporcionará ao Ministério da Educação (MEC) uma ferramenta robusta para a gestão de ativos imobiliários. Além disso, um processo de avaliação que seja transparente e ágil garantirá ao MEC a capacidade de tomar decisões estratégicas fundamentadas, otimizando a gestão dos imóveis vinculados às políticas públicas da Setec.

É importante ressaltar que a norma NBR 14.653, da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), estabelece critérios e práticas que asseguram que os laudos de avaliação reflitam o valor real dos imóveis. Esta norma abrange procedimentos para a avaliação de bens móveis e imóveis no Brasil,

contemplando desde imóveis urbanos e rurais até patrimônios históricos e artísticos, além de recursos naturais e empreendimentos. Dessa forma, configura-se como um marco legal e normativo fundamental para garantir a precisão, a transparência e a segurança jurídica nas avaliações imobiliárias, sendo, portanto, de extrema relevância para o setor.

Adicionalmente, é relevante considerar, ao contratar uma empresa para a prestação de Assistência Técnica, a observância de prazos adequados às demandas desta Secretaria. Em virtude da urgência em avançar com a implantação das unidades de expansão e consolidação da Rede Federal de EPCT, os serviços devem ser realizados em até 30 dias após a assinatura do instrumento contratual. O cumprimento desse prazo permitirá uma execução mais célere dos projetos, contribuindo para a efetivação das políticas públicas destinadas à educação no país.

3. Materiais/Serviços

3.1 Materiais

Nenhum material incluído.

3.2 Serviços

Nº do item	Grupo	Descrição	Qtd	Val. unit. (R\$)	Val. total (R\$)
1	SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS COMISSIONADOS OU POR CONTRATO	ESTUDO, AVALIAÇÃO, PROJETO - IMÓVEIS	5,00	23.150,00	115.750,00

4. 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](#).

DIOGENES HENRIQUE PEIXOTO DA SILVA

Membro da comissão de contratação

EDUARDO EMILIO MARTINS PINHEIRO CAMARA

Membro da comissão de contratação

ALISSANDRA PESSOA ALMEIDA

Membro da comissão de contratação

WALESKA RESENDE GONCALVES

Membro da comissão de contratação

MARCELO BREGAGNOLI

Autoridade competente

ALEXANDRE BRASIL CARVALHO DA FONSECA

Autoridade competente

JUSSARA CARDOSO SILVA FREITAS

Autoridade competente

5. Equipe de Planejamento da Contratação

São os membros da equipe de planejamento da contratação para atuação como integrantes técnicos:

- Eduardo Emilio Martins Pinheiro Camara (lotação SETC/CGPG/MEC, cargo engenheiro civil, matrícula SIAPE nº 1705638), indicado pela Setec por meio da Nota Técnica nº 135/2024/CGPG/DDR/SETEC/SETEC (SEI 5285077)
- Diógenes Henrique Peixoto da Silva (lotação SETC/CGPG/MEC, cargo engenheiro civil, matrícula SIAPE nº 1331056), indicado pela Setec por meio da Nota Técnica nº 135/2024/CGPG/DDR/SETEC/SETEC (SEI 5285077)
- Alissandra Pessoa Almeida, cargo engenheiro civil, matrícula nº 2520426, CGIP/SGA.
- Waleska Resende Gonçalves Gonçalves, administradora, matrícula nº 1556174 - SGA/GAB. integrante técnico

6. Acompanhamento

IdAcompanhamento	Responsável	Data
1 O presente documento delinea o escopo dos serviços técnicos a serem prestados, os quais abarcam a assistência técnica voltada para a avaliação de imóveis de interesse público. O objetivo primordial desta avaliação é a provisão de informações relevantes ao Ministério da Educação (MEC), a fim de viabilizar uma gestão eficiente e embasada para a tomada de decisões referentes à eventual aquisição de ativos.	WALESKA RESENDE GONCALVES	14/10 /2024 10:35
Esta iniciativa está alinhada com a estratégia de expansão da Rede Federal de Educação Profissional, Científica e Tecnológica (EPCT), mediante a implementação de novos campi vinculados aos Institutos Federais. Tal iniciativa encontra sustentação normativa no Decreto nº 11.632, datado de 11 de agosto de 2023, que institui o Programa de Aceleração do Crescimento - Novo PAC.		
No contexto dos Eixos de Investimento delineados pelo referido Programa, merece destaque o eixo especificamente direcionado à Educação, Ciência e Tecnologia. Este, por sua vez, inclui o subeixo da Educação Profissional e Tecnológica, onde está prevista a criação de novos campi nos Institutos Federais espalhados por todo o território nacional. Ademais, o programa contempla também ações focadas na consolidação das instituições de ensino que compõem a Rede Federal de Educação Profissional, Científica e Tecnológica, com o intuito de fortalecer e aprimorar a oferta educacional no Brasil.		

7. Relacionamentos

Nenhum relacionamento encontrado.

Estudo Técnico Preliminar 48/2024

1. Informações Básicas

Número do processo: 23000.042823/2024-93

2. Objeto

2.1 Assistência Técnica com emissão de Parecer Técnico com Laudos de Avaliações de Imóveis , visando apoiar o Ministério da Educação na tomada decisão para implementação de Políticas Pública constantes do Novo Programa de Aceleração do Crescimento (PAC).

3. Descrição da necessidade

Objeto: Assistência Técnica com emissão de Parecer Técnico com Laudos de Avaliações de Imóveis , visando apoiar o Ministério da Educação na tomada decisão para implementação de Políticas Pública constantes do Novo Programa de Aceleração do Crescimento (PAC).

Em conformidade com o Decreto nº 11.632, datado de 11 de agosto de 2023, foi instituído o Programa de Aceleração do Crescimento - Novo PAC, um programa de investimentos que integra esforços do governo federal em colaboração com o setor privado, estados, municípios e movimentos sociais. O Novo PAC está estruturado em Medidas Institucionais e Eixos de Investimento. Entre os Eixos, destaca-se o da Educação, Ciência e Tecnologia, com especial ênfase no subeixo de Educação Profissional e Tecnológica, que prevê a criação de novos campi nos Institutos Federais em todo o território nacional, além de ações voltadas para a consolidação das instituições que compõem a Rede Federal de Educação Profissional, Científica e Tecnológica (Rede Federal de EPCT).

O Decreto nº 11.632/2023 não somente instituiu o Novo PAC, mas também definiu sua governança, estabelecendo os órgãos responsáveis pela coordenação e execução das ações do programa, com a Casa Civil da Presidência da República designada como coordenadora do Novo PAC, e a criação do Comitê Gestor do Programa de Aceleração do Crescimento (CGPAC).

Com o intuito de garantir a permanência dos estudantes e a expansão da Rede Federal de EPCT, as novas unidades a serem implementadas são destinadas a regiões que apresentam carência de oferta de educação pública. O objetivo é que a oferta de ensino técnico de nível médio, de forma integrada, se torne um propulsor para o desenvolvimento social, fortalecendo arranjos sociais e cadeias produtivas locais. Nesse contexto, no dia 12 de março de 2024, o Presidente da República anunciou a criação de 100 novos campi vinculados aos Institutos Federais, acompanhada da divulgação dos municípios que receberão essas novas unidades.

Assim, a Rede Federal de EPCT tem avançado na validação de iniciativas para a construção de restaurantes estudantis, bibliotecas, sedes de campi e prédios de reitorias, substituindo instalações atualmente em imóveis provisórios. Em decorrência disso, um conjunto de empreendimentos foi aprovado pelo Comitê Gestor do Novo PAC, conforme a Resolução CGPAC nº 6, de 22 de agosto de 2024, que reconhece a importância dessa iniciativa para a consolidação da Rede Federal de EPCT.

Em 2024, para apoiar as ações de fortalecimento da Rede Federal de EPCT, foram realizados esforços voltados à construção de parcerias com municípios e governos estaduais. Contudo, em algumas situações, as negociações para a cessão ou doação de terrenos públicos não foram bem-sucedidas, devido a obstáculos técnicos que impediram a construção ou a presença de impedimentos legais, dominiais ou ambientais.

Na busca por alternativas de imóveis, ocorreram negociações com o governo estadual, que propôs a doação de uma escola do sistema de ensino estadual. No entanto, a escola oferecida estava vinculada a outras edificações de diferentes órgãos e/ou apresentava ocupação irregular, resultando em restrições à doação por parte do Poder Executivo Estadual. Em outra situação, consultou-se a Secretaria de Patrimônio Público da União (SPU) sobre a disponibilidade de terrenos adequados para a implantação de campi dos Institutos Federais, tendo a SPU indicado a indisponibilidade do imóvel.

- Declaração de Indisponibilidade de Imóveis - Cataguases (SEI 5288917)
- Declaração de Indisponibilidade de Imóveis -Diadema (SEI 5288928)
- Declaração de Indisponibilidade de Imóveis - Ubá (SEI 5288930)
- Declaração de Indisponibilidade de Imóveis - Cotia (SEI 5289082)

Quando as parcerias público-privadas não se mostraram viáveis, os Institutos Federais buscaram adquirir imóveis privados, enfatizando a necessidade dessa ação junto à Setec, sendo essencial a avaliação técnica dos imóveis por uma instituição independente especializada em serviços de assistência técnica para avaliação imobiliária.

- Documentação de solicitação de Sede para Cotia e Diadema - IFSP (5290158)
- Documentação de solicitação de Sede p/ Cataguases - IFsudestemg (5290304)
- Documentação de solicitação para Ubá - IFsudestemg

Essa abordagem justifica-se pela imparcialidade na avaliação, que proporciona maior confiança e credibilidade aos resultados, garantindo que as decisões tomadas pelo Ministério da Educação (MEC) sejam fundamentadas em dados precisos e análises técnicas rigorosas.

Os imóveis passíveis de avaliação são os seguintes:

Item	Endereço	Área do Terreno	Área Construída
1	Rua Romualdo Menezes, 701, Menezes, Cataguases/MG	11.138,00	3.200,00
2	Rua Howard Archebald Acheson Júnior, N° 393 e 489, Granja Viana, Cotia/SP	21.836,89	12.795,38
3	Av. Sete de Setembro, 1670, Centro, Diadema/SP	28.836,77	4.875,72
4	Avenida dos Ex-Combatentes, 210, Bairro Santa Luzia, Ubá/MG, CEP 36500-000	5.561,50	1.123,29
5	Av. Frederico Segala, Samuara, às margens do km 69 da RS-122 em Caxias do Sul/RS	12 hectares (120.000 m²)	12.000 m²

São os empreendimentos autorizados na Resolução CGPAC nº 6, de 22 de agosto de 2024:

Eixo	Subeixo	Empreendimento	Órgão	Localização
Educação, Ciência e Tecnologia	Educação Profissional e Tecnológica	Estruturas Acadêmicas e Administrativas do Campus Avançado Ubá - IFSUDESTEMG	MEC	Ubá/MG
Educação, Ciência e Tecnologia	Educação Profissional e Tecnológica	Estruturas Acadêmicas e Administrativas do Campus Avançado Cataguases - IFSUDESTEMG	MEC	Cataguases /MG
Educação, Ciência e Tecnologia	Educação Profissional e Tecnológica	Novo Campus Diadema - IFSP	MEC	Diadema/SP
Educação, Ciência e Tecnologia	Educação Profissional e Tecnológica	Novo Campus Cotia - IFSP	MEC	Cotia/SP
Educação, Ciência e Tecnologia	Educação Profissional e Tecnológica	Restaurante Estudantil do Campus Caxias do Sul - IFRS	MEC	Caxias do Sul/RS

A assistência técnica especializada proporcionará ao Ministério da Educação (MEC) uma ferramenta robusta para a gestão de ativos imobiliários. Além disso, um processo de avaliação que seja transparente e ágil garantirá ao MEC a capacidade de tomar decisões estratégicas fundamentadas, otimizando a gestão dos imóveis vinculados às políticas públicas da Setec.

É importante ressaltar que a norma NBR 14.653, da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), estabelece critérios e práticas que asseguram que os laudos de avaliação reflitam o valor real dos imóveis. Esta norma abrange procedimentos para a avaliação de bens móveis e imóveis no Brasil, contemplando desde imóveis urbanos e rurais até patrimônios históricos e artísticos, além de recursos naturais e empreendimentos. Dessa forma, configura-se como um marco legal e normativo fundamental para garantir a precisão, a transparência e a segurança jurídica nas avaliações imobiliárias, sendo, portanto, de extrema relevância para o setor.

Adicionalmente, é relevante considerar, ao contratar uma empresa para a prestação de Assistência Técnica, a observância de prazos adequados às demandas desta Secretaria. Em virtude da urgência em avançar com a implantação das unidades de expansão e consolidação da Rede Federal de EPCT, os serviços devem ser realizados em até 30 dias após a assinatura do instrumento contratual. O cumprimento desse prazo permitirá uma execução mais célere dos projetos, contribuindo para a efetivação das políticas públicas destinadas à educação no país.

4. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Secretaria de Educação Profissional e Tecnológica	MARCELO BREGAGNOLI
Secretaria de Educação Superior	ALEXANDRE BRASIL CARVALHO DA FONSECA

5. Descrição dos Requisitos da Contratação

5.1 O presente documento delinea o escopo dos serviços técnicos a serem prestados, os quais abarcam a assistência técnica voltada para a avaliação de imóveis de interesse público.

5.2 O objetivo primordial desta avaliação é a provisão de informações relevantes ao Ministério da Educação (MEC), a fim de viabilizar uma gestão eficiente e embasada para a tomada de decisões referentes à eventual aquisição de ativos. Esta iniciativa está alinhada com a estratégia de expansão da Rede Federal de Educação Profissional, Científica e Tecnológica (EPCT), mediante a implementação de novos campi vinculados aos Institutos Federais. Tal iniciativa encontra sustentação normativa no Decreto nº 11.632, datado de 11 de agosto de 2023, que instituiu o Programa de Aceleração do Crescimento - Novo PAC.

5.3 No contexto dos Eixos de Investimento delineados pelo referido Programa, merece destaque o eixo especificamente direcionado à Educação, Ciência e Tecnologia. Este, por sua vez, inclui o subeixo da Educação Profissional e Tecnológica, onde está prevista a criação de novos campi nos Institutos Federais espalhados por todo o território nacional. Ademais, o programa contempla também ações focadas na consolidação das instituições de ensino que compõem a Rede Federal de Educação Profissional, Científica e Tecnológica, com o intuito de fortalecer e aprimorar a oferta educacional no Brasil.

5.4 os serviços devem ser realizados em até 30 dias após a assinatura do instrumento contratual. O cumprimento desse prazo permitirá uma execução mais célere dos projetos, contribuindo para a efetivação das políticas públicas destinadas à educação no país.

5.5 A contratação será com fundamento legal no inciso I do Art. 75 da Lei n.14.133/2021.

5.6 Trata-se de prestação de serviço não contínuo para atendimento de demanda específica e não permanente, uma vez finalizado resolve-se, portanto, a necessidade que deu azo ao contrato.

5.7 Os serviços deverão ser executados pela CONTRATADA de forma direta, podendo, na medida da necessidade, ser parcialmente executados de forma indireta, permanecendo a responsabilidade da CONTRATADA.

A subcontratação pode propiciar uma execução mais célere do projeto, especialmente em situações caracterizadas por elevado volume de trabalho ou prazos específicos. Em projetos relacionados a políticas públicas, como o PAC, uma subcontratação bem gerida torna-se imprescindível para o cumprimento de prazos e metas, sem comprometer a qualidade.

5.7.1 Será admitida a subcontratação parcial do objeto, desde que submetida à anuência do MEC.

5.7.2 É vedada a subcontratação completa ou da parcela principal do objeto da contratação, o qual abrange a Assistência Técnica, que consiste no fornecimento de suporte técnico essencial durante a elaboração de pareceres e laudos, com o objetivo de auxiliar o Ministério da Educação na tomada de decisões para a implementação de Políticas Públicas vinculadas ao Novo Programa de Aceleração do Crescimento (PAC).

5.7.3 A subcontratação de serviços de Assistência Técnica para emissão de pareceres técnicos e laudos de avaliação de imóveis, pode exigir competências especializadas que a contratada principal pode não ter, dessa forma será admitida a subcontratação parcial do objeto, limitada a 25% do valor total da contratação.

