



# UNIVERSIDADE FEDERAL DO MARANHÃO

Fundação Instituída nos termos da Lei nº 5.152, de 21/10/1966 – São Luís – Maranhão

## PRÓ-REITORIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

DEPARTAMENTO DE MATERIAL, PATRIMÔNIO E SERVIÇOS

### TERMO DE REFERÊNCIA

Dispensa de Licitação para cessão de uso de imóvel da UFMA

#### 1. DO OBJETO

1.1. Cessão de Uso de imóvel pertencente à UFMA, localizada na Av. dos Portugueses, 1966 – Área de Convivência - Bacanga, em São Luís - MA, para instalação de estabelecimento da Associação dos Professores da UFMA – Seção Sindical.

1.2. Para fins de referência, o valor mínimo a ser cobrado pela cessão do espaço físico objeto deste Termo de Referência, o qual foi obtido a partir de avaliação realizada por esta UFMA, é de R\$ 842,61 (Oitocentos e quarenta e dois reais e sessenta e um centavos) mensal, cuja estimativa para 12 meses é de R\$ 10.111,32 (Dez mil cento e onze reais e trinta e dois centavos), de acordo com o quadro abaixo:

| ITEM | DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Valor estimado mensal | Valor estimado anual |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| 1    | Área localizada na Av. dos Portugueses, 1966 – Bacanga – São Luís-MA, próxima a área de vivência , perfazendo uma área total de 63,94 m <sup>2</sup> , conforme demonstrado no memorial descritivo e croqui em anexo ao presente Termo de Referência para instalação da Associação de Professores da UFMA – Seção Sindical. | R\$ 842,61            | R\$ 10.111,32        |

#### 2. JUSTIFICATIVA

2.1. O objetivo desta dispensa de licitação é a cessão de área física para instalação da Associação de Professores da UFMA – APRUMA - Seção Sindical;

2.2. Nos Termos do Regimento da APRUMA, a associação se caracteriza como uma instância organizativa e deliberativa territorial do sindicato Nacional dos Docentes das Instituições de Ensino Superior – ANDES – SN, e tem como objetivo básico organizar sindicalmente os docentes da UFMA que tenham sua proposta de filiação aprovada pela Diretoria da APRUMA.

2.3. Considerando a necessidade de atender necessidades básicas da comunidade universitária, dentre esses, os docentes da UFMA que são filiados à APRUMA – Seção



# UNIVERSIDADE FEDERAL DO MARANHÃO

Fundação Instituída nos termos da Lei nº 5.152, de 21/10/1966 – São Luís – Maranhão

## PRÓ-REITORIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

DEPARTAMENTO DE MATERIAL, PATRIMÔNIO E SERVIÇOS

Sindical, é que se faz importante propiciar a este público a infraestrutura necessária para o desenvolvimento de suas atividades.

2.4. Considerando a necessidade de realização de procedimento licitatório, nos termos da Lei 8.666/93 para cessão de uso dos espaços pertencentes à Universidade Federal do Maranhão;

2.5. Considerando que em se tratando de instituição pertencente à estrutura da Administração Pública, poderá ser celebrado contrato de cessão de direito real de uso, mediante Dispensa de licitação, a ser acompanhada de todas as formalidades daí decorrentes, fundada no art. 17, §2º, inciso I, da Lei nº 8.666/93.

2.6. Elaboramos o presente termo com vistas à Cessão de uso de espaço físico destinado a instalação de Associação dos Professores da UFMA – Seção Sindical.

### **3. DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL DOS SERVIÇOS**

3.1. De acordo com a legislação, foi realizado previamente um Laudo de Avaliação do Imóvel para estabelecer o valor da cessão de uso, pela UFMA, fixado em R\$ 842,61 (Oitocentos e quarenta e dois reais e sessenta e um centavos) mensais, conforme documento anexado aos autos.

3.2. O laudo com a avaliação do valor a ser pago foi assinado por arquiteto desta UFMA e encontra-se devidamente atualizado.

### **4. DA FORMA DE PAGAMENTO E DO REAJUSTE**

4.1. O valor mensal da cessão do uso deve ser pago até o quinto dia útil do mês subsequente por meio de Guia de Recolhimento da União a ser solicitado diretamente ao Departamento de Orçamento e Finanças desta UFMA, fone: (98) 3272-8875.

4.2. O valor da cessão será reajustado anualmente de acordo com a variação acumulada do IGP-M ou qualquer outro índice oficial, se houver determinação por parte do Governo Federal ou dos órgãos de controle, após decorrido 01 (um) ano de vigência, contados a partir da assinatura do contrato.

