

Termo de Referência 13/2023

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
13/2023	200386-SUPERINTENDENCIA REG.DEP.POLICIA FEDERAL- PA	FELIX COELHO NASCIMENTO	25/11/2023 12:27 (v 1.1)
Status CONCLUIDO			

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
III – locação/Locação de imóveis		08109.001914/2023-96

1. OBJETO

Instalação de um Posto de Atendimento da UMIG/NPA/DPF/ATM/PA, vinculado a Delegacia da Polícia Federal em Altamira /PA, para emissão de passaporte e atendimento ao estrangeiro, no Shopping Serra Dourada.

2. JUSTIFICATIVA:

Trata-se de um serviço essencial e prestado com exclusividade pela Delegacia da Polícia Federal em Altamira/PA.

O setor da UMIG/NPA/DPF/ATM/PA, presta em média 1000 (mil) atendimentos mensais, entre elas podemos citar:

- Emissão e entrega de passaportes;
- Registro/regularização de migrantes, e entrega de Carteiras de Registro Nacional Migratório;
- Registro de solicitações de Refúgio;
- Prorrogação de prazo de estada de turistas;
- Análise de processos de naturalizações;

Tendo em vista que a Delegacia da Polícia Federal em Altamira, onde são feitos atualmente os atendimentos administrativos (Passaporte, Estrangeiro, SINARM, DELESP) , possui os seguintes pontos negativos:

- A sala usada atualmente para atendimento dos usuários, é pequena e não comporta a instalação de 4 (quatro) estações de trabalho;
- Não possui espaço de espera para os usuários;
- Dificil acesso a linha de ônibus;
- Devido ao prédio ser antigo é comum os picos de energia e interrupção dos serviços;
- Não possui estacionamento para os usuários;
- O prédio alugado onde funciona a DPF/ATM/PA não comporta mais servidores. Tendo em vista que é um prédio residencial e que a quantidade de pessoas que trabalham no prédio já ultrapassa 50 servidores, quantidade bem maior do que o local comporta.
- A estrutura elétrica da DPF/ATM/PA não comporta mais a quantidade atual de servidores, e seus equipamentos elétricos. Havendo necessidade de instalação de uma subestação (transformador). Enquanto não se resolve a questão elétrica, as medidas complementares, é a descentralização de servidores para o posto administrativo no Shopping Serra Dourada.

3. PRAZO DE EXECUÇÃO:

O prazo do contrato de COMODATO vigorará pelo período 10 (dez) anos, a contar da data de assinatura do Termo de COMODATO.

Findo o prazo do COMODATO, as partes poderão lavrar novo contrato.

4. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:

A lei 14.133/2021 permite a contratação de empresas através de Inexigibilidade de Licitação conforme transcrição abaixo:

"Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição (...)"

Pela natureza do objeto procurado pela Administração, que possui características específicas, que somente o Shopping Serra Dourada, pode oferecer no município de Santarém/PA. Assim sendo, o tipo de contratação pretendida se enquadra ao procedimento de inexigibilidade de licitação.

5. EXECUÇÃO DO SERVIÇO:

Instalação de um posto para emissão de passaporte e atendimento ao estrangeiro, no Shopping Serra Dourada, em uma sala de 40,37 m², ofertada pela direção do empreendimento, sem ônus para Administração.

A Superintendência Regional de Polícia Federal no Pará, ficará responsável tão somente pelo pagamento do consumo de energia elétrica e o IPTU da sala ocupada Shopping Serra Dourada.

Será agregado a unidade consumidora de energia elétrica da sala que será ocupada pela UMIG/NPA/DPF/ATM/PA, Shopping Serra Dourada, à fatura agrupada do contrato de energia que a SR/PF/PA possui com a empresa Equatorial Energia - PA.

6. HABILITAÇÃO:

Como condição de contratação, será realizado o exame da documentação referente à habilitação da Contratada, sendo verificado o eventual descumprimento das condições para contratação pela Administração Pública, mediante consulta nos seguintes cadastros:

Certidão Negativa de Inidôneo. Tribunal de Contas da União.(TCU)

Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça.

Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União.

Certificado de Regularidade do FGTS. Consulta Regularidade do Empregador (CRF)

Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas- Tribunal Superior do Trabalho (TST)

7. CUSTO ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO:

A previsão do valor ANUAL do IPTU para 2024, da sala a ser ocupada pela Polícia Federal no Shopping Serra Dourada, será de R\$ 43,09 (quarenta e três reais e nove centavos);

Considerando que é a primeira ocupação da sala onde será instalado o Posto da Polícia Federal no Shopping Serra Dourada, não há como mensurar o consumo de energia elétrica da mesma. Então para obter uma referência de consumo, foi levantado as contas de outra loja no Shopping, com área e características parecidas da que será utilizada, e obteve como referência o valor mensal de R\$ 1.515,51 (um mil quinhentos e quinze reais e cinquenta e um centavos).

