



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
MJSP - POLÍCIA FEDERAL  
SETOR DE ADMINISTRAÇÃO E LOGÍSTICA POLICIAL - SELOG/SR/PF/PA

**TERMO DE REFERÊNCIA**

Processo nº 08360.007950/2023-82

**1. DO OBJETO**

- 1.1. Contratação de empresa ou profissional habilitado para prestação de serviço técnico de elaboração de laudo de avaliação de imóvel, a fim de levantamento do valor de locação;
- 1.2. O imóvel a ser avaliado fica situado Estrada do Quinquagésimo terceiro BIS , Nº 700-A, bairro Bom Jardim, cidade de Itaituba-PA.

**2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO**

- 2.1. A contratação pretendida se justifica pela necessidade de atender a obrigatoriedade imposta pela Lei nº 8.666/1993, que estabelece que as locações de imóveis de interesse da Administração Pública deverão ser precedidas de avaliação prévia, para comprovar se o preço a ser pago pelo aluguel está compatível com o valor de mercado;
- 2.2. A Polícia Federal necessita desenvolver suas atividades institucionais no município de Itaituba/PA, para isso, precisa dispor de um imóvel para abrigar seu material e pessoal. Como a União não dispõe de um prédio que possa ser utilizado de forma gratuita no referido município, conforme declaração de indisponibilidade de imóvel, expedida pela SPU/PA, válida até 30/06/2024, resta como alternativa realizar a locação de um imóvel para atender as necessidades da Polícia Federal naquela cidade.
- 2.3. Acrescenta-se, ainda, que a Superintendência Regional de Polícia Federal no Pará não dispõe de pessoal habilitado para realizar a avaliação em apreço, sendo necessária a contratação de uma empresa ou profissional para prestar o serviço pretendido.

**3. DA EXECUÇÃO DO SERVIÇO**

- 3.1. A avaliação deverá ser entregue em meio digital, acompanhada de comprovação de que o serviço foi elaborado por profissional habilitado;
- 3.2. A prestação do serviço inclui visitas técnicas, elaboração de relatório fotográfico, bem como relatório final contendo os elementos que dão sustentação para aferição do preço de locação;
- 3.3. Os trabalhos deverão ser realizados de acordo com a ABNT NBR 14653;
- 3.4. A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da CONTRATADA e a Administração CONTRATANTE, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize personalidade e subordinação direta.
- 3.5. O laudo deverá ser entregue no prazo de até 10 (dez) dias, contados a partir do recebimento da Nota de Empenho;
- 3.6. Em caso de rejeição do laudo apresentado, o mesmo deverá ser refeito e novamente apresentado no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contado a partir da data de notificação verbal ou escrita, admitida a comunicação por meio eletrônico (e-mail ou aplicativo de mensagens para celular) pela fiscalização da Administração.

## 4. DO PAGAMENTO

4.1. O pagamento será realizado após ateste da nota fiscal apresentada, mediante verificação da conformidade dos serviços contratados;

4.2. Os pagamentos decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II, do art. 24, da Lei nº 8.666/1993, deverão ser efetuados no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da data da apresentação da nota fiscal/fatura, nos termos do art. 5º, § 3º, da Lei nº 8.666/1993;

4.3. A nota fiscal/fatura deverá vir acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 29, da Lei nº 8.666/1993;

4.4. Havendo erro na apresentação da nota fiscal/fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará sobrestado até que a Contratada providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a Contratante;

4.5. Nos termos do item 1, do Anexo VIII-A, da Instrução Normativa SEGES/MP 05, de 2017, será efetuada a retenção ou glosa no pagamento proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que a Contratada:

4.5.1. deixou de executar as atividades contratadas, ou não as executou com a qualidade mínima exigida;

4.5.2. deixou de utilizar os materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizou-os com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

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

4.7. Previamente à emissão da nota de empenho e ao pagamento, a Administração verificará a situação da prestadora do serviço quanto à existência de sanção que impeça a sua participação em certames licitatórios ou contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

4.7.1. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União ([www.portaldatransparencia.gov.br/ceis](http://www.portaldatransparencia.gov.br/ceis));

4.7.2. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça ([www.cnj.jus.br/improbidade\\_adm/consultar\\_requerido.php](http://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php)); e

4.7.3. Lista de Inidôneos, mantida pelo Tribunal de Contas da União - TCU.

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

4.9. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável nos termos do item VI, da IN SEGES/MP nº 05, de 2017, quando couber;

4.10. É vedado o pagamento, a qualquer título, por serviços prestados, à empresa privada que tenha em seu quadro societário servidor público da ativa do órgão contratante, com fundamento na Lei de Diretrizes Orçamentárias vigente.

4.12. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a Contratada não tenha concorrido, de alguma forma, para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela Contratante, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, será calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$EM = I \times N \times VP$ , sendo:

EM = Encargos Moratórios;

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

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de Compensação Financeira = 0,00016438, assim apurado:

$I = \left(\frac{6}{100}\right)$ .

