



Ministério da Educação
UNIVERSIDADE FEDERAL DOS VALES DO JEQUITINHONHA E MUCURI

**TERMO DE REFERÊNCIA
CONTRATAÇÃO DIRETA**

(Processo Administrativo n. 23086.004460/2017-66)

1. DO OBJETO

1.1. Termo de Cessão de uso uma área de 10.490,66m², de perímetro medindo 406,19m, devidamente delimitada e constante do Levantamento Planimétrico Cadastral da Secretaria Municipal de Planejamento de Teófilo Otoni(MG), realizado em 07/07/2021 e que tem as seguintes coordenadas: Vértice: Lar. -17°53'00.847"S - Long: -41°30'00.985"W doc SEI ![0404294](#), sendo a mesma localizada numa área total de 26,85,95 ha (vinte seis hectares oitenta e cinco ares e noventa e cinco centiares), também conhecida como CAMPUS DO MUCURI pertencente a CEDENTE e registrada no 1º Ofício de R.I. da Comarca de Teófilo Otoni(mg), sob a matrícula n.º 18.427, objetivando que o CESSIONÁRIO possa construir na cidade de Teófilo Otoni(MG) um estádio de futebol amador para uso das comunidades localizadas no entorno dos Bairros Vila Esperança e Funcionários e que será integralmente construído com os recursos do Município, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

1.1.1. **O objeto da presente cessão terá como finalidade a construção de estádio de futebol a ser construído pelo Município de Teófilo Otoni, CESSIONÁRIO, conforme os projetos apresentados e pelo Município, e analisados pela Universidade, CEDENTE.**

1.2. **O objeto da cessão tem a natureza especial, tendo fundamento o disposto no artigo 18, inciso I, da Lei nº. 9.636/1998, combinado o artigo 5º, da Lei nº. 6.120/1974, combinado com o artigo 17, § 2º, inciso I, da Lei 8.666/93.**

1.3. A presente contratação adotará como regime de execução a a empreitada por preço global.

1.4. **O contrato terá vigência pelo período de 20 (vinte) anos, a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado através de termo aditivo, por expressa concordância das partes, desde que solicitado com antecedência mínima de 30 (trinta) dias e mediante verificação da sua finalidade.**

2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CESSÃO

2.1. A cessão de uso do imóvel faz necessário para atendimento do fim social da propriedade e em atendimento a projeto a ser desenvolvido pelo Município de Teófilo Otoni.

2.2. A Justificativa e objetivo da contratação encontram-se encontram-se pormenorizados no Estudo Técnico Preliminar SEI! [0343814](#), anexo ao processo administrativo de contratação.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

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. DA CLASSIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS E FORMA DE SELEÇÃO DO MUNICÍPIO CESSIONÁRIO

4.1. Trata-se de serviço especial, continuado sem fornecimento de mão de obra em regime de dedicação exclusiva, que, por sua alta heterogeneidade ou complexidade técnica, não pode ser considerado bens e serviço comum, nos termos do art. 3º, II do Decreto nº 10.024/2019, a ser contratado mediante dispensa de licitação, nos termos do art. 17, §2º, inciso I, da Lei nº 8. 666/1993.

4.2. A **cessão** não gera vínculo empregatício entre os empregados da Cessionária e a Administração cedente, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

5. REQUISITOS DA CESSÃO

5.1. Os requisitos da cessão abrangem o seguinte:

5.1.1. A cessionária deverá ter a documentação regular para assinatura do termo de cessão de uso, a saber:

- a) cópia da Ata de Posse do atual Prefeito,
- b) identidade e CPF de seu representante;
- c) cópia do CNPJ;
- d) certidões negativas de débito (CNI), do INSS do FGTS, da Fazenda Nacional e da Fazenda Estadual, atualizadas na data de assinatura do termo de cessão de uso.