4.3. Além do valor mensal ofertado pela CESSIONÁRIA deverão ser acrescidos, para pagamento e guia específica, os seus gastos com o consumo de energia elétrica durante o mês de referência, para o qual deverá ser instalado medidor independente.

4.4. O atraso no pagamento da remuneração por mais de 03 (três) meses, sujeitará a CESSIONÁRIA a rescisão automática do termo de cessão de uso.



# UNIVERSIDADE FEDERAL DO MARANHÃO

Fundação Instituída nos termos da Lei nº 5.152, de 21/10/1966 – São Luís – Maranhão

## PRÓ-REITORIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

DEPARTAMENTO DE MATERIAL, PATRIMÔNIO E SERVIÇOS

### 5. DETALHAMENTO DOS SERVIÇOS

5.1. A APRUMA deverá utilizar o espaço a ser cedido para suas atividades de forma que atinja os objetivos elencados no Art. 5º e incisos do Regimento da organização, o qual segue em anexo, dentre estes:

5.1.1. Representar os interesses dos sindicalizados do ANDES-SN sob sua jurisdição, junto aos órgãos deliberativos da UFMA bem como junto a qualquer instância administrativa ou judicial, no âmbito da sua base territorial;

5.1.2. Examinar a política educacional brasileira, sobre ela manifestando-se, notadamente, no que se refere ao peculiar interesse do ensino universitário no Maranhão;

5.1.3. Promover o intercâmbio científico, cultural e social entre docentes, técnicos, administradores e estudantes da UFMA e de outras instituições;

5.1.4. Demais objetivos elencados no Art. 5º do Regimento.

5.2. A UFMA não fornecerá quaisquer equipamentos, sendo esses de responsabilidade da CESSIONÁRIA.

5.3. A CESSIONÁRIA deverá providenciar o ferramental, maquinário, transporte, serviços complementares, aparelhamento e recursos adequados e necessários ao perfeito andamento e boa execução dos serviços ligados a esta Cessão de Uso, não cabendo a CEDENTE qualquer responsabilidade na condução, apoio ou serviços indiretos motivados pelo objeto deste processo.

### 6. OBRIGAÇÕES DO CESSIONÁRIO

6.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo cedente.

6.2. Apresentar Ata de posse da Diretoria, devendo sempre manter o referido documento atualizado, considerando as eleições para escolha dos membros da diretoria, nos termos do Título V – Do processo eleitoral, do Regimento da APRUMA.

6.3. A cessionária deverá manter o estabelecimento em funcionamento com atendimento ao público de segunda-feira a sexta-feira, em horário comercial, conforme o horário de funcionamento da UFMA.

6.4. Os custos com os tributos, contribuições fiscais e parafiscais que incidam ou venham a incidir, direta e indiretamente, sobre os serviços, bem como as despesas com pessoal, manutenção e outros para execução do objeto, serão de responsabilidade única e exclusiva da cessionária.



# UNIVERSIDADE FEDERAL DO MARANHÃO

Fundação Instituída nos termos da Lei nº 5.152, de 21/10/1966 – São Luís – Maranhão

## PRÓ-REITORIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

DEPARTAMENTO DE MATERIAL, PATRIMÔNIO E SERVIÇOS

- 6.5. Atender a todas as determinações Federais, Estaduais e Municipais, referentes ao objeto desta cessão.
- 6.6. Providenciar e manter atualizadas todas as licenças, alvarás e encargos tributários, civis e comerciais incidentes sobre as atividades a serem exercidas com base neste Termo de Referência.
- 6.7. Responsabilizar-se pela contratação de seguro contra incêndio e roubo de bens e equipamentos relativamente à área abrangida, com cobertura adicional dos riscos de explosão.
- 6.8. Responsabilizar-se, em relação aos seus empregados, por todas as despesas decorrentes da execução dos serviços objeto da cessão.
- 6.9. Responsabilizar-se por todos os encargos previdenciários e obrigações sociais previstos na legislação social e trabalhista em vigor, uma vez que os seus empregados não manterão nenhum vínculo empregatício com a Cedente;
- 6.10. Responsabilizar-se por todas as providências e obrigações estabelecidas na legislação específica de acidentes do trabalho, quando, em ocorrência da espécie, forem vítimas os seus empregados no desempenho dos serviços ou em conexão com eles, ainda que acontecido nas dependências da cedente.
- 6.11. Responsabilizar-se por todas as despesas operacionais advindas de seu funcionamento.
- 6.12. Responsabilizar-se pelo pagamento das despesas relativas ao fornecimento de energia elétrica/iluminação pública, cujos valores serão aferidos pelo gestor/fiscal do contrato por meio de medidores a serem instalados sob responsabilidade da cessionária. Tal ressarcimento deverá ser efetuado mediante Guia de Recolhimento da União (GRU) até o 10º (décimo) dia útil após a data da respectiva aferição de consumo;
- 6.13. Manter o imóvel concedido em perfeitas condições de conservação e asseio, com todas as suas instalações em funcionamento;
- 6.14. Responsabilizar-se pela manutenção, conservação e reparação da parte elétrica da área objeto da cessão.
- 6.15. Restituir o imóvel, quando finda a cessão de uso, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal.