## 5. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- 5.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela CONTRATADA, de acordo com este Termo de Referência e nos termos da sua proposta;
- 5.2. Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por servidor especialmente designado, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.
- 5.3. Notificar a Contratada por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições observadas na execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção.
- 5.4. Pagar à CONTRATADA o valor resultante da prestação do serviço, no prazo e condições estabelecidas neste Termo de Referência.
- 5.5. Efetuar as retenções tributárias devidas sobre o valor da fatura de serviços da CONTRATADA, em conformidade com o item 6, do Anexo XI, da IN SEGES/MPOG N° 05/2017.

## 6. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- 6.1. Executar os serviços conforme especificações deste Termo de Referência e de sua proposta, com a alocação dos empregados necessários ao perfeito cumprimento das obrigações assumidas.
- 6.2. Reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato ou neste Termo de Referência, os serviços efetuados em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados.
- 6.3. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, de acordo com os artigos 14 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990), ficando a CONTRATANTE autorizada a descontar dos pagamentos devidos à CONTRATADA, o valor correspondente aos danos sofridos.
- 6.4. Utilizar empregados habilitados e com conhecimentos plenos dos serviços a serem executados, em conformidade com as normas e determinações em vigor.
- 6.5. Vedar a utilização, na execução dos serviços, de empregado que seja familiar de agente público ocupante de cargo em comissão ou função de confiança no órgão CONTRATANTE, nos termos do artigo 7º, do Decreto nº 7.203/2010.
- 6.6. Relatar à Contratante toda e qualquer irregularidade verificada no decorrer da prestação dos serviços;
- 6.7. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos; nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;
- 6.8. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos.

## 7. DA SUBCONTRATAÇÃO

- 7.1. Não será admitida a subcontratação do objeto licitatório.

## 8. AVALIAÇÃO DO CUSTO

- 8.1. O custo estimado para a realização dos serviços é de **RS 4.900,00 (quatro mil e novecentos reais)**;
- 8.2. O custo estimado da contratação foi apurado a partir de pesquisas realizadas junto a empresas e profissionais do ramo.

## 9. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 9.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 8.666, de 1993, a CONTRATADA que:

- a) Inexecutar total ou parcialmente qualquer das obrigações assumidas em decorrência da contratação.
- b) Ensejar o retardamento da execução do objeto.
- c) Falhar ou fraudar na execução do contrato.
- d) Comportar-se de modo inidôneo; ou
- e) Cometer fraude fiscal.

9.2. Pela inexecução total ou parcial do objeto deste Termo de Referência, a Administração poderá aplicar à CONTRATADA as seguintes sanções:

9.2.1. **Advertência por escrito**, quando do não cumprimento de quaisquer das obrigações assumidas consideradas faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretam prejuízos significativos para o serviço contratado;

9.2.2. **Multa de:**

- a) 0,1% (um décimo por cento) por dia sobre o valor contratado em caso de atraso na execução dos serviços, limitada a incidência a 15 (quinze) dias. Após o décimo quinto dia e a critério da Administração, no caso de execução com atraso, poderá ocorrer a não-aceitação do objeto, de forma a configurar, nessa hipótese, inexecução total da obrigação assumida, sem prejuízo da rescisão unilateral da avença;
- b) 0,1% (um décimo por cento) até 10% (dez por cento) sobre o valor contratado, em caso de atraso na execução do objeto, por período superior ao previsto no subitem acima, ou de inexecução parcial da obrigação assumida;
- c) 0,1% (um décimo por cento) até 10% (dez por cento) sobre o valor contratado, em caso de inexecução total da obrigação assumida;

9.2.3. As penalidades de multa decorrentes de fatos diversos serão consideradas independentes entre si.

9.2.4. **Suspensão de licitar e impedimento de contratar** com o órgão, entidade ou unidade administrativa pela qual a Administração Pública opera e atua concretamente, pelo prazo de até dois anos.

9.2.5. **Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública**, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a Contratada ressarcir a Contratante pelos prejuízos causados.

9.2.6. **Sanção de impedimento de licitar e contratar com órgãos e entidades da União**, com o consequente descredenciamento no SICAF pelo prazo de até cinco anos.

9.2.7. As sanções não pecuniárias poderão ser aplicadas à CONTRATADA juntamente com as de multa, descontando-a dos pagamentos a serem efetuados.

9.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa à Contratada, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente a Lei nº 9.784, de 1999.

9.4. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

9.5. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

**PAULO AILTON SARMENTO CARNEIRO**

Agente de Polícia Federal  
Chefe do SELOG/SR/PF/PA

**DESPACHO MOTIVADO DA AUTORIDADE COMPETENTE**

Por considerar que o documento trazido para apreciação deste Superintendente Regional de Polícia Federal no Pará cumpriu os requisitos impostos pela legislação vigente e se mostra adequado para atender a demanda descrita no seu objeto, aprovo o presente Termo de Referência, de acordo com o Art. 14, II, do Decreto nº 10.024, de 2019.

**JOSÉ ROBERTO PERES**  
Delegado de Polícia Federal  
Superintendente Regional da SR/PF/PA



Documento assinado eletronicamente por **PAULO AILTON SARMENTO CARNEIRO, Chefe de Setor**, em 22/09/2023, às 12:03, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **JOSE ROBERTO PERES, Superintendente Regional**, em 22/09/2023, às 16:29, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://sei4.pf.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0&cv=31592378&crc=EA603049](https://sei4.pf.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&cv=31592378&crc=EA603049).  
Código verificador: **31592378** e Código CRC: **EA603049**.