5.1.2. O termo de cessão de uso terá duração de 20 anos, a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado através de termo aditivo, por expressa concordância das partes, desde que solicitado com antecedência mínima de 30 (trinta) dias e mediante verificação da utilização do imóvel.

5.1.3. Para a prestação de serviço objeto deste Termo, a Cessionária deverá observar, no que couber, os critérios de sustentabilidade ambiental, contidos na Instrução Normativa nº 01, de 19 de janeiro de 2010, da Secretaria de Logística e Tecnologia da Informação do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão – SLTI/MPOG e no Decreto nº 7.746, de 05/06/2012, da Casa Civil, da Presidência da República.

5.1.4. Declaração da CESSIONÁRIA de que tem pleno conhecimento das condições e dos termos do presente processo.

5.1.5. As obrigações da Contratada e Contratante estão previstas neste TR.

6. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

6.1. A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

6.1.1. **Os serviços a serem realizados no imóvel iniciará após a assinatura do termo de cessão de uso, devendo a cessionária cumprir os prazos estabelecidos no Cronograma-Físico Financeiro.**

7. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO E CRITÉRIO DE PAGAMENTO

7.1. Os contatos serão realizados, preferencialmente, com o representante designado pela CESSIONÁRIA para tratar de assuntos relacionados à execução do contrato e sanar possíveis inconsistências ou incompatibilidades nas atividades executadas.

7.2. As comunicações serão realizadas via e-mail, carta registrada (AR), ou dependendo da demanda ou necessidade da celeridade da informação via telefone, sendo que a CESSIONÁRIA deverá dar o tratamento adequado às solicitações em todas as formas de comunicação elencadas;

7.3. **Tendo em vista o fim social e não a lucratividade da presente cessão, o Município CESSIONÁRIO não efetuará pagamento direto à CEDENTE, mas realizará os investimentos no imóvel com a devida construção do estádio de futebol e a sua manutenção.**

8. OBRIGAÇÕES DA CEDENTE

8.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela cessionária, de acordo com as cláusulas contratuais e os documentos apresentados;

- 8.2. Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por servidor especialmente designado, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;
- 8.3. Notificar a Contratada por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção, certificando-se que as soluções por ela propostas sejam as mais adequadas;
- 8.4. Não praticar atos de ingerência na administração da cessionária, tais como:
- 8.4.1. exercer o poder de mando sobre os empregados da cessionária, devendo reportar-se somente aos prepostos ou responsáveis por ela indicados, exceto quando o objeto da contratação previr o atendimento direto, tais como nos serviços de recepção e apoio ao usuário;
- 8.4.2. direcionar a contratação de pessoas para trabalhar nas empresas Contratadas;
- 8.4.3. promover ou aceitar o desvio de funções dos trabalhadores da Contratada, mediante a utilização destes em atividades distintas daquelas previstas no objeto da contratação e em relação à função específica para a qual o trabalhador foi contratado; e
- 8.4.4. considerar os trabalhadores da Contratada como colaboradores eventuais do próprio órgão ou entidade responsável pela contratação, especialmente para efeito de cessão de diárias e passagens.
- 8.5. Fornecer por escrito as informações necessárias para o desenvolvimento dos serviços objeto do contrato;
- 8.6. Realizar avaliações periódicas da **utilização do imóvel**;
- 8.7. Cientificar o órgão de representação judicial da Advocacia-Geral da União para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento das obrigações pela cessionária;

9. OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA

- 9.1. Executar os serviços conforme especificações deste Termo de Referência e de seus documentos, com a alocação dos empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais, além de fornecer e utilizar os materiais e equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, para a consecução da finalidade do bem;
- 9.2. Reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os serviços efetuados em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;
- 9.3. **Elaborar o projeto e construir o campo de futebol exclusivamente às suas expensas e sem qualquer ônus para a CEDENTE.**
- 9.4. **Edificar o estádio de futebol e suas benfeitorias devendo apresentar os projetos à CEDENTE para sua expressa concordância por escrito, as quais serão incorporadas ao patrimônio da CEDENTE, não podendo o CESSIONÁRIO invocar, a seu favor, qualquer direito a indenização ou retenção, seja a qual título for.**
- 9.5. **Realizar o custeio de manutenção do imóvel durante o período de cessão, sem qualquer ônus para a CEDENTE**
- 9.6. **Manter o local limpo e seguro para as práticas esportivas dos usuários.**
- 9.7. **O CESSIONÁRIO responsabiliza-se por quaisquer ônus e danos que venham a recair sobre o imóvel no período em que estiver efetivamente em seu poder.**
- 9.8. **Ao CESSIONÁRIO é vedado ceder, transferir, arrendar ou emprestar a terceiros, no todo ou em parte, a qualquer título, a posse do imóvel objeto deste termo, ou os direitos e obrigações dele decorrentes, salvo com expressa e prévia concordância da CEDENTE através do CONSU/UFVJM.**
- 9.9. **Devolver o presente imóvel, sem poder exercer a de retenção de quaisquer benfeitorias que realizar no imóvel quando ocorrer a rescisão ou o término do presente Termo, devendo emitir e**

assinar TERMO DE DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL e certificar-se de que foram cumpridas todas obrigações estabelecidas neste termo.

9.10. Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local dos serviços e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina.

9.11. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas neste Projeto Básico;

10. DA SUBCONTRATAÇÃO

10.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratado.

11. CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

11.1. O acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato consistem na verificação da conformidade da prestação dos serviços, dos materiais, técnicas e equipamentos empregados, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, que serão exercidos por um ou mais representantes da cedente, especialmente designados, na forma dos arts. 67 e 73 da Lei nº 8.666, de 1993.

11.2. O representante da cedente deverá ter a qualificação necessária para o acompanhamento e controle da execução dos serviços e do contrato.

11.3. A verificação da adequação da prestação do serviço deverá ser realizada com base nos critérios previstos neste Projeto Básico.

11.4. O descumprimento total ou parcial das obrigações e responsabilidades assumidas pela Contratada ensejará a aplicação de sanções administrativas, previstas neste Projeto Básico e na legislação vigente, podendo culminar em rescisão contratual, conforme disposto nos artigos 77 e 87 da Lei nº 8.666, de 1993.

11.5. As atividades de gestão e fiscalização da execução contratual devem ser realizadas de forma preventiva, rotineira e sistemática, podendo ser exercidas por servidores, equipe de fiscalização ou único servidor, desde que, no exercício dessas atribuições, fique assegurada a distinção dessas atividades e, em razão do volume de trabalho, não comprometa o desempenho de todas as ações relacionadas à Gestão do Contrato.

11.6. A CEDENTE fiscalizará a utilização do imóvel para verificar se está em conformidade com a finalidade do objeto.

11.6.1. A Cedente, mediante atuação do setor de fiscalização, deverá acompanhar a execução das obras e serviços que serão executados pelo Município Cessionário, atestando a sua conformidade com a regular execução, a finalidade da cessão e a observância dos prazos previstos no contrato, notificando a cessionária de eventuais inconformidades.

11.7. O descumprimento de qualquer obrigação ou desvirtuamento da utilização do imóvel ou modificação de suas finalidades implica na rescisão imediata deste Termo.

11.7.1. Obriga-se o CESSIONÁRIO a prestar todas as informações solicitadas pela CEDENTE, referente ao imóvel objeto desta cessão, bem como permitir aos servidores da CEDENTE incumbidos das tarefas de fiscalizar o cumprimento das disposições do presente termo o acesso ao imóvel.

12. DO RECEBIMENTO E ACEITAÇÃO DO OBJETO

12.1. Após o transcurso do prazo de cessão, o CESSIONÁRIO deverá devolver o presente imóvel, sem poder exercer a de retenção de quaisquer benfeitorias que realizar no imóvel quando ocorrer a rescisão ou o término do presente Termo, devendo emitir e assinar TERMO DE DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL e certificar-se de que foram cumpridas todas obrigações estabelecidas neste termo.