5.7.2 A subcontratação da execução de serviços especializados, como a emissão de pareceres técnicos e laudos de avaliação de imóveis, pode permitir uma execução mais ágil do projeto, especialmente em situações onde o volume de trabalho é elevado ou há prazos estipulados. Em projetos vinculados a políticas públicas, como o PAC, uma subcontratação bem gerida torna-se essencial para cumprir prazos e metas sem comprometer a qualidade.

5.7.3 A subcontratação fica limitada a 25% do valor da contratação.

5.8 A CONTRATADA, ao prestar os serviços técnicos destinados a apoiar a implantação de políticas públicas, está amparada pelo art. 173 da Constituição da República quanto a explorar atividade econômica, e por disposição expressa em seu Estatuto Social quanto seu objeto social de prestar serviços de assessoria, consultoria, administração e gerenciamento de atividades econômicas e de políticas públicas.

5.8 Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, uma vez que a Caixa Econômica Federal é empresa pública dotada de personalidade jurídica de direito privado, patrimônio próprio e autonomia administrativa, vinculada ao Ministério da Fazenda, integrante do Sistema Financeiro Nacional (SFN) que auxilia a execução de políticas públicas do Governo Federal.

6. Levantamento de Mercado

6.1 A contratação de assistência técnica para a emissão de pareceres técnicos e laudos de avaliação de imóveis reveste-se de caráter essencial para o Ministério da Educação. Esses serviços técnicos especializados, são fundamentais para a análise das condições e potencialidades dos imóveis a serem empregados nas políticas públicas do Novo Programa de Aceleração do Crescimento (PAC).

6.2 O campo da Engenharia de Avaliações é uma área especializada que se baseia em conhecimentos técnico-científicos da engenharia e arquitetura. Profissionais habilitados, com a devida formação e experiência, são capazes de identificar de forma precisa as condições que influenciam o valor de mercado dos imóveis e a integridade das construções. Para assegurar a qualidade dos laudos e pareceres, cada avaliação deve ser precedida por uma vistoria rigorosa, exceto em casos excepcionais, assegurando que todas as informações disponíveis sejam acuradamente refletidas no relatório técnico.

6.3 Ademais foi realizado levantamento de contratações realizadas no âmbito de outros Órgãos da Administração Pública, com o objetivo de verificar a existência de soluções compatíveis/similares que atendam às necessidades deste estudo, principalmente no que tange ao prazo para apresentação dos laudos e garantias adicionais. Como resultado, identificou-se órgãos da Administração Pública que realizaram processos similares a este e que a contratação pela Caixa Econômica Federal é uma prática comum entre os órgãos. Abaixo, apresentamos um resumo de seis contratações realizadas no exercício de 2024, cujos objetos são semelhantes ao contrato vislumbrado pelo Ministério, especificamente no que se refere à avaliação de imóveis realizada por profissionais habilitados.

Empenho nº 2024NE401020

Última Atualização: 01/10/2024

Id contrato PNCP: 00509968000148-2-003114/2024

Valor Global Contratado: R\$ 36.420,00

Modalidade da Contratação: Inexigibilidade

Última Atualização: 01/10/2024

Órgão: TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO

Local: Porto Alegre/RS

Vigência: de 01/10/2024 a 31/12/2024

Objeto: Contratação do serviço (laudo) de avaliação dos imóveis localizados na Rua Marcílio Dias, nº 450, 458 e 290, em Porto Alegre-RS

Contrato nº 00034/2024

Última Atualização: 16/09/2024

Id contrato PNCP: 03353358000196-2-000039/2024

Valor Global Contratado: R\$ 3.957.016,94

Modalidade da Contratação: Dispensa

Última Atualização: 16/09/2024

Órgão: MINISTERIO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL

Local: Brasília/DF

Vigência: de 13/09/2024 a 13/09/2025

Objeto: PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS/OPERACIONAIS DE AVALIAÇÃO DE DANOS FÍSICOS EM UNIDADES HABITACIONAIS ATINGIDAS PELO DESASTRE CLIMÁTICO DO RIO GRANDE DO SUL, CONSIDERANDO O ASPECTO FÍSICO E DOCUMENTAL DO IMÓVEL

Contrato nº 32/2024

Última Atualização: 06/08/2024

Id contrato PNCP: 00508903000188-2-001189/2024

Valor Global Contratado: R\$ 22.606,90

Modalidade da Contratação: Dispensa

Última Atualização: 06/08/2024

Órgão: JUSTICA FEDERAL DE PRIMEIRA INSTANCIA

Local: Belo Horizonte/MG

Vigência: de 31/07/2024 a 30/08/2024

Objeto: Serviço de Assistência Técnica contemplando a emissão de Parecer Técnico com Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano visando apoiar a Justiça Federal em Minas Gerais na tomada de decisão sobre locação de imóvel comercial para instalação de nova sede da Seção Judiciária no Município de Manhuaçu /MG, para fins de implementação de Políticas Públicas.

Empenho nº 2024NE000316

Última Atualização: 26/07/2024

Id contrato PNCP: 07421906000129-2-000052/2024

Valor Global Contratado: R\$ 93.037,68

Modalidade da Contratação: Dispensa

Última Atualização: 26/07/2024

Órgão: CONSELHO NACIONAL DE JUSTICA

Local: Brasília/DF

Vigência: de 12/07/2024 a 12/10/2024

Objeto: CONTRATAÇÃO DE SERVIÇO DE ELABORAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA, COM VISTAS A ESTABELECEM O VALOR LOCATÍCIO E VENAL DO EDIFÍCIO QUE ABRIGA A SEDE DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA(CNJ), LOCALIZADO NO SAF SUL QUADRA 2, LOTE 5/6, BRASÍLIA - DF

Contrato nº 00026/2024

Última Atualização: 07/06/2024

Id contrato PNCP: 00508903000188-2-000797/2024

Valor Global Contratado: R\$ 136.000,00

Modalidade da Contratação: Inexigibilidade

Última Atualização: 07/06/2024

Órgão: JUSTICA FEDERAL DE PRIMEIRA INSTANCIA

Local: Rio de Janeiro/RJ

Vigência: de 07/06/2024 a 07/06/2025

Objeto: PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS DE PROPRIEDADE OU DE INTERESSE DA CONTRATANTE LOCALIZADOS NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Empenho nº 2024NE000316

Última Atualização: 26/07/2024

Id contrato PNCP: 07421906000129-2-000052/2024

Valor Global Contratado: R\$ 93.037,68

Modalidade da Contratação: Dispensa

Última Atualização: 26/07/2024

Órgão: CONSELHO NACIONAL DE JUSTICA

Local: Brasília/DF

Vigência: de 12/07/2024 a 12/10/2024

Objeto: CONTRATAÇÃO DE SERVIÇO DE ELABORAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA, COM VISTAS A ESTABELECEM O VALOR LOCATÍCIO E VENAL DO EDIFÍCIO QUE ABRIGA A SEDE DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA(CNJ), LOCALIZADO NO SAF SUL QUADRA 2, LOTE 5/6, BRASÍLIA - DF

6.4 Consoante à Lei nº 14.133/2021, a necessidade de serviços técnicos especializados da CAIXA justifica a contratação, não apenas para assegurar a conformidade e a eficácia das ações implementadas, mas também para garantir a adequada alocação de recursos públicos, promovendo transparência e responsabilidade na execução das políticas. Ademais, os laudos técnicos

possibilitarão uma análise criteriosa e fundamentada, favorecendo a tomada de decisões estratégicas que impactarão diretamente na melhoria da infraestrutura educacional e no atendimento às demandas sociais.

6.5. A legalidade da contratação da CAIXA se alicerça também na disposição do Art. 75, **caput**, inciso I, da referida Lei de Licitações, que prevê a dispensa de licitação quando se trata de contratações que envolvem valores inferiores a R\$ 119.812,02 (cento e dezenove mil oitocentos e doze reais e dois centavos) de obras e serviços de engenharia. Neste contexto, a CAIXA já opera como parceira do governo em diversas frentes, tendo a atribuição e o comprometimento formalizados por normativas que regem sua atuação, incluindo o Estatuto da CAIXA e o Decreto nº 9.036/2017.

6.6 Diante do exposto, fica evidente a necessidade e a legitimidade da contratação direta dos serviços de engenharia por dispensa de licitação, fundamentada na singularidade do objeto e na notória especialização da CAIXA, conforme preconiza a legislação pertinente. A contratação visa garantir a eficiência, eficácia e qualidade na execução dos serviços demandados, atendendo assim, de forma plena, os interesses públicos envolvidos.

7. Descrição da solução como um todo

1 Os serviços deverão ser executados pela CONTRATADA de forma direta, podendo, na medida da necessidade, ser parcialmente executados de forma indireta, permanecendo a responsabilidade da CONTRATADA.

7.1.1 A demanda do MEC tem como base as seguintes características:

- i. Assistência Técnica com emissão de Parecer Técnico com Laudos de Avaliações de Imóveis Urbanos, visando apoiar o Ministério da Educação na tomada decisão para implementação de Políticas Pública.
- ii. Apresentação de subsídios técnicos para que o MEC possa realizar a adequada gestão, aquisição ou alienação de ativos imobiliários que possam ser objeto de interesse público.
- iii. Avaliação de Imóvel Urbano realizada em conformidade com as normas de avaliação vigentes (NBR 14.653), por profissional qualificado e habilitado.
- iv. Laudo de Avaliação elaborado na modalidade de Laudo Completo por profissional técnico devidamente habilitado (engenheiro/arquiteto), com emissão de Responsabilidade Técnica.
- v. Assistência Técnica realizada por arquitetos/engenheiros com a realização de vistoria “in loco”.
- vi. Análise da documentação de titularidade de área visando verificar a compatibilidade da área indicada no documento com o objeto de intervenção.
- vii. O prazo para a execução do serviço é de até 30 (trinta) dias corridos, a contar da data de internalização dos documentos enviados pelo MEC, podendo ter a contagem de prazos interrompida, caso a documentação apresentada não seja suficiente ou necessite de correções.
- viii. A entrega do serviço será realizada na forma de Parecer único e conclusivo, com recomendação para aceite ou rejeição da Análise Técnica pelo MEC.

2 São Obrigações do MEC:

7.2.1 Deverá encaminhar documentação técnica à CONTRATADA que permita a prestação dos serviços ora contratados, de acordo com relação de documentos fornecida pela CONTRATADA;

7.2.2 Deverá prestar as informações e esclarecimentos que venham a ser solicitados pela CONTRATADA, no que for cabível, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis a contar do recebimento da comunicação por ela efetuada;

7.2.3 Deverá notificar à CONTRATADA qualquer irregularidade encontrada na prestação dos serviços;

7.2.4 Exercer a fiscalização e acompanhamento do Contrato por meio do representante especialmente designado, comunicando previamente à CONTRATADA a metodologia a ser utilizada;

7.2.5 Indicar os locais e horários em que deverão ser prestados os serviços e garantir o acesso seguro da CONTRATADA nas dependências do CONTRATANTE ou local da intervenção;

3 Após a execução do serviço, a CONTRATADA encaminhará ao CONTRATANTE Parecer de Assistência Técnica com Laudo de Avaliação de Imóveis, com a conclusão da prestação do serviço, acompanhado de documento para o ateste de recebimento e informações sobre o pagamento.

4 O CONTRATANTE tem o prazo de 10 (dez) dias corridos para manifestar-se sobre o ateste de recebimento do serviço e apresentar o documento de ateste assinado à CONTRATADA ou a contestação da prestação do serviço

5 Caberá a CONTRATADA:

7.5.1 Elaborar, em conjunto com o MEC, a programação dos serviços a serem prestados, objeto do presente termo;

7.5.2 Manter, durante todo o Contrato, equipe técnica regular, qualificada e suficiente para a prestação dos serviços aqui descritos;

7.5.3 Executar integralmente os serviços contratados, nos prazos ajustados, por meio de pessoas tecnicamente capacitadas

7.5.4 Não empregar, na realização dos serviços objeto do presente Contrato, pessoas físicas ou jurídicas envolvidas nos projetos, serviços e obras licitados pelo MEC, para a execução da intervenção elencada e definida, devendo prestar os serviços por intermédio de profissionais devidamente habilitados, selecionados e qualificados, na forma da legislação aplicável;

7.5.5 Manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de qualificação e habilitação exigidas neste ato;

7.5.6 Cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz;

7.5.7 Comunicar ao MEC, por escrito, qualquer anormalidade verificada na prestação dos serviços, que ponha em risco a segurança e a qualidade dos serviços e sua execução, dentro do prazo pactuado;

7.5.8 Comunicar ao MEC os eventuais casos fortuitos ou de força maior, que possam impedir ou atrasar a consecução do objeto deste Contrato;

7.5.9 Manter, por si e por seus prepostos, completo sigilo sobre os dados, informações, documentos e pormenores fornecidos pelo MEC, bem como a não divulgar a terceiros quaisquer informações relacionadas com o objeto deste Contrato, exceto quanto aos órgãos legalmente incumbidos de fiscalização, sem a prévia autorização dada pelo CONTRATANTE, por escrito, obrigando-se, também, a não utilizar o nome ou a logomarca do MEC sem sua prévia autorização, respondendo civil e criminalmente pela inobservância destas obrigações;

7.5.10 Promover a organização técnica e administrativa dos serviços objeto deste Contrato;

7.5.11 Encaminhar ao CONTRATANTE o Parecer Técnico com Laudo de Avaliação de Imóveis, acompanhado do documento para o ateste do recebimento, após a execução de cada serviço.

8. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

8.1 Os imóveis passíveis de avaliação são os seguintes:

Item	Endereço	Área do Terreno	Área Construída
1	Rua Romualdo Menezes, 701, Menezes, Cataguases /MG	11.138,00	3.200,00

2	Rua Howard Archebald Acheson Júnior, Nº 393 e 489, Granja Viana, Cotia/SP	21.836,89	12.795,38
3	Av. Sete de Setembro, 1670, Centro, Diadema/SP	28.836,77	4.875,72
4	Avenida dos Ex-Combatentes, 210, Bairro Santa Luzia, Ubá/MG, CEP 36500-000	5.561,50	1.123,29
5	Av. Frederico Segala, Samuara, às margens do km 69 da RS-122 em Caxias do Sul/RS	12 hectares (120.000 m ²)	12.000 m ²

8.2 São os empreendimentos autorizados na Resolução CGPAC nº 6, de 22 de agosto de 2024:

Eixo	Subeixo	Empreendimento	Órgão
Educação, Ciência e Tecnologia	Educação Profissional e Tecnológica	Estruturas Acadêmicas e Administrativas do Campus Avançado Ubá - IFSUDESTEMG	MEC
Educação, Ciência e Tecnologia	Educação Profissional e Tecnológica	Estruturas Acadêmicas e Administrativas do Campus Avançado Cataguases - IFSUDESTEMG	MEC
Educação, Ciência e Tecnologia	Educação Profissional e Tecnológica	Novo Campus Diadema - IFSP	MEC
Educação, Ciência e Tecnologia	Educação Profissional e Tecnológica	Novo Campus Cotia - IFSP	MEC
Educação, Ciência e Tecnologia	Educação Profissional e Tecnológica	Restaurante Estudantil do Campus Caxias do Sul - IFRS	MEC

9. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 115.750,00

9.1 O valor global estimado para a contratação é de R\$ 115.750,00 (cento e quinze mil, setecentos e cinquenta reais), assim especificado:

Nº do Item	Grupo	CATSER	Descrição	Unidade de Fornecimento	Qtd	Val. Unit. (R\$)	Val. Total (R\$)

1	SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS COMMISSIONADOS OU POR CONTRATO	21784	ESTUDO, AVALIAÇÃO, PROJETO - IMÓVEIS	UN	5	23.150,00	115.750,00
---	--	-------	--------------------------------------	----	---	-----------	------------

9.2 A Instrução Normativa SEGES/ME nº 65, de 7 de julho de 2021, define os procedimentos para a pesquisa de preços na aquisição de bens e contratação de serviços no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional. São os termos:

Instrução Normativa SEGES/ME nº 65, de 7 de julho de 2021

(...)