Estimativa de gasto Anual de Energia Elétrica + IPTU: R\$ 18.229,25 (dezoito mil duzentos e vinte e nove reais e vinte e cinco centavos), conforme Documento SEI 32618672.

8. OBRIGAÇÕES DA COMODANTE:

Entregar a loja, objeto deste Termo, assim que assinado o contrato, de acordo com as características contempladas na proposta.

Será de responsabilidade única e exclusiva do COMODANTE o pagamento de taxas referentes à aluguel, condomínio, água, bem como encargos comuns e específicos da contribuição para o Fundo de Promoção e das demais despesas inerentes ao funcionamento da UMIG/NPA/DPF/ATM/PA.

Isentar o COMODATÁRIO das despesas de aluguel, condominiais ordinárias e extraordinárias da área cedida, fundo de promoção e despesas privativas ou qualquer outra que eventualmente seja cobrada dos lojistas.

Disponer de 10 (dez) vagas de estacionamento no interior do shopping, com funcionamento no horário do estacionamento do shopping.

Possibilidade de futuras expansões da loja, a serem definidas de comum acordo entre as partes.

9. OBRIGAÇÕES DO COMODATÁRIO:

Será de responsabilidade única e exclusiva do COMODATÁRIO o pagamento de salários, vantagens ou remunerações de empregados, propostos ou contratados que executarem serviços úteis ou necessários ou, que de qualquer forma, prestarem serviços de execução, instalação ou manutenção dos serviços desenvolvidos na área objeto deste Termo e ainda todas as contribuições trabalhistas, previdenciárias, imposto de renda ou quaisquer outras que incidam ou venham a incidir sobre tais pagamentos.

O COMODATÁRIO assumirá integralmente os prejuízos oriundos da ação ou omissão de seus empregados, contratados ou prepostos, na utilização da área ora dada em comodato.

Também será de responsabilidade única e exclusiva do COMODATÁRIO todos os serviços necessários para manter a área objeto do presente Termo em perfeito estado de conservação e limpeza, tais como: limpeza da área, dedetização, desratização, remoção de lixo, consertos em geral, etc..

Correrão por conta do COMODATÁRIO, o pagamento da conta de energia elétrica e IPTU, da sala ocupada.

Obriga-se, ainda, o COMODATÁRIO a atender às exigências de posturas Estaduais e/ou Municipais;

Correrão, também, por conta do COMODATÁRIO, quando for o caso, as despesas relativas:

Ao Licenciamento Ambiental das suas atividades, incluindo o ônus da elaboração de Estudos de Impacto Ambiental e respectivos Relatórios – EIA/RIMA, ou quaisquer outros documentos exigidos pelos órgãos ambientais;

A compatibilização e à adequação de suas instalações às exigências dos órgãos ambientais e da COMODANTE.

Além das despesas previstas neste Termo de COMODATO e nas normas a ele aplicáveis, constituem-se, ainda, obrigações do COMODATÁRIO, cujo descumprimento resultará na aplicação das sanções previstas neste Instrumento:

Cumprir e fazer cumprir pelos seus servidores, prepostos e contratados, as normas emanadas do Poder Público e as instruções que forem expedidas pela COMODANTE, disciplinando a segurança do shopping;

Afastar, de imediato, qualquer pessoa a ele vinculada que pratique ato inadequado, bem como descumpra as Normas e/ou Instruções de que trata este Instrumento;

Manter a área e edificações em perfeitas condições de segurança, conservação e limpeza, arcando com as despesas decorrentes;

Manter a área dada em cessão de uso permanentemente dotada de aparelhagem adequada à prevenção e combate a incêndio e sinistro, mantendo igualmente o seu pessoal instruído quanto ao emprego eficaz dessa aparelhagem;

Desocupar, de imediato, a área e respectivas edificações e benfeitorias e restituí-las em perfeitas condições de uso, quando findo, resiliado ou rescindido este Instrumento.

No caso de ser constatado, pela COMODANTE, qualquer tipo de dano, caberá ao COMODATÁRIO arcar com todos os custos necessários à reparação dos danos causados, inclusive os praticados por pessoa física ou jurídica vinculada por prestação de serviços;

Manter horário de funcionamento da sua atividade compatível com o de funcionamento do Shopping e adequar as necessidades de suas atividades à capacidade técnica das instalações disponíveis no prédio, salvo acordo expresso entre as partes;

Aparelhar-se concomitante e adequadamente ao exercício de suas atividades, de forma a garantir o atendimento das metas de Gestão da Qualidade e Gerenciamento Ambiental estabelecidas pela COMODANTE.

Providenciar o cadastro de todos os representantes e servidores que exercerão atividades na área, objeto do presente Instrumento, os quais utilizarão credenciais próprias do exercício de sua atividade.