12.2. O CEDENTE verificará o imóvel e emitirá relatório de recebimento do imóvel.

13. DA CONTRAPARTIDA

13.1. Iluminação do Acesso ao Campo de Futebol - Doc. SEI! [0321637](#) - Valor Estimado R\$ 57.483,09 (cinquenta e sete mil quatrocentos e oitenta e três reais e nove centavos) - Cronograma

Físico Financeiro Doc. SEI! [0321628](#);

13.2. Iluminação do Campo de Futebol - Doc. SEI! 0321638 - Valor Estimando R\$ 48.672,12 (quarenta e oito mil seiscentos e setenta e dois reais e doze centavos) - Cronograma Físico Financeiro Doc. SEI! [0321628](#);

13.3. Terraplanagem e Pavimentação do Acesso - Doc. SEI! [0321640](#) - Valor Estimado R\$ 402.605,16 (quatrocentos e dois mil seiscentos e cinco reais e dezesseis centavos); - Cronograma Físico Financeiro Doc. SEI! [0321624](#);

13.4. Custeio da Iluminação do Acesso e Campo de Futebol Mensal; Doc. SEI! [0363524](#)- Valor Estimado R\$ 2.178,60 (dois mil cento e setenta e oito reais e sessenta centavos);

13.5. Custeio com Serviço de Vigilância do Campo de Futebol Anual; Doc. SEI! [0363524](#)- Valor Estimado R\$ 92.074,68 (vinte e três mil dezoito reais e sessenta e sete centavos);

13.6. Custeio com Manutenção e Reparos; Doc. SEI! [0363524](#)- Valor Estimado R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais)

13.7. Por se tratar de uma cessão de uso e por determinação legal não ser por meio gratuito, a CESSIONÁRIA realizará o investimento e o custeio de manutenção do imóvel, enquanto perdurar o período de cessão, sem ônus para a CEDENTE.

14. REAJUSTE

14.1. Não há que se falar em reajuste, tendo em vista que não haverá contrapartida direta à CEDENTE.

15. GARANTIA DA EXECUÇÃO

15.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução, tendo em vista que a execução será realizada e custeada pela CESSIONÁRIA.

16. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

16.1.1. inexecutar total ou parcialmente qualquer das obrigações assumidas em decorrência da contratação;

16.1.2. ensejar o retardamento da execução do objeto;

16.1.3. falhar ou fraudar na execução do contrato;

16.1.4. comportar-se de modo inidôneo; ou

16.1.5. cometer fraude fiscal.

17. REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO E HABILITAÇÃO DO MUNICÍPIO CESSIONÁRIO (CONTRATAÇÃO DIRETA)

17.1. A Administração verificará o eventual descumprimento das condições para cessão, devendo a cessionária apresentar as seguintes documentações:

a) cópia da Ata de Posse do atual Prefeito,

b) identidade e CPF de seu representante;

c) cópia do CNPJ;

d) certidões negativas de débito (CNI), do INSS do FGTS, da Fazenda Nacional e da Fazenda Estadual, atualizadas na data de assinatura do termo de cessão de uso.

17.2. No decorrer da execução contratual, deverá a cessionária comprovar a continuidade da regularização dos documentos.

18. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

18.1. O custo da cessão de uso será formado pelos valores gastos com Investimento (SEI! [0321624](#) e [0321628](#)) e Custeio e Manutenção Anual (SEI! [0363524](#)) pela cessionária.