Art. 5º A pesquisa de preços para fins de determinação do preço estimado em processo licitatório para a aquisição de bens e contratação de serviços em geral será realizada mediante a utilização dos seguintes parâmetros, empregados de forma combinada ou não:

I - composição de custos unitários menores ou iguais à mediana do item correspondente nos sistemas oficiais de governo, como Painel de Preços ou banco de preços em saúde, observado o índice de atualização de preços correspondente;

II - contratações similares feitas pela Administração Pública, em execução ou concluídas no período de 1 (um) ano anterior à data da pesquisa de preços, inclusive mediante sistema de registro de preços, observado o índice de atualização de preços correspondente;

III - dados de pesquisa publicada em mídia especializada, de tabela de referência formalmente aprovada pelo Poder Executivo federal e de sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, desde que atualizados no momento da pesquisa e compreendidos no intervalo de até 6 (seis) meses de antecedência da data de divulgação do edital, contendo a data e a hora de acesso;

IV - pesquisa direta com, no mínimo, 3 (três) fornecedores, mediante solicitação formal de cotação, por meio de ofício ou e-mail, desde que seja apresentada justificativa da escolha desses fornecedores e que não tenham sido obtidos os orçamentos com mais de 6 (seis) meses de antecedência da data de divulgação do edital; ou

V - pesquisa na base nacional de notas fiscais eletrônicas, desde que a data das notas fiscais esteja compreendida no período de até 1 (um) ano anterior à data de divulgação do edital, conforme disposto no Caderno de Logística, elaborado pela Secretaria de Gestão da Secretaria Especial de Desburocratização, Gestão e Governo Digital do Ministério da Economia.

§ 1º Deverão ser priorizados os parâmetros estabelecidos nos incisos I e II, devendo, em caso de impossibilidade, apresentar justificativa nos autos.

§ 2º Quando a pesquisa de preços for realizada com fornecedores, nos termos do inciso IV, deverá ser observado:

I - prazo de resposta conferido ao fornecedor compatível com a complexidade do objeto a ser licitado;

II - obtenção de propostas formais, contendo, no mínimo:

a) descrição do objeto, valor unitário e total;

b) número do Cadastro de Pessoa Física - CPF ou do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ do proponente;

c) endereços físico e eletrônico e telefone de contato;

d) data de emissão; e

e) nome completo e identificação do responsável.

III - informação aos fornecedores das características da contratação contidas no art. 4º, com vistas à melhor caracterização das condições comerciais praticadas para o objeto a ser contratado; e

IV - registro, nos autos do processo da contratação correspondente, da relação de fornecedores que foram consultados e não enviaram propostas como resposta à solicitação de que trata o inciso IV do caput.

§ 3º Excepcionalmente, será admitido o preço estimado com base em orçamento fora do prazo estipulado no inciso II do caput, desde que devidamente justificado nos autos pelo agente responsável e observado o índice de atualização de preços correspondente. (...)

9.3 A fim de justificar a vantajosidade econômica, realizou-se uma análise comparativa dos preços praticados em contratações similares entre a CAIXA e outros órgãos da Administração Pública. Essa análise segue as diretrizes estabelecidas no art. 5, inciso I da Instrução Normativa SEGES/ME nº 65/2021. Dessa forma, com base nesse estudo objetivo dos preços praticados, é possível demonstrar a vantagem econômica da contratação pela CAIXA. Foram os achados:

Comparativo de Contratos

SERVIÇOS	MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO	PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 6ª REGIÃO	BRDE – BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL	CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA
Avaliação de Imóveis - unitário	R\$ 23.150,00	R\$ 22.606,90	R\$ 26.209,49	R\$ 93.037,68

A análise comparativa dos preços permitiu identificar se a CAIXA está praticando valores similares ou mais vantajosos em relação aos demais órgãos públicos. Dessa forma, ao demonstrar que a CAIXA oferece preços competitivos, é possível justificar a vantajosidade econômica da contratação com este Ministério da Educação.

Essa análise comparativa foi fundamental para garantir a eficiência e a economicidade dos gastos, permitindo que a Administração Pública faça escolhas conscientes e tome decisões embasadas em dados concretos. Portanto, ao seguir os parâmetros definidos na IN 65/2021 e realizar a análise comparativa dos preços praticados, a vantajosidade econômica da contratação pela CAIXA apresenta-se devidamente justificada.

10. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

10.1 Considerando o modelo de contratação adotado, no qual os serviços estão interligados, é mais vantajoso optar por uma única empresa responsável por todos os serviços envolvidos.

10.2 Além disso, a contratação de uma única empresa evita eventuais falhas na prestação dos serviços, preservando a rotina das unidades envolvidas. Assim, é possível assegurar a qualidade e eficácia na entrega dos serviços, ao mesmo tempo em que simplifica e otimiza o processo de contratação e gestão.

11. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

11.1 Não se aplica.

12. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

12.1 O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual 2024, conforme detalhamento a seguir:

I) ID PCA no PNCP:00394445000101-0-000001/2024;

II) Data de publicação no PNCP: 19/05/2023;

III) Id do item no PCA: 186;

IV) Classe/Grupo: 722 - SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS COMISSIONADOS OU POR CONTRATO;

V) Identificador da Futura Contratação: 150002-42/2024;

13. Escolha do Fornecedor

13.1 A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, inscrita no CNPJ sob o número 00.0360.305/0001-04, é uma instituição financeira estruturada como empresa pública, de natureza jurídica de direito privado, dotada de patrimônio próprio e autonomia administrativa, vinculada ao Ministério da Economia. S

13.2 Por meio da Superintendência Nacional de Serviços ao Governo, a CAIXA se propõe a instruir e compor processos de contratação vinculados ao produto CAIXA Políticas Públicas. A instituição, enquanto agente de políticas públicas do Estado brasileiro, possui robusta capacidade técnica para atender demandas em qualquer localidade do território nacional, dispondo de pelo menos uma representação em cada Unidade Federativa.

13.3 Conforme Atestado de Capacidade Técnica constante dos autos, a estrutura corporativa da CAIXA, em sua Matriz, é composta por superintendências e gerências nacionais dedicadas à gestão, controle, monitoramento, análise de escopo e negociações dos serviços de assistência técnica em políticas públicas. Regionalmente, conta com 48 unidades que reúnem equipes multidisciplinares voltadas ao fornecimento de serviços de assessoramento, consultoria e assistência técnica em políticas públicas. Essas equipes são compostas por 641 engenheiros e arquitetos, 75 técnicos sociais e 726 técnicos operacionais, todos com notável qualificação técnica e acadêmica nas áreas de infraestrutura urbana, saneamento, habitação, gestão operacional de processos e demais temas pertinentes à implementação de políticas públicas.

13.4 Destaca-se que a CAIXA exerce a função de Mandatária da União há mais de 20 anos, operacionalizando contratos de repasse e termos de compromisso do Orçamento Geral da União, tendo já administrado mais de 263 mil contratos de repasse, totalizando R\$ 196 bilhões ao longo desse período.

13.5 Ainda, conforme Atestado de Capacidade Técnica constante dos autos, atualmente, a CAIXA mantém um Contrato de Prestação de Serviços com 15 ministérios e/ou órgãos da Administração Pública, atuando na qualidade de mandatária da União e prestadora de serviços. Neste contexto, a instituição gerencia um volume superior a 30 mil contratos, que totalizam aproximadamente R\$ 147 bilhões em recursos do Orçamento Geral da União e de outras fontes de financiamento, como FGTS.

13.4 Por fim, conforme o inciso XIX do Art. 5º de seu Estatuto, a CAIXA tem como objeto social, entre outras atribuições, "prestar serviços de assessoria, consultoria, administração e gerenciamento de atividades econômicas, políticas públicas, previdência e outras áreas relacionadas à sua atuação, diretamente ou mediante convênio ou consórcio com órgãos, entidades ou empresas".

13.5 A seleção da Caixa Econômica Federal, com base no produto CAIXA Políticas Públicas (CPP), foi cuidadosamente avaliada e aprovada pela Diretoria de Desenvolvimento da Rede Federal de Educação Profissional, Científica e Tecnológica (DDR), conforme registrado na Nota Técnica nº 135/2024/CGPG/DDR/SETEC/SETEC (SEI 5285077). Além disso, a aprovação também foi concedida pela Diretoria de Desenvolvimento da Rede de Instituições Federais de Educação Superior da Secretaria de Educação Superior do Ministério da Educação (DIFES/SESu/MEC), por intermédio da Nota Técnica nº 99/2024/DIFES/SESu/SESu (SEI 5285047).

13.5 Apresentamos aqui as principais considerações apresentadas pelas unidades técnicas demandantes Setec e Sesuc:

13.5.1 Nota Técnica nº 135/2024/CGPG/DDR/SETEC/SETEC (SEI 5285077)

2.8 Nos casos em que as parcerias público-privadas não se mostraram viáveis, os Institutos Federais buscaram a aquisição de imóveis privados e indicou à Setec essa necessidade, sendo essencial a avaliação técnica do imóvel por instituição independente, com expertise na prestação de serviços de assistência técnica para a avaliação de imóveis.

2.9 Entre as principais vantagens para o MEC na contratação dos serviços da CAIXA, destacam-se:

a) Credibilidade e experiência: mais de 27 anos atuando em serviços de políticas públicas, com um corpo técnico qualificado de engenheiros e arquitetos;

b) Conformidade com normas técnicas: os laudos seguem padrões rigorosos estabelecidos pela ABNT-NBR 14.653, o que assegura a precisão e confiabilidade da avaliação;

- c) *Personalização do serviço: a CAIXA ajusta o escopo conforme as necessidades do MEC, oferecendo um serviço customizado e flexível;*
- d) *Ferramenta para decisões estratégicas: os laudos fornecem uma base técnica sólida para apoiar a gestão de ativos imobiliários e as decisões de políticas públicas;*
- e) *Vistorias técnicas in loco: a presença de profissionais nos imóveis garante uma análise precisa e detalhada;*
- f) *Transparência e agilidade: o processo é transparente, com prazos definidos e entregas rápidas, com pareceres conclusivos que tornam ágil a tomada de decisão.*

2.10 A NBR 14.653 é uma norma técnica da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) que estabelece critérios e práticas para garantir que os laudos de avaliação reflitam o valor real dos imóveis.

A NBR14653 estabelece procedimentos para a avaliação de bens móveis e imóveis no Brasil, abrangendo desde imóveis urbanos e rurais, patrimônios históricos e artísticos, recursos naturais, até empreendimentos, máquinas, equipamentos, ou seja, é um documento legal e normativo que garante precisão, transparência e segurança jurídica nas avaliações imobiliárias, sendo essenciais para a área.

2.11 A contratação dos serviços da Caixa Econômica Federal para a elaboração de laudos técnicos de avaliação de imóveis apresenta-se como a melhor opção para o Ministério da Educação. A CAIXA, com sua vasta experiência e reconhecida competência no setor de políticas públicas, oferece um serviço confiável, tecnicamente qualificado, padronizado e consoante às normas técnicas vigentes.

2.12 A personalização do serviço e o suporte técnico especializado garantem ao MEC uma ferramenta robusta para a gestão de ativos imobiliários. Além disso, o processo de avaliação, transparente e ágil, assegura que o MEC tome decisões estratégicas bem fundamentadas, otimizando a gestão de imóveis vinculados às políticas públicas desta Setec. Assim, recomenda-se tecnicamente a aprovação da contratação deste serviço, visto que ele trará benefícios significativos para o MEC na execução de suas funções institucionais.

2.13 Outro aspecto importante a ser considerado na contratação CAIXA para de Assistência Técnica, mediante fornecimento laudos técnicos de avaliação de imóveis, é o prazo adequado às demandas desta Secretaria, devido à necessidade urgente de prosseguir com a implantação das unidades de expansão e consolidação da Rede Federal de EPCT. A Proposta de Serviços Avaliação Imóveis Caixa (SEI 5282819) informa que a execução do serviço é de trinta dias.

(...)

2.15 Na prestação do serviço técnico de avaliação dos imóveis, serão fornecidos à CAIXA pelas instituições avaliadas os documentos listados abaixo:

- a) *Certidão de Inteiro Teor da Matrícula do imóvel contemplando todos os registros e averbações que tenham sido realizados até o momento da vistoria, para a correta caracterização do imóvel analisado;*
- b) *Caso a documentação básica não contenha informações suficientes à realização do trabalho de avaliação, tais como endereço completo do imóvel, área construída, entre outras, serão solicitados documentos complementares que permitam a realização da prestação de serviços, tais como, projetos, memoriais descritivos, carnês de IPTU, quadros da NBR12721, convenções de condomínio, entre outros, quando cabível;*
- c) *Levantamento topográfico e cadastral, se necessário;*
- d) *Manifestação dos fornecedores e concessionários dos serviços, tais como água, energia e esgotamento sanitário, quando cabível.*

(...)

3.1 A CAIXA como uma instituição financeira pública consolidada, com competência reconhecida em assessoria técnica, agrega uma camada extra de segurança e confiabilidade ao processo de avaliação de imóveis, objetivo da Proposta de Serviços Avaliação Imóveis Caixa (SEI 5282819) analisada. O fato de o serviço ser conduzido por uma equipe multidisciplinar capacitada composta por engenheiros, arquitetos, técnicos sociais e analistas operacionais, lotados nas suas 72 filiais e representações distribuídas pelas principais cidades do país, atendendo aos 5.570 municípios brasileiros, ou seja, com atuação de forma integrada em todo o território nacional, assegura que a prestação de serviços tenha um alcance amplo e uniforme, atendendo aos requisitos legais e técnicos necessários.

3.2 Além disso, a flexibilidade na adaptação do escopo de trabalho segundo as demandas do MEC garante que o serviço possa ser moldado conforme as necessidades emergentes, promovendo uma gestão eficaz e assertiva dos imóveis sob

análise. Portanto, a parceria com a CAIXA reforça não apenas a qualidade técnica, mas também a capacidade de entrega em prazos estipulados, garantindo ao MEC uma solução confiável e de alto valor agregado para suas operações e necessidades.

13.5.2 Nota Técnica nº 99/2024/DIFES/SESU/SESu (SEI 5285047)

3.1 A Caixa Econômica Federal, por meio do produto CAIXA Políticas Públicas (CPP), propõe ao Ministério da Educação (MEC) a prestação de serviços de assistência técnica para a avaliação de imóveis, segundo o documento Proposta de Serviços Avaliação Imóveis Caixa (SEI nº 5282819). Esse serviço visa fornecer laudos técnicos completos, realizados por profissionais habilitados (engenheiros ou arquitetos), seguindo as normas técnicas vigentes de avaliação de bens e imóveis (NBR 14.653). O serviço inclui a análise detalhada de documentos, vistorias técnicas in loco e a elaboração de pareceres técnicos conclusivos para subsidiar as decisões do MEC em relação à gestão de ativos imobiliários.

3.2 Entre as principais vantagens para o MEC na contratação dos serviços da CAIXA, destacam-se:

- a) *Credibilidade e experiência*: mais de 27 anos atuando em serviços de políticas públicas, com um corpo técnico qualificado de engenheiros e arquitetos;
- b) *Conformidade com normas técnicas*: os laudos seguem padrões rigorosos estabelecidos pela ABNT-NBR 14.653, o que assegura a precisão e confiabilidade da avaliação;
- c) *Personalização do serviço*: a CAIXA ajusta o escopo conforme as necessidades do MEC, oferecendo um serviço customizado e flexível;
- d) *Ferramenta para decisões estratégicas*: os laudos fornecem uma base técnica sólida para apoiar a gestão de ativos imobiliários e as decisões de políticas públicas;
- e) *Vistorias técnicas in loco*: a presença de profissionais nos imóveis garante uma análise precisa e detalhada;
- f) *Transparência e agilidade*: o processo é transparente, com prazos definidos e entregas rápidas, com pareceres conclusivos que tornam ágil a tomada de decisão.

3.4 A respeito da forma de execução do contrato é oportuno expor que a contratada, ao prestar os serviços técnicos destinados a apoiar a implantação de políticas públicas, está amparada pelo o que consta expressamente em seu Estatuto Social, que prevê a prestação de serviços de assessoria, consultoria, administração e gerenciamento de atividades econômicas e de políticas públicas. Essa atuação está fundamentada no artigo 173 da Constituição da República de 1988, que dispõe:

Art. 173. Ressalvados os casos previstos nesta Constituição, a **exploração direta de atividade econômica pelo Estado só será permitida quando necessária aos imperativos da segurança nacional ou a relevante interesse coletivo**, conforme definidos em lei.