Encaminhar, previamente, à COMODANTE a relação dos nomes de todas as pessoas que lhe prestam serviços, que não sejam servidores públicos, ainda que em caráter eventual, bem como apresentar, quando requerido, os documentos de identificação das mesmas e outros previstos em normas, para expedição de credenciais;

A credencial deverá ser utilizada ostensivamente dentro da Dependência do Shopping, de modo a identificar claramente seu portador;

Restituir a credencial fornecida pela COMODANTE ao término da vigência deste Instrumento, bem como quando houver desligamento de representante(s) e empregado(s) do COMODATÁRIO, sob pena da responsabilidade civil pelo uso indevido do credenciamento;

Efetuar os pagamentos de valores devidos à COMODANTE, exclusivamente através de documentos por ela emitidos e nos locais indicados, salvo acordo em contrário realizado entre as partes;

Responsabilizar-se por todos e quaisquer danos que causar à COMODANTE e/ou a terceiros na área do shopping, inclusive os praticados por pessoas físicas ou jurídicas a ele vinculadas por prestação de serviços, devendo efetuar a reparação imediata dos mesmos junto à parte prejudicada;

Responsabilizar-se pelos impactos ambientais decorrentes das atividades regularmente desenvolvidas na área concedida, arcando com todos os ônus resultantes;

Cumprir as diretrizes e orientações relativas aos impactos ambientais gerados pelas suas atividades;

Desenvolver suas atividades procurando evitar o desperdício de energia e compatibilizar seus equipamentos e instalações ao Programa de Conservação de Energia do Shopping Serra Dourada. Durante a fase de instalação, as obras e/ou serviços deverão respeitar as normas estabelecidas pela COMODANTE;

Cumprir as normas e diretrizes federais, estaduais e municipais e também às da ABNT pertinentes aos resíduos sólidos gerados nas suas atividades, bem assim seguir as determinações sobre o assunto, estabelecido pelo shopping, adequando-se às exigências do Plano de Gerenciamento de Resíduos do Shopping Serra Dourada, quando pertinente;

Obter, quando realizar obras de ampliação nas suas instalações ou aumento de áreas já construídas, prévia e expressa autorização da COMODANTE para tal fim e apresentar um Plano de Controle Ambiental, a ser discutido e aprovado pela COMODANTE, independente das licenças legais a serem obtidas junto às autoridades responsáveis e possíveis exigências complementares desses órgãos, correndo por conta do COMODATÁRIO todas as despesas decorrentes deste processo;

Executar suas instalações de acordo com as leis e normas concernentes à acessibilidade de pessoas portadoras de deficiência e/ou mobilidade reduzida, no que couber e no que se referir às exigências compatíveis com a atividade desenvolvida pela COMODANTE, de acordo com as Leis nº 10.048/2000, 10.098/2000, 10.741/2003, seus respectivos decretos regulamentares e a NBR 9050/2004.

O COMODATÁRIO submeterá previamente à aprovação da COMODANTE, projeto de instalação, recuperação e modificação de suas áreas, apresentando orçamento das obras e seu cronograma, inclusive em nível de detalhamento, para o fiel e efetivo cumprimento de suas atividades e finalidade do presente instrumento.

O COMODATÁRIO, no ato do recebimento de equipamentos assinará termo de responsabilidade, apresentado pelos técnicos da COMODANTE.

Em caso de perda ou extravio de equipamento deverá ser ressarcido, à COMODANTE, o valor do aparelho e ou de equipamento novo no mercado nacional.

10. DO CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO:

Para efeito de fiscalização do cumprimento do Termo de COMODATO, a COMODANTE terá livre acesso a área e aos demais elementos que julgar necessário, salvo aos que forem privativos da atividade do COMODATÁRIO.

11. DO PAGAMENTO:

As despesas de conta de energia elétrica e parcela mensal de IPTU, deverão ser pagos, mensalmente, até o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao vencido.

12. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS:

As despesas decorrentes da contratação, objeto deste Projeto Básico, correrão à conta dos recursos consignados no Orçamento Geral da União, a cargo da Superintendência Regional de Polícia Federal no Pará, cujos programas de trabalho e elemento de despesas especificadas constarão da respectiva Nota de Empenho.

13. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

A aplicação de qualquer penalidade, realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa à Contratada, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133 de 2021, e subsidiariamente a Lei nº 9.784, de 1999.

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.

As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

1. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

RAFAEL CELESTINO LIMA BARROS

Membro da comissão de contratação

DOUGLAS MORONNI FERREIRA SANTOS

Membro da comissão de contratação

ELIOMAR PARENTE RODRIGUES

Membro da comissão de contratação

Despacho: 1. Aprovo o presente Projeto Básico.

GISELLE BORGES LEAL FONSECA

Autoridade competente