18.1.1. Valor de Investimento Terraplanagem e Pavimentação: R\$ 402.605,16 (quatrocentos e dois mil, seiscentos e cinco reais e dezesseis centavos)

18.1.2. Valor de Investimento Rede Elétrica e Iluminação Pública: R\$106.155,21 (cento e seis mil, cento e cinquenta e cinco reais e vinte e um centavos)

18.1.3. Valor anual de Custeio e Manutenção R\$ 136.217,88 (cento e trinta e seis mil duzentos e dezessete reais e oitenta e oito centavos). Tendo em vista, que a Cessão de Uso Real será pelo prazo de 20 anos, esse valor ao longo prazo será de R\$ 2.724.357,60 (dois milhões, setecentos e vinte e quatro mil trezentos e cinquenta e sete reais e sessenta centavos);

18.1.4. Com base nos valores, ora apresentados, o valor mensal da cessão de uso real será de R\$13.471,32 (treze mil, quatrocentos e setenta e um reais e trinta e dois centavos)

18.2. Destaca-se, ainda, que a presente contratação tem como fundamento, também, a finalidade social do imóvel e o atendimento à comunidade interna e externa da instituição.

18.3. Os recursos orçamentários, serão de responsabilidade da CESSIONÁRIA

19. INÍCIO DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

19.1. A execução dos serviços será iniciada em até 30 (trinta dias) da assinatura do termo de cessão.

20. RESCISÃO

20.1. O Contrato poderá ser rescindido:

20.1.1. por ato unilateral e discricionário do Conselho Universitário da Universidade Federal dos Vaies do Jequitinhonha e Mucuri - CONSU/UFVJM.

20.1.1.1. No caso de rescisão, deverão ser observados, no que couber, os dispositivos dos artigos 78, 79 e 80 da Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993.

20.1.1.2. A não restituição do bem cedido imediatamente após a extinção deste termo caracterizará posse injusta e precária pelo CESSIONÁRIO, autorizando o CEDENTE a adotar todas as medidas administrativas ou judiciais, inclusive desforço incontinenti, com vistas à reintegração da posse do bem.

20.1.1.3. Responderá o CESSIONÁRIO por todos os danos eventualmente causados ao bem cedido, durante o período de sua posse.

20.1.1.4. Eventual tolerância do CEDENTE a qualquer infração às cláusulas e condições do presente Termo, ou da mora na devolução ou retomada, não implicará em renúncia aos direitos que por este instrumento e por lei lhe sejam assegurados".

21. DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

21.1. O termo de restituição e recebimento deverá ser assinado somente quando se efetuar a vistoria final, constatando-se a situação regular do imóvel cedido, considerando devolvido o bem

22. DOS CASOS OMISSOS

22.1. As eventuais omissões do presente contrato serão supridas pela legislação vigente, especialmente pelos dispositivos constante da Lei nº 8.666/1993

23. DOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE

23.1. Para o objeto deste Termo, a contratada deverá observar, no que couber, os critérios de sustentabilidade ambiental, contidos na Instrução Normativa nº 01, de 19 de janeiro de 2010, da Secretaria de Logística e Tecnologia da Informação do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão - SLTI/MPOG e no Decreto nº. 7.746, de 05/06/2012, da Casa Civil, da Presidência da República.

24. DISPOSIÇÕES GERAIS

24.1. À contratação relativa ao presente projeto básico aplicam-se ainda as seguintes disposições:

24.1.1. As partes ficam vinculadas aos termos deste Projeto Básico, seus eventuais anexos e aos documentos apresentados pela CESSIONÁRIA TRATADA;

24.1.2. A CESSIONÁRIA deve manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas.

Wellington Costa de Oliveira
Diretor de Administração e Planejamento
Campus do Mucuri
Portaria 2.549/2019

Câmara Nacional de Modelos de Licitações e Contratos Administrativos da Consultoria-Geral da União

Termo de Referência - Modelo para Pregão Eletrônico: Serviços Contínuos sem dedicação exclusiva de mão de obra

Atualização: Outubro/2020

Adaptado à dispensa - cessão de uso



Documento assinado eletronicamente por **Wellington Costa de Oliveira, Diretor(a)**, em 20/09/2021, às 15:44, 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://sei.ufvjm.edu.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0445833** e o código CRC **6EC7B3DC**.