§ 1º A lei estabelecerá o estatuto jurídico da empresa pública, da sociedade de economia mista e de suas subsidiárias que explorem atividade econômica de produção ou comercialização de bens ou de **prestação de serviços**, dispondo sobre: (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 19, de 1998)

3.5 Nesse sentido, a presente demanda visa à prestação de serviços para a aquisição de imóveis, sendo imprescindível a realização de um laudo avaliativo, para o cumprimento da proposta mais vantajosa para o interesse público, qual seja a adoção do critério de pagamento a um valor justo. A contratação dos serviços da Caixa Econômica Federal para a elaboração de laudos técnicos de avaliação de imóveis apresenta-se como a melhor opção para o Ministério da Educação. A CAIXA, com sua vasta experiência e reconhecida competência no setor de políticas públicas, oferece um serviço confiável, tecnicamente qualificado, padronizado e consoante às normas técnicas vigentes.

3.6 A personalização do serviço e o suporte técnico especializado garantem ao MEC uma ferramenta robusta para a gestão de ativos imobiliários. Além disso, o processo de avaliação, transparente e ágil, assegura que o MEC tome decisões estratégicas bem fundamentadas, otimizando a gestão de imóveis vinculados às políticas públicas desta Setec. Assim, recomenda-se tecnicamente a aprovação da contratação deste serviço, visto que ele trará benefícios significativos para o MEC na execução de suas funções institucionais.

3.7 Outro aspecto importante a ser considerado na contratação CAIXA para prestação de Assistência Técnica, mediante fornecimento laudos técnicos de avaliação de imóveis, é o prazo adequado às demandas desta Secretaria, devido à

necessidade urgente de prosseguir com a implantação das unidades de expansão e consolidação da Rede Federal de Educação Superior. A Proposta de Serviços Avaliação Imóveis Caixa (SEI nº 5282819) informa que a execução do serviço é de trinta dias.

3.8 Ressaltamos a relevância da finalidade do objeto da proposta para prestação de serviços de Assistência Técnica na avaliação de imóveis vinculados à implementação de políticas públicas, referente a demandas do Ministério da Educação (MEC), principalmente devido à execução do Programa de Aceleração do Crescimento (Novo PAC) no âmbito do Ministério da Educação (MEC).

3.9 O Programa de Aceleração do Crescimento (Novo PAC), instituído pelo Decreto nº 11.632, de 11 de agosto de 2023, voltado às Universidades Federais, lançado em 10 de junho de 2024, tem por objetivos, entre outros, ampliar os investimentos no País, promover o desenvolvimento inclusivo, social e regional, ampliar o acesso da população a serviços públicos de qualidade e fomentar a geração de emprego e renda, a partir do investimento em obras de consolidação /reestruturação das Universidades Federais e na expansão da educação superior com a criação de dez novos campi de Universidades Federais.

*3.10 O chamado PAC das Universidades encontra-se no Eixo Educação, Ciência e Tecnologia, Subeixo Educação Superior, classificado em modalidades: **Consolidação e Reestruturação**; **Expansão**; e **Hospitais Universitários**. Os investimentos do Novo PAC nas Universidades Federais serão destinados à instalação de novos cursos de graduação, à ampliação da estrutura de assistência estudantil e à retomada de obras e consolidação da Rede Federal de Universidades, visando ao fortalecimento do ensino, da pesquisa, da extensão e da inovação.*

3.11 No contexto do Programa de Aceleração do Crescimento (Novo PAC), a iniciativa busca promover ações participativas que garantam maior celeridade e eficiência na implementação de políticas públicas voltadas à aquisição de imóveis, em conformidade com o que estabelece a Constituição, no artigo 37: "A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência." Diante disso, é fundamental desenvolver estratégias que permitam instaurar um ciclo avaliativo para os empreendimentos a serem adquiridos, assegurando critérios de valores justos e adequados.

(...)

4.1 Pelo exposto, a Diretoria de Desenvolvimento da Rede de Instituições de Educação Superior (Difes/SESu/MEC), dentro do fito de sua competência, reafirma a importância da proposta de prestação de serviços de Assistência Técnica na avaliação de imóveis, essencial para a implementação eficaz de políticas públicas demandadas pelo Ministério da Educação (MEC). Salienta-se ainda que a realização de um laudo avaliativo é uma ação crucial para garantir que as aquisições se alinhem aos interesses públicos e que sejam realizadas a valores justos.

13.6 A CAIXA, como Empresa Pública Federal, é detentora de notória especialização no campo da análise e consultoria em políticas públicas, conforme delineado no artigo 74 da Lei Federal nº 14.133/2021. Esta legislação prevê a possibilidade de contratação direta para serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual, desde que realizados por profissionais ou empresas com reconhecida expertise. A CAIXA, com sua vasta trajetória e experiência consolidada em diversos segmentos de atuação, se qualifica indiscutivelmente nesta condição.

13.7 Além disso, a natureza singular dos serviços a serem prestados, que demandam não apenas conhecimento técnico, mas também uma compreensão aprofundada das especificidades urbanas e das políticas públicas vigentes, reforça a justificada escolha da CAIXA como prestadora única e ideal para esses serviços. A especialização de sua equipe, composta por profissionais com formação técnica sólida e experiência comprovada, garante a adequação dos trabalhos às exigências e expectativas do Ministério da Educação, decorrentes da necessidade de laudos precisos e embasados para orientar políticas públicas eficazes.

13.8 A legalidade da contratação da CAIXA se alicerça também na disposição do Art. 75, **caput**, inciso I, da referida Lei de Licitações, que prevê a dispensa de licitação quando se trata de contratações que envolvem valores inferiores a R\$ 119.812,02 (cento e dezenove mil oitocentos e doze reais e dois centavos) de obras e serviços de engenharia. Neste contexto, a CAIXA já opera como parceira do governo em diversas frentes, tendo a atribuição e o comprometimento formalizados por normativas que regem sua atuação, incluindo o Estatuto da CAIXA e o Decreto nº 9.036/2017.

13.9 Em complemento, a prática histórica da CAIXA como mandatária na transferência de recursos do Orçamento Geral da União e sua atuação conjunta em projetos estratégicos demonstram sua capacidade de apoio aos entes federados, assegurando a implementação de políticas que promovem a inclusão social e o desenvolvimento sustentável. Tais atributos não apenas reforçam sua posição como agente financeiro de alta confiabilidade, mas também destacam sua relevância na operacionalização de programas governamentais.

13.10 Portanto, a contratação da CAIXA por dispensa para a prestação dos serviços em questão é juridicamente respaldada e exequível, apresentando-se como a solução mais adequada para atender as necessidades do Ministério da Educação. Esta decisão assegura a qualidade e a eficácia na geração de insumos técnicos essenciais para a implementação de políticas públicas que visam a melhoria da educação e o desenvolvimento urbano.

13.11 Conclui-se, assim, que a seleção da CAIXA para a prestação dos serviços referidos representa não apenas uma escolha fundamentada na legalidade e na especialização técnica, mas também um passo significativo em direção ao fortalecimento das políticas públicas, garantindo um impacto positivo e duradouro na sociedade.

14. Benefícios a serem alcançados com a contratação

14.1 Conforme disposto na Nota Técnica nº 99/2024/DIFES/SESU/SESu (SEI 5285047) e na Nota Técnica nº 135/2024/CGPG/DDR/SETEC/SETEC (SEI 5285077), entre as principais vantagens para o MEC na contratação dos serviços da CAIXA, destacam-se:

- Credibilidade e experiência: mais de 27 anos atuando em serviços de políticas públicas, com um corpo técnico qualificado de engenheiros e arquitetos;
- Conformidade com normas técnicas: os laudos seguem padrões rigorosos estabelecidos pela ABNT-NBR 14.653, o que assegura a precisão e confiabilidade da avaliação;
- Personalização do serviço: a CAIXA ajusta o escopo conforme as necessidades do MEC, oferecendo um serviço customizado e flexível;
- Ferramenta para decisões estratégicas: os laudos fornecem uma base técnica sólida para apoiar a gestão de ativos imobiliários e as decisões de políticas públicas;
- Vistorias técnicas in loco: a presença de profissionais nos imóveis garante uma análise precisa e detalhada;
- Transparência e agilidade: o processo é transparente, com prazos definidos e entregas rápidas, com pareceres conclusivos que tornam ágil a tomada de decisão.

15. Possíveis Impactos Ambientais

16.1 Não há previsão de impactos ambientais relevantes resultantes da contratação, tendo em vista que os postos de serviço objeto desta contratação envolvem em sua grande maioria a realização de atividades administrativas de campo. No entanto, a contratada deverá orientar seus empregados, inclusive através de programa interno de treinamento, a reduzirem o consumo de energia elétrica, de água, bem como de produção de resíduos sólidos, observadas as normas ambientais vigentes.

16.2 Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os seguintes requisitos, que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis:

16.2.1 Considerando a importância do princípio da economicidade, defende-se a informatização dos processos e serviços relacionados à contratação de estagiários, de modo a permitir que os trâmites de entrega e assinatura dos documentos possam ser realizados digitalmente/eletronicamente, garantindo assim, entre outras coisas, a otimização de tempo e a economia financeira para o estudante contratado;

16.2.2 Frisa-se que o MEC adota e difunde boas práticas de otimização da utilização dos recursos e de redução de desperdícios voltadas ao consumo consciente, redução de desperdício dos recursos naturais e coleta seletiva; e

16.2.3 Ademais, o Órgão adota e difunde práticas de gestão que garantam os direitos trabalhistas e o atendimento às normas internas e de segurança e medicina do trabalho para seus colaboradores, privilegiando a faceta de sustentabilidade social.

16. Providências a serem Adotadas

Não se vislumbra nenhuma providência adicional às que já foram implementadas no decorrer da execução do contrato atual. Contudo, verifica-se a necessidade contínua de capacitar os servidores responsáveis pela fiscalização e gestão contratual, garantindo que estejam devidamente preparados para acompanhar e supervisionar a fiel execução do instrumento contratual. Tal ação é fundamental para assegurar a efetiva implementação e monitoramento adequado do contrato, garantindo o cumprimento dos objetivos e requisitos estabelecidos pela Administração.

17. 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](#).

DIOGENES HENRIQUE PEIXOTO DA SILVA

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 16/10/2024 às 16:05:33.

Documento assinado digitalmente
gov.br EDUARDO EMILIO MARTINS PINHEIRO CAMARA
Data: 16/10/2024 17:45:42-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

EDUARDO EMILIO MARTINS PINHEIRO CAMARA

Membro da comissão de contratação

ALISSANDRA PESSOA ALMEIDA

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 16/10/2024 às 15:07:14.

WALESKA RESENDE GONCALVES

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 16/10/2024 às 16:24:16.

MONICA DE OLIVEIRA LIMA

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 16/10/2024 às 15:04:26.

ARTHUR LIMA DE MORAIS

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 16/10/2024 às 15:39:01.

18. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

18.1. Justificativa da Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara viável esta contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar, consoante o inciso XIII, art. 9º da Instrução Normativa SEGES nº 58, de 8 de agosto de 2022, que dispõe sobre a elaboração dos Estudos Técnicos Preliminares - ETP, para a aquisição de bens e a contratação de serviços e obras, no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional, e sobre o Sistema ETP digital.

O presente documento segue assinado pelos Integrantes Requisitante e Técnico da Equipe de Planejamento da Contratação.



Gerência Nacional Produtos de Transferência de Recursos Públicos
SBS – Quadra 4, Lotes 3/4
Ed. Matriz I – 1º Andar
70070-140 – Brasília – DF

#EXTERNO.CONFIDENCIAL - OF GEDEP 039/2024

Brasília, 10 de outubro de 2024

Ao Senhor
Gregório Durlo Grisa
Secretário-Executivo Adjunto
Secretaria Executiva
Ministério da Educação – MEC

Assunto: **CAIXA Políticas Públicas - Proposta de Prestação de Serviços ao Ministério da Educação – MEC**

Referência: **Avaliação de Imóveis – V2**

Senhor Secretário-Executivo Adjunto,

- 1 Com os cordiais cumprimentos, apresentamos proposta comercial para Assistência Técnica visando a avaliação de imóveis, no âmbito do produto CAIXA Políticas Públicas.
- 2 A referida proposta, anexa a este ofício, contém as informações de escopo de serviços, forma de atuação da CAIXA, produtos a serem entregues e tarifas por tipo de serviço.
- 3 Colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

RICARDO OLIVEIRA
SOUZA:69443220130

Assinado de forma digital por
RICARDO OLIVEIRA
SOUZA:69443220130
Dados: 2024.10.10 12:59:29 -03'00'

Ricardo Oliveira Souza
Gerente Executivo

DENIS MENDES DE MELO
MATIAS:00312537760

Assinado de forma digital por
DENIS MENDES DE MELO
MATIAS:00312537760
Dados: 2024.10.10 13:17:44 -03'00'

Denis Mendes de Melo Matias
Gerente Nacional

Gerência Nacional de Desenvolvimento de Parcerias e Serviços Especiais para Governo

CAIXA POLÍTICAS PÚBLICAS

PROPOSTA DE SERVIÇOS

MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO – MEC

BRASÍLIA, 10 DE OUTUBRO DE 2024



VICE PRESIDÊNCIA
DE **GOVERNO**

SUMÁRIO

1. OBJETIVO	3
2. ESCOPO DOS SERVIÇOS	4
3. PREÇO DOS SERVIÇOS.....	6

1. OBJETIVO

O objetivo deste documento é apresentar proposta comercial através do produto CAIXA POLÍTICAS PÚBLICAS (CPP) para prestação de serviços de Assistência Técnica na avaliação de imóveis vinculados a implementação de políticas públicas, referente a demandas do Ministério da Educação (MEC).

A CAIXA conta com a credibilidade de mais de 27 anos executando os serviços previstos para o produto Caixa Políticas Públicas, o que a permite formatar uma cesta de serviços totalmente customizada às necessidades do cliente.

A presente proposta foi formatada visando atender às necessidades do MEC conforme reuniões previamente realizadas entre as partes, podendo ser reformulada com inclusão e/ou exclusão de serviços, bem como com adequação do escopo dos serviços apresentados, conforme o caso.

1.1 O PRODUTO CAIXA POLÍTICAS PÚBLICAS - CPP

Para fortalecer a sua atuação na área de Governo, em dezembro/2019 a CAIXA lançou ação voltada à prestação de serviços e ao assessoramento técnico de entes públicos denominada CAIXA Políticas Públicas, que tem contribuído para a implementação de diversos projetos em todo o território nacional, contabilizando centenas de operações contratadas nos âmbitos federal, estadual e municipal.

O produto CPP se propõe à prestação dos serviços de análise e assessoria de projetos e empreendimentos, assessoria e consultoria em engenharia de custos, assessoria e consultoria em trabalho social/socioambiental, vistorias técnicas, acompanhamento de obras, acompanhamento de projetos sociais, oficinas de capacitação, prestação de contas e transferência de recursos, relacionados às atividades de engenharia, arquitetura, trabalho social e operacional.

1.2 ATUAÇÃO DA CAIXA EM POLÍTICAS PÚBLICAS

Desde o ano de 1996 atuando na qualidade de Mandatária da União, a CAIXA acompanha as obras executadas com recursos oriundos do Orçamento Geral da União (OGU). Atua também como Agente Financeiro da União em convênios do próprio OGU, e no financiamento à infraestrutura com base em fontes de recursos variadas, fazendo jus ao notório reconhecimento dos diversos Órgãos de Controle.

Para tanto, a empresa conta com um corpo técnico multidisciplinar capacitado a prestar assessoria e consultoria em políticas públicas, composto por engenheiros, arquitetos, técnicos sociais e analistas operacionais, lotados em suas 72 filiais e representações distribuídas pelas principais cidades do país, atendendo aos 5.570 municípios brasileiros.

A empresa presta, ainda, relevante apoio à maioria das prefeituras municipais e dos governos estaduais, por meio de mais de 200 Representantes CAIXA, que interagem com gestores e equipes técnicas, agilizando assim os procedimentos para a implementação de programas federais.

2. ESCOPO DOS SERVIÇOS

2.1 ASSISTÊNCIA TÉCNICA PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

2.1.1 Objetivo

2.1.1.1 A assistência técnica para avaliação de imóveis visa gerar subsídios técnicos para que o cliente possa realizar a adequada gestão, aquisição ou alienação de ativos imobiliários públicos ou que possam ser objeto de interesse público.

2.1.2 Escopo do serviço

2.1.2.1 O serviço de assistência técnica define-se como sendo um auxílio técnico/gerencial, a fim de que o MEC, cliente beneficiário da prestação de serviços, possa melhor coordenar, planejar, implementar, acompanhar e avaliar o desenvolvimento de seus projetos, programas e a implementação de políticas públicas.

2.1.2.2 A Avaliação de Imóvel Urbano é realizada em conformidade com as normas de avaliação vigentes (NBR 14.653).

2.1.2.3 O Laudo de Avaliação é elaborado na modalidade de Laudo Completo por profissional técnico devidamente habilitado (engenheiro/arquiteto).

2.1.2.4 O Laudo de Avaliação de Imóveis é fornecido exclusivamente como ferramenta para embasar a tomada de decisões de política pública.

2.1.2.5 Conforme indicação do MEC, estes são os imóveis objeto da prestação de serviços:

ITEM	ENDEREÇO	ÁREA DO TERRENO (M ²)	ÁREA CONSTRUÍDA (M ²)
1	Av. Frederico Segala, Samuara, às margens do km 69 da RS-122 em Caxias do Sul/RS	12 hectares (120.000 m ²)	12.000 m ²
2	Rua Romualdo Menezes, 701, Menezes, Cataguases/MG	11.138 m ²	3.200 m ²
3	Rua Howard Archebald Acheson Júnior, Nº 393 e 489, Granja Viana, Cotia/SP	21.836,89 m ²	12.795,38 m ²
4	Av. Sete de Setembro, 1670, Centro, Diadema/SP	28.836,77 m ²	4.875,72 m ²
5	Av. dos Ex-Combatentes, 210, Bairro Santa Luzia, Ubá/MG	5.561,50 m ²	1.123,29 m ²

2.1.2.6 Na Análise Técnica serão solicitados os documentos listados abaixo:

- Certidão de Inteiro Teor da Matrícula do imóvel contemplando todos os registros e averbações que tenham sido realizados até o momento da vistoria, para a correta caracterização do imóvel analisado.
- Caso a documentação básica não contenha informações suficientes à realização do trabalho de avaliação, tais como endereço completo do imóvel, área construída, entre outras, serão solicitados documentos complementares que permitam a realização da prestação de serviços, tais como, projetos, memoriais descritivos, carnês de IPTU, quadros da NBR12721, convenções de condomínio, entre outros, quando cabível.

- c) Levantamento topográfico e cadastral, se necessário;
- d) Manifestação dos fornecedores e concessionários dos serviços, tais como água, energia e esgotamento sanitário, quando cabível;

2.1.2.7 A CAIXA verificará a pertinência de cada documento, podendo dispensá-los considerando o tipo de imóvel em análise, além de verificar a necessidade de solicitar documento específico adicional, cabendo ao MEC a apresentação de tais documentos.

2.1.2.8 A prestação do serviço de Assistência Técnica é realizada por arquitetos/engenheiros, com base na documentação apresentada pelo MEC e pela realização de vistoria “*in loco*”.

2.1.2.9 Será realizada análise da documentação de titularidade de área visando verificar a compatibilidade da área indicada no documento com o objeto de avaliação, não abrangendo, nesta análise, os aspectos legais e formais da documentação.

2.1.3 Prazos

2.1.3.1 O serviço se inicia com o envio do lote de toda a documentação necessária pelo MEC à CAIXA.

2.1.3.2 A internalização ocorrerá em até 7 (sete) dias corridos após o recebimento da documentação encaminhada.

2.1.3.3 O prazo para a execução do serviço é de até 30 (trinta) dias corridos, a contar da data de internalização dos documentos enviados pelo MEC, podendo ter a contagem de prazos interrompida, caso a documentação apresentada não seja suficiente ou necessite de correções.

2.1.4 Conclusão

2.1.4.1 A consolidação do serviço ocorrerá com a emissão de “Parecer de Assistência Técnica com a emissão de Laudo Completo de Avaliação do Imóvel”.

2.1.4.2 O Parecer será incluído pela CAIXA em sistema/repositório fornecido pelo MEC ou encaminhado por e-mail, de acordo com a indicação do cliente.

2.1.4.3 Após a entrega do Parecer conclusivo por parte da CAIXA e aceite por parte do MEC, em caso de novas solicitações do serviço entregue e/ou complementações, as análises das mesmas poderão ser realizadas mediante tarifa extraordinária.

3. PREÇO DOS SERVIÇOS

3.1 A tarifa total para a prestação dos serviços de Assistência técnica para avaliação de imóveis nesta proposta é de **R\$ 115.750,00 (cento e quinze mil, setecentos e cinquenta reais)**, conforme a soma dos valores apresentados a seguir:

Serviços			
	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
Assistência Técnica para Avaliação de Imóveis	05	R\$ 23.150,00	R\$ 115.750,00
	05		R\$ 115.750,00

3.2 Destacamos que as premissas adotadas para o cálculo das tarifas evidenciadas no quadro acima levam em conta as tratativas iniciais para a prestação dos serviços. A partir do alinhamento de escopo, do pacote de serviços e carteira de operações poderá ocorrer a revisão das tarifas.

3.3 A presente proposta considera que a tramitação dos documentos, informações e pareceres emitidos pela CAIXA ocorrerá conforme orientação do MEC.

3.4 Os modelos de Pareceres serão elaborados pela CAIXA e validados pelo MEC, em momento anterior ao início da prestação dos serviços.

3.5 A atuação da CAIXA no produto CAIXA POLÍTICAS PÚBLICAS não se confunde com o papel de mandatária, a prestação dos serviços previstos nesta proposta tem por objetivo subsidiar, com elementos conclusivos, a decisão do MEC.

Esta proposta é válida até 03/04/2025.

Atenciosamente,

RICARDO OLIVEIRA
SOUZA:694432201
30

Assinado de forma digital
por RICARDO OLIVEIRA
SOUZA:69443220130
Dados: 2024.10.10 13:00:18
-03'00'

Ricardo Oliveira Souza
Gerente Executivo
Desenv. de Parcerias e Serv. Especiais Governo

DENIS MENDES DE
MELO
MATIAS:00312537760

Assinado de forma digital por DENIS
MENDES DE MELO MATIAS:00312537760
Dados: 2024.10.10 13:20:00 -03'00'

Denis Mendes de Melo Matias
Gerente Nacional
Desenv. de Parcerias e Serv. Especiais Governo

Termo de Referência 29/2024

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
29/2024	150002-SUBSECRETARIA DE ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS	WALESKA RESENDE GONCALVES	16/10/2024 17:56 (v 2.0)
Status	ASSINADO		

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
V - prestação de serviços, inclusive os técnico-profissionais especializados /Serviço não-continuado	42/2024	Contrato - Serviços Comuns de

1. Condições gerais da contratação

MODELO DE TERMO DE REFERÊNCIA

Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021

SERVIÇOS COMUNS DE ENGENHARIA – CONTRATAÇÃO DIRETA

MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO

(Processo Administrativo nº.23000.042823/2024-93.)

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. Contratação por dispensa de licitação dos serviços de Assistência Técnica, incluindo a emissão de Parecer Técnico com Laudos de Avaliações de Imóveis, cujo objetivo é apoiar o Ministério da Educação na tomada de decisões para a implementação das Políticas Públicas integrantes do Novo Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

Nº do Item	Grupo	CATSER	Descrição	Unidade de Fornecimento	Qtd	Val. Unit. (R\$)	Val. Total (R\$)
1	SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS COMISSIONADOS OU POR CONTRATO	21784	ESTUDO, AVALIAÇÃO, PROJETO - IMÓVEIS	UN	5	23.150,00	115.750,00

--	--	--	--	--	--	--	--

~~1.2. O prazo de vigência da contratação é de (máximo de 5 anos) contados do (a), na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.~~

OU

~~1.3. O prazo de vigência da contratação é de (máximo de 5 anos) contados do (a), prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.~~

~~1.4. O serviço é enquadrado como continuado tendo em vista que [...], sendo a vigência plurianual mais vantajosa considerando [...] **OU** [o Estudo Técnico Preliminar] **OU** [os termos da Nota Técnica .../...];~~

OU

1.5. O prazo de vigência da contratação é de 12 meses contados da assinatura do contrato, improrrogável, na forma do art. 75, VIII da Lei nº 14.133/2021.

~~1.6. O contrato **ou outro instrumento hábil que o substitua** oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.~~

1.6 A contratação será com fundamento legal no inciso I do Art. 75 da Lei n.14.133/2021.

2. Fundamentação e descrição da necessidade

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

2.2. O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual **2024**, conforme detalhamento a seguir:

I) ID PCA no PNCP: 00394445000101-0-000001/2024;

II) Data de publicação no PNCP: 19/05/2023;

III) Id do item no PCA: 186;

IV) Classe/Grupo: 722 - SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS COMISSIONADOS OU POR CONTRATO;

V) Identificador da Futura Contratação: 150002-42/2024;

OU

~~2.3. O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual 2024, conforme consta das informações básicas deste termo de referência.~~

3. Descrição da solução como um todo

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

3.1. A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência

4. Requisitos da contratação

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Sustentabilidade

4.1. Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os seguintes requisitos, que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis:

~~4.1.1. Considerando a importância do princípio da economicidade, defende-se a informatização dos processos e serviços relacionados à contratação de estagiários, de modo a permitir que os trâmites de entrega e assinatura dos documentos possam ser realizados digitalmente/eletronicamente, garantindo assim, entre outras coisas, a otimização de tempo e a economia financeira para o estudante contratado;~~

~~4.1.2 Frisa-se que o MEC adota e difunde boas práticas de otimização da utilização dos recursos e de redução de desperdícios voltadas ao consumo consciente, redução de desperdício dos recursos naturais e coleta seletiva; e~~

~~4.1.3 Ademais, o Órgão adota e difunde práticas de gestão que garantam os direitos trabalhistas e o atendimento às normas internas e de segurança e medicina do trabalho para seus colaboradores, privilegiando a faceta de sustentabilidade social.~~

~~Indicação de marcas ou modelos~~

~~4.2. Na presente contratação será admitida a indicação da(s) seguinte(s) marca(s), característica(s) ou modelo(s), de acordo com as justificativas contidas nos Estudos Técnicos Preliminares: (...)~~

~~Da vedação de utilização de marca/produto na execução do serviço~~

~~4.3. Diante das conclusões extraídas do processo n. _____, a Administração não aceitará o fornecimento dos seguintes produtos/marcas:~~

- a. ...
- b. ...
- c. ...

~~Da exigência de carta de solidariedade (Inciso IV do art. 41 da Lei nº 14.133, de 2021)~~

~~4.4. Em caso de fornecedor, revendedor ou distribuidor, será exigida carta de solidariedade emitida pelo fabricante, que assegure a execução do contrato.~~

Subcontratação

~~4.5. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.~~

~~**OU**~~

4.6. É admitida a subcontratação parcial do objeto, nas seguintes condições:

~~4.6.1. É vedada a subcontratação completa ou da parcela principal do objeto da contratação, a qual **e o n s i s t e** e m : (...).~~

~~4.6.2. A subcontratação fica limitada a [parcela permitida/percentual]~~

4.6.3 Os serviços deverão ser executados pela CONTRATADA de forma direta, podendo, na medida da necessidade, ser parcialmente executados de forma indireta, permanecendo a responsabilidade da CONTRATADA. Assim, será admitida a subcontratação parcial do objeto, desde que submetida à anuência do MEC.

4.7. O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à subcontratação, caso admitida.

Garantia da contratação

4.8. Não haverá exigência da garantia da contratação dos art.96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, pelas razões constantes do Estudo Técnico Preliminar.

~~**OU**~~

~~4.9. Será exigida a garantia da contratação de que tratam os arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, no percentual e condições descritas nas cláusulas do contrato **ou outro instrumento hábil que o substitua**.~~

~~4.10. Em caso opção pelo seguro garantia, a parte adjudicatária deverá apresentá-la, no máximo, até a data de assinatura do contrato.~~

~~4.11. A garantia, nas modalidades caução e fiança bancária, **deverá ser prestada em até 10 dias úteis após a assinatura do contrato**.~~

~~4.12. O contrato **ou outro instrumento hábil que o substitua** oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à garantia da contratação.~~

Vistoria

4.13. Não há necessidade de realização de avaliação prévia do local de execução dos serviços.

~~**OU**~~

~~4.14. A avaliação prévia do local de execução dos serviços é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das horas às horas.~~

~~4.15. Serão disponibilizados data e horário diferentes aos interessados em realizar a vistoria prévia.~~

~~4.16. 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.~~

~~4.16.1. ... [incluir outras instruções sobre vistoria]~~

~~4.16.2. ... [incluir outras instruções sobre vistoria]~~

4.17. Caso o **interessado** opte por não realizar a vistoria, deverá prestar declaração formal assinada por seu responsável técnico acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

4.18. 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.

5. Modelo de execução do objeto

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Condições de execução

5.1. A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

5.1.1. Início da execução do objeto: **em até 7 dias da assinatura do contrato.**

~~5.1.2. Descrição detalhada dos métodos, rotinas, etapas, tecnologias procedimentos, frequência e periodicidade de execução do trabalho: (...)~~

~~5.1.3. Cronograma de realização dos serviços:~~

~~5.1.4. Etapa ... Período / a partir de / após concluído ...~~

Local e horário da prestação dos serviços

5.2. Os serviços serão prestados no seguinte endereço:

Rua Romualdo Menezes, 701, Menezes, Cataguases/MG

Rua Howard Archebald Acheson Júnior, Nº 393 e 489, Granja Viana, Cotia/SP

Av. Sete de Setembro, 1670, Centro, Diadema/SP

Avenida dos Ex-Combatentes, 210, Bairro Santa Luzia, Ubá/MG, CEP 36500-000

Av. Frederico Segala, Samuara, às margens do km 69 da RS-122 em Caxias do Sul/RS

~~5.3. Os serviços serão prestados no seguinte horário: [...]~~

Materiais a serem disponibilizados

5.4. Para a perfeita execução dos serviços, a Contratada deverá disponibilizar os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, nas quantidades estimadas e qualidades a seguir estabelecidas, promovendo sua substituição quando necessário:

~~5.4.1. [...];~~

~~5.4.2. [...];~~

~~5.4.3 [...];~~

Informações relevantes para o dimensionamento da proposta

5.5. A demanda do órgão tem como base as seguintes características:

5.5.1 Assistência Técnica com emissão de Parecer Técnico com Laudos de Avaliações de Imóveis Urbanos, visando apoiar o Ministério da Educação na tomada decisão para implementação de Políticas Pública.

- ii. Apresentação de subsídios técnicos para que o MEC possa realizar a adequada gestão, aquisição ou alienação de ativos imobiliários que possam ser objeto de interesse público.
- iii. Avaliação de Imóvel Urbano realizada em conformidade com as normas de avaliação vigentes (NBR 14.653), por profissional qualificado e habilitado.
- iv. Laudo de Avaliação elaborado na modalidade de Laudo Completo por profissional técnico devidamente habilitado (engenheiro/arquiteto), com emissão de Responsabilidade Técnica.
- v. Assistência Técnica realizada por arquitetos/engenheiros com a realização de vistoria “in loco”.
- vi. Análise da documentação de titularidade de área visando verificar a compatibilidade da área indicada no documento com o objeto de intervenção.
- vii. O prazo para a execução do serviço é de até 30 (trinta) dias corridos, a contar da data de internalização dos documentos enviados pelo MEC, podendo ter a contagem de prazos interrompida, caso a documentação apresentada não seja suficiente ou necessite de correções.
- viii. A entrega do serviço será realizada na forma de Parecer único e conclusivo, com recomendação para aceite ou rejeição da Análise Técnica pelo MEC.

Especificação da garantia do serviço

5.6. O prazo de garantia contratual dos serviços é aquele estabelecido na Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor).



~~5.7. O prazo de garantia contratual dos serviços, complementar à garantia legal, será de, no mínimo _____ () meses, contado a partir do primeiro dia útil subsequente à data do recebimento definitivo do objeto.~~

Procedimentos de transição e finalização do contrato

~~5.8. Os procedimentos de transição e finalização do contrato constituem-se das seguintes etapas [...]:~~

~~5.8.1. ...~~

~~5.8.2.~~

~~5.8.3. ...~~

~~ou~~

5.9. Não serão necessários procedimentos de transição e finalização do contrato devido às características do objeto.

6. Modelo de gestão do contrato

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. O contrato 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.

6.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

6.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

6.4. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

6.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

Preposto

6.6. A Contratada designará formalmente o preposto da empresa, antes do início da prestação dos serviços, indicando no instrumento os poderes e deveres em relação à execução do objeto contratado.

~~6.7. A Contratada deverá manter preposto da empresa no local da execução do objeto durante o período~~

6.8. A Contratante poderá recusar, desde que justificadamente, a indicação ou a manutenção do preposto da empresa, hipótese em que a Contratada designará outro para o exercício da atividade.

Fiscalização

6.9. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

Fiscalização Técnica

6.10. O fiscal técnico do contrato 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);

6.11. O fiscal técnico do contrato anotar 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);

6.12. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, III);

6.13. O fiscal técnico do contrato 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. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, IV);

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

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

Fiscalização Administrativa

~~6.16. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário (Art. 23, I e II, do Decreto nº 11.246, de 2022).~~

~~6.17. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência; (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 23, IV).~~

~~6.18. Além do disposto acima, a fiscalização contratual obedecerá às seguintes rotinas:~~

~~6.18.1. (...)~~

~~6.18.2. (...)~~

~~1. (...)~~

Gestor do Contrato

6.19. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, 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).

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

6.21. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, III).

6.22. 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).

6.23. 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).

6.24. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VI).

6.25. O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

4.26 São Obrigações da Contratante:

- Deverá encaminhar documentação técnica à CONTRATADA que permita a prestação dos serviços ora contratados, de acordo com relação de documentos fornecida pela CONTRATADA;
- Deverá prestar as informações e esclarecimentos que venham a ser solicitados pela CONTRATADA, no que for cabível, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis a contar do recebimento da comunicação por ela efetuada;
- Deverá notificar à CONTRATADA qualquer irregularidade encontrada na prestação dos serviços;
- Exercer a fiscalização e acompanhamento do Contrato por meio do representante especialmente designado, comunicando previamente à CONTRATADA a metodologia a ser utilizada;
- Indicar os locais e horários em que deverão ser prestados os serviços e garantir o acesso seguro da CONTRATADA nas dependências do CONTRATANTE ou local da intervenção;

- Após a execução do serviço, a CONTRATADA encaminhará ao CONTRATANTE Parecer de Assistência Técnica com Laudo de Avaliação de Imóveis, com a conclusão da prestação do serviço, acompanhado de documento para o ateste de recebimento e informações sobre o pagamento.
- O CONTRATANTE tem o prazo de 10 (dez) dias corridos para manifestar-se sobre o ateste de recebimento do serviço e apresentar o documento de ateste assinado à CONTRATADA ou a contestação da prestação do serviço

6.27 Caberá a CONTRATADA:

- Elaborar, em conjunto com o MEC, a programação dos serviços a serem prestados, objeto do presente termo;
- Manter, durante todo o Contrato, equipe técnica regular, qualificada e suficiente para a prestação dos serviços aqui descritos;
- Executar integralmente os serviços contratados, nos prazos ajustados, por meio de pessoas tecnicamente capacitadas
- Não empregar, na realização dos serviços objeto do presente Contrato, pessoas físicas ou jurídicas envolvidas nos projetos, serviços e obras licitados pelo MEC, para a execução da intervenção elencada e definida, devendo prestar os serviços por intermédio de profissionais devidamente habilitados, selecionados e qualificados, na forma da legislação aplicável;
- Manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de e habilitação exigidas neste ato;
- Cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz;
- Comunicar ao MEC, por escrito, qualquer anormalidade verificada na prestação dos serviços, que ponha em risco a segurança e a qualidade dos serviços e sua execução, dentro do prazo pactuado;
- Comunicar ao MEC os eventuais casos fortuitos ou de força maior, que possam impedir ou atrasar a consecução do objeto deste Contrato;
- MEC, bem como a não divulgar a terceiros quaisquer informações relacionadas com o objeto deste Contrato, exceto quanto aos órgãos legalmente incumbidos de fiscalização, sem a prévia autorização dada pelo CONTRATANTE, por escrito, obrigando-se, também, a não utilizar o nome ou a logomarca do MEC sem sua prévia autorização, respondendo civil e criminalmente pela inobservância destas obrigações;
- Promover a organização técnica e administrativa dos serviços objeto deste Contrato;
- Encaminhar ao CONTRATANTE o Parecer Técnico com Laudo de Avaliação de Imóveis, acompanhado do documento para o ateste do recebimento, após a execução de cada serviço.

7. Critérios de medição e pagamento

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

~~7.1. A avaliação da execução do objeto utilizará o Instrumento de Medição de Resultado (IMR), OU outro instrumento substituto para aferição da qualidade da prestação dos serviços OU o disposto neste item.~~

7.1.1. Será indicada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que a Contratada:

7.1.1.1 não produzir os resultados acordados,

7.1.1.2 deixar de executar, ou não executar com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas; ou

7.1.1.3 deixar de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizá-los com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

7.2. A utilização do IMR não impede a aplicação concomitante de outros mecanismos para a avaliação da prestação dos serviços.

7.3. A aferição da execução contratual para fins de pagamento considerará os seguintes critérios:

7.3.1. [.....];

7.3.2. [.....];

7.3.3. [.....].

Do recebimento

7.4. Ao final de cada etapa da execução contratual, conforme previsto no Cronograma Físico-Financeiro, o Contratado apresentará a medição prévia dos serviços executados no período, por meio de planilha e memória de cálculo detalhada.

7.4.1. Uma etapa será considerada efetivamente concluída quando os serviços previstos para aquela etapa, no Cronograma Físico-Financeiro, estiverem executados em sua totalidade.

7.4.2. O contratado também apresentará, a cada medição, os documentos comprobatórios da procedência legal dos produtos e subprodutos florestais utilizados naquela etapa da execução contratual, quando for o caso.

7.5. Os serviços serão recebidos provisoriamente, no prazo de 5 (cinco) dias, pelos fiscais técnico e administrativo, mediante termos detalhados, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo. (Art. 140, I, a, da Lei nº 14.133 e Arts. 22, X e 23, X do Decreto nº 11.246, de 2022).

7.5.1. O prazo da disposição acima será contado do recebimento de comunicação de cobrança oriunda do contratado com a comprovação da prestação dos serviços a que se referem a parcela a ser paga.

7.5.2 O fiscal técnico do contrato realizará o recebimento provisório do objeto do contrato mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter técnico. (Art. 22, X, Decreto nº 11.246, de 2022).

7.5.3 O fiscal administrativo do contrato realizará o recebimento provisório do objeto do contrato mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter administrativo. (Art. 23, X, Decreto nº 11.246, de 2022)

7.5.4. O fiscal setorial do contrato, quando houver, realizará o recebimento provisório sob o ponto de vista técnico e administrativo.

7.5.5. Para efeito de recebimento provisório, ao final de cada período de faturamento, o fiscal técnico do contrato irá apurar 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.

7.5.6. Será considerado como ocorrido o recebimento provisório com a entrega do termo detalhado ou, em havendo mais de um a ser feito, com a entrega do último.

7.5.7. O Contratado fica obrigado 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.

7.5.8. A fiscalização não efetuará o ateste da última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório. (Art. 119 c/c art. 140 da Lei nº 14133, de 2021)

7.5.9. O recebimento provisório também ficará sujeito, quando cabível, à conclusão de todos os testes de campo e à entrega dos Manuais e Instruções exigíveis.

7.5.10. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

~~7.6. Quando a fiscalização for exercida por um único servidor, o Termo Detalhado 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.~~

7.7. Os serviços serão recebidos definitivamente no prazo de 2(dois) dias, contados do recebimento provisório, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação mediante termo detalhado.

7.7.1. Emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial, quando houver, no cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado em indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações, conforme regulamento (art. 21, VIII, Decreto nº 11.246, de 2022).

7.7.2. 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;

7.7.3. Emitir Termo Detalhado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos relatórios e documentações apresentadas; e

7.7.4. Comunicar a empresa para que emita a Nota Fiscal ou Fatura, com o valor exato dimensionado pela fiscalização.

7.7.5. Enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão.

7.8. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021, comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

7.9. Nenhum prazo de recebimento ocorrerá enquanto pendente a solução, pelo contratado, de inconsistências verificadas na execução do objeto ou no instrumento de cobrança.

7.10. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

Liquidação

7.11. Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, nos termos do art. 7º, §2º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77/2022.

7.11.1. O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, nos casos de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021

7.12. Para fins de liquidação, o setor competente deve verificar se a Nota Fiscal ou Fatura apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- a) o prazo de validade;
- b) a data da emissão;
- c) os dados do contrato e do órgão contratante;
- d) o período respectivo de execução do contrato;
- e) o valor a pagar; e
- f) eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

7.13. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus à contratante;

7.14. 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. 68 da Lei nº 14.133/2021.

7.15. A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação/contratação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público,, bem como ocorrências impeditivas indiretas (INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 3, DE 26 DE ABRIL DE 2018).

7.16. Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do contratado, 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 do contratante.

7.17. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, 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.

7.18. Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

7.19. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação junto ao SICAF.

Prazo de pagamento

7.20. O pagamento será efetuado no prazo máximo de até dez dias úteis, contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior, nos termos da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

7.21. No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice *IPCA* de correção monetária.

Forma de pagamento

7.22. O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

7.23. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.24. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

7.24.1 Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

7.25. O contratado 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.

~~Antecipação de pagamento~~

~~7.26. A presente contratação permite a antecipação de pagamento (parcial/total), conforme as regras previstas no presente tópico.~~

~~7.27. O contratado emitirá recibo/nota fiscal/fatura/documento idôneo/... correspondente ao valor da antecipação de pagamento de R\$ (valor por extenso), tão logo ... (incluir condicionante – ex: seja assinado o termo de contrato ou seja prestada a garantia etc.), para que o contratante efetue o pagamento antecipado.~~

~~7.28. Para as etapas seguintes do contrato, a antecipação do pagamento ocorrerá da seguinte forma:~~

~~7.28.1. R\$. (valor em extenso) quando do início da segunda etapa.~~

~~7.28.2. (...)~~

~~7.29. Fica o contratado obrigado a devolver, com correção monetária, a integralidade do valor antecipado na hipótese de inexecução do objeto.~~

~~7.29.1. No caso de inexecução parcial, deverá haver a devolução do valor relativo à parcela não-executada do contrato.~~

~~7.29.2. O valor relativo à parcela antecipada e não executada do contrato será atualizado monetariamente pela variação acumulada do (especificar o índice de correção monetária a ser adotado), ou outro índice que venha a substituí-lo, desde a data do pagamento da antecipação até a data da devolução.~~

~~7.30. A liquidação ocorrerá de acordo com as regras do tópico respectivo deste instrumento.~~

~~7.31. O pagamento antecipado será efetuado no prazo máximo de até (....) dias, contados do recebimento do (recibo OU nota fiscal OU fatura OU documento idôneo).~~

~~7.32. A antecipação de pagamento dispensa o ateste ou recebimento prévios do objeto, os quais deverão ocorrer após a regular execução da parcela contratual a que se refere o valor antecipado.~~

~~7.33. O pagamento de que trata este item está condicionado à tomada das seguintes providências pelo contratado:~~

~~7.33.1. comprovação da execução da etapa imediatamente anterior do objeto pelo contratado, para a antecipação do valor remanescente;~~

~~7.33.2. prestação da garantia adicional nas modalidades de que trata o art. 96 da Lei nº 14.133, de 2021, no percentual de ...%.~~

~~7.34. O pagamento do valor a ser antecipado ocorrerá respeitando eventuais retenções tributárias incidentes.~~

~~Cessão de crédito~~

~~7.35. É admitida a cessão fiduciária de direitos creditícios com instituição financeira, nos termos e de acordo com os procedimentos previstos na Instrução Normativa SEGES/ME nº 53, de 8 de Julho de 2020, conforme as regras deste presente tópico.~~

~~7.35.1. As cessões de crédito não fiduciárias dependerão de prévia aprovação do contratante.~~

~~7.36. A eficácia da cessão de crédito, de qualquer natureza, em relação à Administração, está condicionada à celebração de termo aditivo ao contrato administrativo.~~

~~7.37. Sem prejuízo do regular atendimento da obrigação contratual de cumprimento de todas as condições de habilitação por parte do contratado (cedente), a celebração do aditamento de cessão de crédito e a realização dos pagamentos respectivos também se condicionam à regularidade fiscal e trabalhista do cessionário, bem como à certificação de que o cessionário não se encontra impedido de licitar e contratar com o Poder Público, conforme a legislação em vigor, ou de receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios, direta ou indiretamente, conforme o art. 12 da Lei nº 8.429, de 1992, nos termos do Parecer JL 01, de 18 de maio de 2020.~~

~~7.38. O crédito a ser pago à cessionária é exatamente aquele que seria destinado à cedente (contratado) pela execução do objeto contratual, restando absolutamente incólumes todas as defesas e exceções ao pagamento e todas as demais cláusulas exorbitantes ao direito comum aplicáveis no regime jurídico de direito público incidente sobre os contratos administrativos, incluindo a possibilidade de pagamento em conta vinculada ou de pagamento pela efetiva comprovação do fato gerador, quando for o caso, e o desconto de multas, glosas e prejuízos causados à Administração (Instrução Normativa nº 53, de 8 de julho de 2020 e Anexos).~~

~~7.39. A cessão de crédito não afetará a execução do objeto contratado, que continuará sob a integral responsabilidade do contratado.~~

8. Forma e critérios de seleção e regime

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO E REGIME DE EXECUÇÃO

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

~~8.1. O contratado será selecionado por meio da realização de procedimento de dispensa de licitação, na forma eletrônica, com fundamento na hipótese do art. 75, inciso I da Lei nº 14.133/2021, que culminará com a seleção da proposta de MENOR PREÇO POR GRUPO GLOBAL.~~

~~8.2. O contratado será selecionado por meio da realização de procedimento de dispensa de licitação, com fundamento na hipótese do art. 75, inciso I da Lei nº 14.133/2021 (indicar um dos incisos do art. 75, da Lei nº 14.133/2021, conforme o caso concreto).~~

~~OU~~

~~8.3. O contratado será selecionado por meio da realização de procedimento de inexigibilidade de licitação, com fundamento na hipótese do art. 74,, da Lei nº 14.133/2021 (indicar o caput ou um dos incisos do art. 74, da Lei nº 14.133/2021, conforme o caso concreto)~~

Critérios de aceitabilidade de preços

~~8.1. Ressalvado o objeto ou parte dele sujeito ao regime de empreitada por preço unitário, o critério de aceitabilidade de preços será o valor global estimado para a contratação.~~

~~8.1.1. O interessado que estiver mais bem colocado na disputa deverá apresentar à Administração, por meio eletrônico, planilha que contenha o preço global, os quantitativos e os preços unitários tidos como relevantes, conforme modelo de planilha elaborada pela Administração, para efeito de avaliação de exequibilidade (art. 59, §3º, da Lei nº 14.133/2021);~~

~~8.2. Para o objeto ou parte dele sujeito ao regime de empreitada por preço unitário o critério de aceitabilidade de preços será: (...)~~

~~8.2.1. valor global: conforme valor estimado da contratação e de R\$ 115.750,00 (cento e quinze mil, setecentos e cinquenta reais), assim especificado:~~

~~8.2.2. custos unitários relevantes: itens...~~

Regime de execução

8.3. O regime de execução do contrato será **empreita por preço unitário**.

Exigências de habilitação

8.4. Previamente à celebração do contrato, a Administração verificará o eventual descumprimento das condições para contratação, especialmente quanto à existência de sanção que a impeça, mediante a consulta a cadastros informativos oficiais, tais como:

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 Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>)

8.5. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa interessada e 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.

8.6. Caso conste na Consulta de Situação do interessado 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.

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

8.8. O interessado será convocado para manifestação previamente a uma eventual negativa de contratação.

8.9. Caso atendidas as condições para contratação, a habilitação do interessado será verificada por meio do SICAF, nos documentos por ele abrangidos.

8.10. É dever do interessado manter atualizada a respectiva documentação constante do SICAF, ou encaminhar, quando solicitado pela Administração, a respectiva documentação atualizada.

8.11. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

8.12. Se o interessado for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o fornecedor for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto para atestados de capacidade técnica, caso exigidos, e no caso daqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

8.13. Serão aceitos registros de CNPJ de fornecedor matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.

8.14. Para fins de habilitação, deverá o interessado comprovar os seguintes requisitos, que serão exigidos conforme sua natureza jurídica:

8.15. Para fins de habilitação, deverá o interessado comprovar os seguintes requisitos

Habilitação jurídica

8.16. Pessoa física: cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

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

8.18. 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>;

8.19. 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;

8.20. 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 nº 77, de 18 de março de 2020.

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

8.22. 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

~~**8.23. 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.~~

~~**8.24. Ato de autorização** para o exercício da atividade de (especificar a atividade contratada sujeita à autorização), expedido por (especificar o órgão competente) nos termos do art. da (Lei/Decreto) nº~~

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

Habilitação fiscal, social e trabalhista

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

8.27. 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.

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

8.29. Declaração de que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;

8.30. 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;

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

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

8.33. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos [Estadual/Distrital] ou [Municipal/Distrital] relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

8.34. 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

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

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

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

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

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

8.36.4. 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.

8.36.5. 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.

8.37. Caso a empresa interessada 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 10% do valor total estimado da contratação.

8.38. As empresas criadas no exercício financeiro da contratação 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).

8.39. O atendimento dos índices econômicos previstos neste item deverá ser atestado mediante declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, apresentada pelo fornecedor.

Qualificação Técnica

~~8.40. Declaração de que o interessado tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da contratação;~~

~~8.40.1. A declaração acima poderá ser substituída por declaração formal assinada pelo responsável técnico do interessado acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação~~

~~8.41. Registro ou inscrição da empresa na entidade profissional competente. (escrever por extenso, se o caso), em plena validade~~

~~8.42. Sociedades empresárias estrangeiras atenderão à exigência por meio da apresentação, no momento da assinatura do contrato, da solicitação de registro perante a entidade profissional competente no Brasil.~~

~~8.43. Apresentação do(s) profissional(is) abaixo indicado(s), devidamente registrado(s) no conselho profissional competente, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de obra ou serviço de características semelhantes, também abaixo indicado(s):~~

~~8.43.1. Para o (Engenheiro Civil, Elétrico, Mecânico...): serviços de (...)~~

~~8.43.2. Para o (Arquiteto e Urbanista...): serviços de (...)~~

~~8.43.3. Para o (Técnico Industrial...): serviços de (...) etc (...)~~

~~8.44. O(s) profissional(is) indicado(s) na forma supra deverá(ão) participar da obra ou serviço objeto do contrato, e será admitida a sua substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela Administração.~~

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

~~8.46. Para fins da comprovação de que trata este subitem, os atestados deverão dizer respeito a contratos executados com as seguintes características mínimas:~~

~~8.46.1. [...];~~

~~8.46.2. [...];~~

~~8.46.3. [...];~~

~~8.47. Será admitida, para fins de comprovação de quantitativo mínimo, a apresentação e o somatório de diferentes atestados executados de forma concomitante.~~

~~8.47.1. Os atestados de capacidade técnica poderão ser apresentados em nome da matriz ou da filial da empresa interessada.~~

~~8.47.2. O interessado disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pela Administração, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da contratante e local em que foi executado o objeto contratado, dentre outros documentos.~~

~~8.47.3. Prova de atendimento aos requisitos, previstos na lei~~

~~8.48. Caso admitida a participação de cooperativas, será exigida a seguinte documentação complementar:~~

~~8.48.1. A relação dos cooperados que atendem aos requisitos técnicos exigidos para a contratação e que executarão o contrato, com as respectivas atas de inscrição e a comprovação de que estão domiciliados na localidade da sede da cooperativa, respeitado o disposto nos arts. 4º, inciso XI, 21, inciso I e 42, §§2º a 6º da Lei n. 5.764, de 1971;~~

~~8.48.2. A declaração de regularidade de situação do contribuinte individual – DRSCI, para cada um dos cooperados indicados;~~

~~8.48.3. A comprovação do capital social proporcional ao número de cooperados necessários à prestação do serviço;~~

~~8.48.4. O registro previsto na Lei n. 5.764, de 1971, art. 107;~~

~~8.48.5. A comprovação de integração das respectivas quotas partes por parte dos cooperados que executarão o contrato;~~

~~8.48.6. 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 contratação; e~~

~~8.48.7. 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. Estimativas do valor da contratação

Valor (R\$): 115.750,00

9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1. O custo estimado total da contratação é de R\$ 115.750,00 (cento e quinze mil, setecentos e cinquenta reais), assim especificado:



~~9.2. O valor de referência para aplicação do maior desconto corresponde a R\$.....~~

~~OU~~

~~9.3. O custo estimado da contratação possui caráter sigiloso e não será tornado público antes de definido o resultado do julgamento das propostas.~~

~~9.4. A estimativa de custo levou em consideração o risco envolvido na contratação e sua alocação entre contratante e contratado, conforme especificado na matriz de risco constante do Contrato.~~

9.5. Em caso de Registro de Preços, os preços registrados poderão ser alterados ou atualizados em decorrência de eventual redução dos preços praticados no mercado ou de fato que eleve o custo dos bens, das obras ou dos serviços registrados, nas seguintes situações:

9.5.1. em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução da ata tal como pactuada, nos termos do disposto na alínea "d" do inciso II do caput do art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021;

9.5.2. em caso de criação, alteração ou extinção de quaisquer tributos ou encargos legais ou superveniência de disposições legais, com comprovada repercussão sobre os preços registrados;

9.5.3. serão reajustados os preços registrados, respeitada a contagem da anualidade e o índice previsto para a contratação; ou

9.5.4. poderão ser repactuados, a pedido do interessado, conforme critérios definidos para a contratação.

10. Adequação orçamentária

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União.

10.2. A contratação será atendida pela seguinte dotação:

- I. Gestão/Unidade: UO 26101 - Ministério da Educação / UG 150002 - Subsecretaria de Assuntos Administrativos;
- II. Fonte de Recursos: 1000000000;
- III. Programa de Trabalho: 12.122.0032.2000.0053;
- IV. Elemento de Despesa: 33.90.39 (99 Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica); 33.90.39 (99 Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica);
- V. Plano Interno: VMM11N0100N;;

10.3. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

11. 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](#).

WALESKA RESENDE GONCALVES

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 16/10/2024 às 16:25:28.

MONICA DE OLIVEIRA LIMA

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 16/10/2024 às 15:04:11.

DIOGENES HENRIQUE PEIXOTO DA SILVA

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 16/10/2024 às 17:56:45.

Documento assinado digitalmente
 **EDUARDO EMILIO MARTINS PINHEIRO CAMARA**
Data: 16/10/2024 17:58:13-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

EDUARDO EMILIO MARTINS PINHEIRO CAMARA

Membro da comissão de contratação

ALISSANDRA PESSOA ALMEIDA

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 16/10/2024 às 15:09:46.

ARTHUR LIMA DE MORAIS

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 16/10/2024 às 15:42:40.



Ministério da Educação

DESPACHO Nº 1089/2024/GAB/CGLC/SGA/SGA-MEC

Processo nº 23000.042823/2024-93

Assunto: **Dispensa de Licitação - Parecer Técnico com Laudos de Avaliações de Imóveis.**

Senhora Subsecretária de Gestão Administrativa,

1. Submeto à deliberação dessa Subsecretaria de Gestão Administrativa proposta de continuidade dos trâmites necessários para o processo de contratação direta, por meio de dispensa de licitação, nos termos do Documento de Formalização de Demanda (SEI 5292777), cujo objeto é a "*contratação de Assistência Técnica com emissão de Parecer Técnico com Laudos de Avaliações de Imóveis, visando apoiar o Ministério da Educação na tomada decisão para implementação de Políticas Públicas*".
2. Nesse sentido, considerando a verificação da disponibilidade orçamentária atestada através do Certificado nº 379/SPO/MEC (SEI 5315178), bem como as conclusões e proposições exaradas ao final da análise empreendida pela Coordenação de Licitações desta Coordenação-Geral de Licitações e Contratos, por meio da Nota Técnica nº 43/2024/DICOMP/COLIC/CGLC/SGA/SGA (SEI 5315715), cujos termos e conclusões corroboro no presente despacho, razão pela qual pugno pela emissão da competente autorização para a realização da contratação direta, via dispensa de licitação, nos termos do disposto no inciso I do art. 75 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

Respeitosamente,

HEDER SILVA E NORONHA
Coordenador-Geral de Licitações e Contratos

De acordo. **Autorizo** a adoção das providências necessárias à efetivação da dispensa da licitação, nos exatos termos solicitado acima, condicionado à regularidade da instrução processual.

Restitua-se os autos à CGLC, com vistas e encaminhamento à Coordenação de Licitações para adoção das providências necessárias à efetiva contratação.

Documento assinado eletronicamente
JUSSARA CARDOSO SILVA FREITAS
Subsecretária de Gestão Administrativa



Documento assinado eletronicamente por **Heder Silva e Noronha, Coordenador(a)-Geral**, em 22/10/2024, às 17:00, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento da Portaria nº 1.042/2015 do Ministério da Educação.



Documento assinado eletronicamente por **Jussara Cardoso Silva Freitas, Subsecretário(a) de Gestão Administrativa**, em 22/10/2024, às 21:07, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento da Portaria nº 1.042/2015 do Ministério da Educação.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.mec.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **5322636** e o código CRC **3711A9F5**.

Data e hora da consulta: 24/10/2024 15:04
Usuário: ***.357.261-**
Impressão Completa

Nota de Empenho

UG Emitente

Código	Nome	Moeda
150002	SUBSECRETARIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA/MEC	REAL - (R\$)
CNPJ	Endereço	CEP
00.394.445/0003-65	ESPL.DOS MINIST. BLOCO "L" - 3 ANDAR - SALA 300 - ED. ANEXO I	70047-900
Município	UF	Telefone
BRASILIA	DF	0XX61-2022-7054

Ano	Tipo	Número
2024	NE	379

Célula Orçamentária

Esfera	PTRES	Fonte de Recurso	Natureza da Despesa	UGR	Plano Interno
1	169155	1000000000	339039	150203	VMM11N0100N

Data de Emissão	Tipo	Processo	Taxa de Câmbio	Valor
24/10/2024	Estimativo	23000.043707/2024-91	0,0000	115.750,00

Favorecido

Código	Nome	CEP
00.360.305/0001-04	CAIXA ECONOMICA FEDERAL	70092-900
Endereço	UF	Telefone
SETOR SBS S/N QUADRA4 ASA SUL	DF	
Município	UF	Telefone
BRASILIA	DF	

Amparo Legal

Código	Modalidade de Licitação	Parágrafo	Inciso	Alínea
138	DISPENSA DE LICITACAO	-		-
Ato Normativo	Artigo	Parágrafo	Inciso	Alínea
LEI 14.133 / 2021	75	-		-

Descrição

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA, COM EMISSÃO DE PARECER TÉCNICO E LAUDOS DE AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS, COM O OBJETIVO DE APOIAR O MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO NA TOMADA DE DECISÕES PARA A IMPLEMENTAÇÃO DE POLÍTICAS PÚBLICAS PREVISTAS NO NOVO PROGRAMA DE ACELERAÇÃO DO CRESCIMENTO (PAC), CONFORME DESPACHO Nº 3802/2024/GAB/SGA/SGA-MEC(SEI 5307033).

Local da Entrega

BRASILIA

Informação Complementar

15000206000422024 - UASG Minuta: 150002

Sistema de Origem

COMPRASNET-ME

Versão	Data/Hora	Operação
002	24/10/2024 15:01:55	Alteração

Data e hora da consulta: 24/10/2024 15:04

Usuário: ***.357.261-**

Impressão Completa

Nota de Empenho

Lista de Itens

Natureza de Despesa	Total da Lista
339039 - OUTROS SERVICOS DE TERCEIROS - PESSOA JURIDIC	115.750,00

Subelemento 05 - SERVICOS TECNICOS PROFISSIONAIS

Seq.	Descrição	Valor do Item
001	Item compra: 00001 - Contratação por dispensa de licitação dos serviços de Assistência Técnica, incluindo a emissão de Parecer Técnico com Laudos de Avaliações de Imóveis, cujo objetivo é apoiar o Ministério da Educação na tomada de decisões para a implementação das Políticas Públicas integrantes do Novo Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas no termo de referência.	115.750,00

Data	Operação	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
24/10/2024	Inclusão	5,00000	23.150,0000	115.750,00

Assinaturas

Ordenador de Despesa

JUSSARA CARDOSO SILVA
***.282.781-**
24/10/2024 15:01:55

Gestor Financeiro

LUCY ANNE VIEIRA DE OLIVEIRA
***.987.911-**
24/10/2024 14:50:57



Ministério da Educação
Esplanada dos Ministérios Bloco L, Anexo I - 3º Andar - Bairro Zona Cívico-Administrativa, Brasília/DF, CEP 70047-900
Telefone: 2022-7054 - <http://www.mec.gov.br>

CONTRATO Nº 28/2024

PROCESSO Nº 23000.042823/2024-93

CONTRATO Nº 28/2024, QUE FAZEM ENTRE SI A UNIÃO, REPRESENTADA PELO MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO, POR INTERMÉDIO DA SUBSECRETARIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS DESTINADOS A APOIAR A IMPLEMENTAÇÃO DE POLÍTICAS PÚBLICAS.

A UNIÃO, representada pelo **MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO**, por intermédio da **SUBSECRETARIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA**, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ sob o nº 00.394.445/0003-65, sediada na Esplanada dos Ministérios, Bloco "L", Anexo I, 3º Andar, Brasília/DF, neste ato representado pela sua Subsecretária a Sra. **JUSSARA CARDOSO SILVA FREITAS**, nomeada pela Portaria nº 1.758 da Casa Civil, de 23 de fevereiro de 2023, publicada no Diário Oficial da União de 24 de fevereiro de 2023, consoante delegação de competência consubstanciada na Portaria GM/MEC nº 314, de 26 de abril de 2024, publicada no Diário Oficial da União de 29 de abril de 2024, doravante denominada **CONTRATANTE**, e a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, doravante denominada **CONTRATADA**, Empresa Pública de Direito Privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, regida atualmente pelo Estatuto Social aprovado pela Ata da Assembleia Extraordinária em 16/07/2018, com publicação no DOU em 05/09/2018, em conformidade com o Decreto nº 8.945, de 27/12/2016 e suas alterações, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília – DF, no SBS, Quadra 4 Lotes 3/4, Edifício Matriz I, neste ato representada pelo **FLÁVIO TAGLIASSACHI GAVAZZA**, conforme atos constitutivos da empresa ou procuração apresentada nos autos, tendo em vista o que consta no Processo nº 23000.042823/2024-93 e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Dispensa Eletrônica nº 42/2024, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO DO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

1.1. O presente Contrato tem por objeto a prestação de serviços de Assessoramento Técnico, que preveem as atividades nas modalidades de Assistência Técnica para Avaliação de Imóveis com a implementação de políticas públicas, no âmbito do produto "CAIXA Políticas Públicas", conforme detalhado nos "Anexo I – Detalhamento dos Serviços" e "Anexo II – Detalhamento dos Preços", sendo esses anexos integrantes deste Contrato.

1.1.1. Os serviços técnicos serão realizados nos empreendimentos encaminhados pelo Ministério da Educação durante a vigência deste Contrato de Prestação de Serviços, cuja lista inicial contempla os seguintes empreendimentos:

ORDEM	LOCALIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO	ÁREA DO TERRENO (m ²)
1	Av. Frederico Segala, Samuara, às margens do km 69 da RS - 122, Caxias do Sul/RS	120.000 m ²
2	Rua Romualdo Menezes, 701 - Menezes, Cataguases/MG	11.138 m ²
3	Rua Howard Archebald Acheson Júnior, Nº 393 e 489 - Granja Viana, Cotia/SP	21.836,89 m ²
4	Av. Sete de Setembro, 1670 - Centro, Diadema/SP	28.836,77 m ²
5	Av. dos Ex-Combatentes, 210, Bairro Santa Luzia, Ubá/MG	5.561,50 m ²

1.2. O escopo dos serviços a serem prestados pela CONTRATADA, bem como a documentação a ser apresentada pelo CONTRATANTE e a formalização da entrega do produto constam no "Anexo I – Detalhamento dos Serviços".

1.3. O detalhamento dos preços dos serviços consta no "Anexo II – Detalhamento dos Preços".

1.4. Os valores captados para execução dos serviços que serão objeto dos serviços prestados neste contrato deverão ser recebidos e movimentados em conta corrente na CAIXA específica para este fim, devendo ser aberta uma conta para cada empreendimento.

1.5. Os valores destinados à remuneração da CONTRATADA por ocasião da prestação dos serviços deverão ser depositados, sob bloqueio, em conta corrente na CAIXA específica para esse fim.

1.6. ENDEREÇOS

1.6.1. Endereço para entrega de correspondências ao CONTRATANTE: Esplanada dos Ministérios, Bloco “L”, Anexo I, 3º Andar, Brasília/DF.

1.6.2. Endereço eletrônico do CONTRATANTE: setec@mec.gov.br.

1.6.3. Endereço eletrônico do CONTRATANTE: SBS QUADRA 4 LT 3-4, ASA SUL, BRASÍLIA/DF - CEP 70070-140 - 3º ANDAR.

1.6.4. Endereço eletrônico do CONTRATANTE: sudep@caixa.gov.br.

2. **CLAUSULA SEGUNDA – DA FORMA DE EXECUÇÃO**

2.1. Os serviços descritos no “Anexo I – Detalhamento dos Serviços” deverão ser executados pela CONTRATADA de forma direta, podendo, na medida da necessidade, ser parcialmente executados de forma indireta, permanecendo a responsabilidade da CONTRATADA.

2.2. A CONTRATADA, ao prestar os serviços técnicos destinados a apoiar a implantação de políticas públicas, está amparada pelo art. 173 da Constituição da República quanto a explorar atividade econômica, e por disposição expressa em seu Estatuto Social quanto seu objeto social de prestar serviços de assessoria, consultoria, administração e gerenciamento de atividades econômicas e de políticas públicas.

3. **CLÁUSULA TERCEIRA – DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**

3.1. A CONTRATADA iniciará a prestação dos serviços detalhados no “Anexo I – Detalhamento dos Serviços” em até 7 (sete) dias corridos após o recebimento do lote de processos/projetos, ordem de início para o serviço a ser prestado no momento, ambos apresentados pelo CONTRATANTE.

4. **CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES**

4.1. Como forma mútua de cooperação na execução do objeto deste Contrato, são obrigações das partes:

4.2. DO CONTRATANTE:

4.3. Encaminhar documentação técnica à CONTRATADA que permita a prestação dos serviços ora contratados, de acordo com relação de documentos fornecida pela CONTRATADA;

4.3.1. Atestar o recebimento do serviço e encaminhar à CONTRATADA o documento com o ateste de recebimento assinado, no prazo previsto na Cláusula Quarta;

4.3.2. Definir o enquadramento legal/específico para a efetivação da presente contratação e a opção pela prévia realização ou não de eventuais certames licitatórios;

4.3.3. Prestar as informações e esclarecimentos que venham a ser solicitados pela CONTRATADA, no que for cabível, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis a contar do recebimento da comunicação por ela efetuada;

4.3.4. Notificar à CONTRATADA qualquer irregularidade encontrada na prestação dos serviços;

4.3.5. Efetuar o pagamento da tarifa conforme estipulado na Cláusula Quinta deste Contrato;

4.3.6. Indicar formalmente preposto para representar o CONTRATANTE durante a vigência do contrato;

4.3.7. Exercer a fiscalização e acompanhamento do Contrato por meio do representante especialmente designado, comunicando previamente à CONTRATADA a metodologia a ser utilizada;

4.3.8. Indicar os locais e horários em que deverão ser prestados os serviços e garantir o acesso seguro da CONTRATADA nas dependências do CONTRATANTE ou local da intervenção;

4.3.9. Não utilizar, por si e por seus prepostos, o nome ou a logomarca da CONTRATADA sem sua prévia autorização, respondendo civil e criminalmente pela inobservância desta obrigação;

4.3.10. Providenciar a publicação do extrato deste Contrato na imprensa oficial e dos eventuais aditivos ou termo de rescisão, na forma da lei.

4.4. DA CONTRATADA:

4.4.1. Elaborar, em conjunto com o CONTRATANTE, a programação dos serviços a serem prestados, objeto do presente termo;

4.4.2. Manter, durante todo o Contrato, equipe técnica regular, qualificada e suficiente para a prestação dos serviços aqui descritos;

4.4.3. Executar integralmente os serviços contratados, nos prazos ajustados, por meio de pessoas tecnicamente capacitadas;

4.4.4. Não empregar, na realização dos serviços objeto do presente Contrato, pessoas físicas ou jurídicas envolvidas nos projetos, serviços e obras licitados pelo CONTRATANTE, para a execução da intervenção elencada e definida, devendo prestar os serviços por intermédio de profissionais devidamente habilitados, selecionados e qualificados, na forma da legislação aplicável;

- 4.4.5. Manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de qualificação e habilitação exigidas neste ato;
- 4.4.6. Cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz;
- 4.4.7. Comunicar ao CONTRATANTE, por escrito, qualquer anormalidade verificada na prestação dos serviços, que ponha em risco a segurança e a qualidade dos serviços e sua execução, dentro do prazo pactuado;
- 4.4.8. Comunicar ao CONTRATANTE os eventuais casos fortuitos ou de força maior, que possam impedir ou atrasar a consecução do objeto deste Contrato;
- 4.4.9. Manter, por si e por seus prepostos, completo sigilo sobre os dados, informações, documentos e pormenores fornecidos pelo CONTRATANTE, bem como a não divulgar a terceiros quaisquer informações relacionadas com o objeto deste Contrato, exceto quanto aos órgãos legalmente incumbidos de fiscalização, sem a prévia autorização dada pelo CONTRATANTE, por escrito, obrigando-se, também, a não utilizar o nome ou a logomarca do CONTRATANTE sem sua prévia autorização, respondendo civil e criminalmente pela inobservância destas obrigações;
- 4.4.10. Promover a organização técnica e administrativa dos serviços objeto deste Contrato;
- 4.4.11. Encaminhar ao CONTRATANTE o Relatório ou Parecer de Conclusão da Prestação dos Serviços, acompanhado do documento para o ateste do recebimento, após a execução de cada serviço.

5. **CLÁUSULA QUINTA – DA ENTREGA DO PRODUTO E ATESTE DE RECEBIMENTO**

- 5.1. Após a execução do serviço, a CONTRATADA encaminhará ao CONTRATANTE Parecer de Assistência Técnica com Laudo de Avaliação de Imóveis, com a conclusão da prestação do serviço, acompanhado de documento para o ateste de recebimento e informações sobre o pagamento.
- 5.2. O CONTRATANTE tem o prazo de 10 (dez) dias corridos para manifestar-se sobre o ateste de recebimento do serviço e apresentar o documento de ateste assinado à CONTRATADA ou a contestação da prestação do serviço.
- 5.2.1. Caso o CONTRATANTE não se manifeste quanto ao ateste de recebimento do serviço no prazo previsto no item 5.1, a CONTRATADA considerará a entrega do serviço como aceita pelo CONTRATANTE e emitirá o Ofício de Cobrança e a Guia para o pagamento da tarifa

6. **CLÁUSULA SEXTA – DA TARIFA E FORMA DE PAGAMENTO**

- 6.1. Estima-se o valor global deste Contrato de **R\$ 115.750,00 (cento e quinze mil, setecentos e cinquenta reais)**, conforme especificado no “Anexo II - Detalhamento dos Preços”
- 6.1.1. Os pagamentos serão realizados pelo CONTRATANTE mensalmente, após a execução do serviço pela CONTRATADA.
- 6.1.2. Ao prazo para o pagamento da tarifa pelo CONTRATANTE é de até 30 dias corridos a contar do envio, por e-mail, do Ofício de Cobrança e Guia para o pagamento da tarifa.
- 6.1.3. Os pagamentos a serem efetuados em favor da CONTRATADA estão sujeitos à retenção na fonte, quando couber, dos tributos previstos na lei.
- 6.1.4. O CONTRATANTE encaminhará à CONTRATADA os comprovantes de pagamento dos serviços e das retenções tributárias e o Comprovante Anual de Rendimentos e de Retenções na Fonte dos Impostos e Contribuições Federais.
- 6.1.5. O pagamento após o prazo estabelecido no item 6.1.2 sujeitará o CONTRATANTE ao pagamento de juros de mora de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) ao mês, e de atualização mensal do valor cobrado pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), da Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), ou índice oficial que vier a substituí-lo, calculado a partir do 1º dia útil subsequente ao vencimento até a data da efetivação do pagamento, aplicando-se como base o índice do mês anterior ao da cobrança.
- 6.1.6. Ocorrendo inadimplência por parte do CONTRATANTE por período superior a 30 (trinta) dias corridos, a contar do vencimento da obrigação, a CONTRATADA notificará o CONTRATANTE para efetuar a quitação do débito devidamente corrigido, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, findo esse prazo a CONTRATADA poderá suspender a execução de todos os serviços firmados neste Contrato.
- 6.1.7. A prestação dos serviços, pela CONTRATADA, poderá ser encerrada nos atrasos superiores a 60 (sessenta) dias corridos do vencimento da obrigação.
- 6.1.8. Caso o CONTRATANTE desista do contrato, antes da conclusão de todos os serviços contratados, fica obrigado a pagar os serviços já executados à CONTRATADA.

7. **CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE**

- 7.1. Os preços dos serviços poderão ser reajustados somente após 1 (um) ano da vigência deste Contrato, com base no Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) da Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), ou índice oficial que vier a substituí-lo.

7.2. O reajuste dos preços dos serviços é realizado mediante termo de apostilamento, sendo dispensada a celebração de termo aditivo.

8. **CLÁUSULA OITAVA - DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS**

8.1. As despesas com o presente Contrato correrão à conta dos recursos alocados no orçamento do CONTRATANTE (por meio do Programa de Trabalho 169155, Natureza de Despesa 339039 e Nota de Empenho 2024NE000379, emitida em 24 de outubro de 2024), em conformidade com Certificado de Disponibilidade Orçamentária 379.

9. **CLÁUSULA NONA – DA VIGÊNCIA**

9.1. O presente Contrato terá a duração de 12 (doze) meses, a contar da assinatura de todas as partes, sendo o início de sua vigência a data da última assinatura, podendo ser prorrogada até o limite de informar o prazo limite máximo em meses/anos, conforme legislação que embasa a contratação, mediante Termos Aditivos

9.2. Eventual impedimento das partes para cumprir as etapas e o prazo contratual deve ser alegado, por escrito, no mínimo 30 (trinta) dias antes do término da vigência.

10. **CLÁUSULA DÉCIMA – DA FISCALIZAÇÃO**

10.1. No curso da execução deste Contrato caberá ao CONTRATANTE fiscalizar a fiel observância das disposições deste instrumento, diretamente ou por quem vier a indicar, conforme Art. 117 da Lei nº 14.133 de 2021.

10.2. O representante do CONTRATANTE anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

11. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS ALTERAÇÕES**

11.1. Este Contrato é passível de alteração na quantidade dos serviços já contratados, restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro e alteração do prazo de vigência, devendo ser observado o disposto no Art. 124 da Lei nº 14.133/2021 no que for aplicável.

11.2. A solicitação de alteração contratual deverá ser acompanhada de justificativa.

11.3. No caso de acréscimo de atividades ou serviços a serem prestados pela CONTRATADA, a alteração é precedida de reavaliação do preço pactuado.

12. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA INEXECUÇÃO E DA RESCISÃO**

12.1. A inexecução total ou parcial do Contrato enseja a sua rescisão, com as consequências contratuais previstas na legislação aplicável, garantida a defesa prévia.

12.1.1. Descumprimento de cláusulas contratuais, especificações, projetos ou prazos;

12.1.2. Lentidão no seu cumprimento, levando o CONTRATANTE a comprovar a impossibilidade da conclusão dos serviços, nos prazos estipulados;

12.1.3. Atraso injustificado no início do serviço;

12.1.4. Paralisação do serviço sem justa causa e prévia comunicação ao CONTRATANTE;

12.1.5. Decretação de falência ou a instauração de insolvência civil;

12.1.6. Alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da CONTRATADA, que prejudique a execução do Contrato;

12.1.7. Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade da esfera administrativa a que está subordinado o CONTRATANTE e exaradas no processo administrativo a que se refere o Contrato;

12.1.8. Supressão de serviços, por parte do CONTRATANTE, acarretando modificação do valor inicial do Contrato além do limite de 25% (vinte e cinco por cento) permitido na Lei 14.133/2021;

12.1.9. Manter nas contratações sob o amparo da Lei 14.133/2021 Atraso superior a 60 (sessenta) dias corridos dos pagamentos devidos pela CONTRATADA, salvo em caso de calamidade pública grave perturbação da ordem interna ou guerra, assegurada a CONTRATADA o direito de optar pela suspensão do cumprimento de suas obrigações até que seja normalizada a situação, admitido o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do contrato;

12.1.10. Ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do Contrato.

12.1.11. Não liberação, por parte do CONTRATANTE, da área, local ou objeto para execução do(s) serviço(s), nos prazos contratuais, bem como das fontes de materiais naturais especificadas no projeto

12.2. Havendo a rescisão do Contrato, cessarão todas as atividades da CONTRATADA relativamente à prestação dos serviços contratados.

12.3. Quando a rescisão ocorrer com base nos incisos de VII a X, sem que haja culpa da CONTRATADA, esta será ressarcida dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido, tendo ainda direito a pagamentos devidos pela execução do Contrato até a data da rescisão.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DOS REGISTROS DE OCORRÊNCIAS E DAS COMUNICAÇÕES

13.1. Os documentos instrutórios ou comprobatórios relativos à execução deste Contrato deverão ser apresentados em original ou em cópia autenticada.

13.2. As comunicações de fatos ou ocorrências relativas ao Contrato serão consideradas como regularmente feitas se entregues por carta protocolada, telegrama, fax ou correspondência eletrônica, nos endereços descritos no item de CONDIÇÕES GERAIS.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA PUBLICAÇÃO

14.1. Incumbir-se-á o CONTRATANTE da publicação do extrato deste Contrato e subsequentes termos aditivos, de acordo com o disposto no Art. 94 da Lei 14.133/2021, correndo às despesas por conta do CONTRATANTE.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS CASOS OMISSOS

15.1. Fica estabelecido que os casos omissos serão resolvidos entre as partes respeitados o objeto do presente contrato, a legislação e demais normas reguladoras da matéria, em especial a Lei 14.133/2021, aplicando-lhe, quando for o caso, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e as disposições do Direito Privado.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FUNDAMENTO LEGAL

16.1. O presente contrato é celebrado com base na Lei nº 14.133/21.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA DIVULGAÇÃO DE DADOS PESSOAIS SEGUNDO A LGPD

17.1. Em observância aos preceitos da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD – Lei 13.709/2018, os signatários autorizam a divulgação de seus dados pessoais constantes neste instrumento para fins de publicidade e transparência.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO FORO

18.1. Fica eleito o Foro da Justiça Federal de Brasília, Seção Judiciária do Distrito Federal para dirimir os conflitos decorrentes deste Instrumento, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justos e pactuados firmam este Instrumento, que será assinado pelas partes, para que surta seus efeitos jurídicos e legais, em juízo e fora dele.

JUSSARA CARDOSO SILVA FREITAS
Representante Legal da CONTRATANTE

FLÁVIO TAGLIASSACHI GAVAZZA
Representante Legal da CONTRATADA



Documento assinado eletronicamente por **FLÁVIO TAGLIASSACHI GAVAZZA, Usuário Externo**, em 25/10/2024, às 11:05, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento da Portaria nº 1.042/2015 do Ministério da Educação.



Documento assinado eletronicamente por **Jussara Cardoso Silva Freitas, Subsecretário(a) de Gestão Administrativa**, em 25/10/2024, às 11:07, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento da Portaria nº 1.042/2015 do Ministério da Educação.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.mec.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **5333386** e o código CRC **40EBEA78**.