# UNIVERSIDADE FEDERAL DO MARANHÃO

Fundação Instituída nos termos da Lei nº 5.152, de 21/10/1966 – São Luís – Maranhão

## PRÓ-REITORIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

DEPARTAMENTO DE MATERIAL, PATRIMÔNIO E SERVIÇOS

6.16. Solicitar mensalmente à CEDENTE as Guias de Recolhimento relativas ao pagamento da contraprestação e proceder seu pagamento nas datas e condições definidas neste Termo de Referência.

6.17. Manter nas dependências da área concedida equipamentos de combate a incêndio de acordo com as normas vigentes;

6.18. Responsabilizar-se pela limpeza e higienização da área descrita no objeto do contrato.

6.19. Responsabilizar-se por todos os equipamentos e mobiliário pertencentes à APRUMA, não cabendo à cedente nenhuma responsabilidade referente à segurança dos bens pertencentes à Associação.

6.20. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelo cedente, necessários à cessão de uso pretendida.

6.21. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo cedente com terceiros, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do cedente.

### **7. OBRIGAÇÕES DA CEDENTE**

7.1. Permitir o livre acesso dos empregados da cessionária para execução dos serviços, nos dias úteis, conforme horário de funcionamento da UFMA. Qualquer modificação neste horário dependerá de prévio acordo entre as partes.

7.2. Fornecer ramal de telefone para a comunicação interna, sendo permitido à cessionária providenciar às suas expensas a instalação de uma linha direta;

7.3. Proporcionar as condições necessárias para que a cessionária possa cumprir o objeto do termo de cessão;

7.4. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelo preposto da Cessionária;

7.5. Emitir pareceres quando necessário ao bom andamento da Cessão de Uso, em especial, quanto ao acompanhamento e fiscalização da prestação das atividades, à exigência de condições estabelecidas nas especificações e à aplicação de sanções;

7.6. Comunicar à Cessionária, de imediato, qualquer irregularidade verificada na prestação das atividades, no que couber, determinando a imediata adoção das providências necessárias à sua regularização;



# UNIVERSIDADE FEDERAL DO MARANHÃO

Fundação Instituída nos termos da Lei nº 5.152, de 21/10/1966 – São Luís – Maranhão

## PRÓ-REITORIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

DEPARTAMENTO DE MATERIAL, PATRIMÔNIO E SERVIÇOS

- 7.7. Acompanhar e fiscalizar, rigorosamente, o cumprimento do objeto desta Cessão;
- 7.8. Dar conhecimento à cessionária acerca das normas estabelecidas para carga e descarga de materiais, horário de trabalho e demais condições exigidas;
- 7.9. Notificar a cessionária em razão de qualquer descumprimento das obrigações assumidas, alertando sobre as penalidades que poderão ser aplicadas, caso persista, de forma injustificada, a irregularidade;
- 7.10. Notificar a cessionária acerca de eventual conduta inconveniente de seus empregados quando da execução dos serviços ou na ocorrência de quaisquer fatos que, a seu critério, exijam medidas corretivas por parte desta;
- 7.11. Prestar as informações e os esclarecimentos solicitados pela cessionária;
- 7.12. Exercer quaisquer outras atribuições derivadas da lei, regulamentos, das demais normas aplicadas ao contrato de cessão de uso ou sempre que o exigir o interesse da Administração Pública;
- 7.13. Informar nos respectivos autos o dia da aprovação dos projetos de adequação dos espaços a serem cedidos.

### **8. DEMAIS REQUISITOS**

- 8.1. Antes da assinatura do contrato deverá ser realizada uma vistoria no imóvel, cujo laudo será parte integrante do contrato, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes.
- 8.2. Faculta-se a execução de adequações em função dos requisitos de trabalho, da tecnologia e do lay-out adotados pelo cessionário, ou para simples revitalização das áreas. Neste caso, o cessionário arcará com todas as despesas necessárias à implantação das adequações pretendidas.
- 8.3. É obrigatório apresentar previamente, para análise da Prefeitura de Campus desta UFMA, todos os projetos de adequação das áreas (plantas baixas, fachadas, cortes, disposição de equipamentos, projetos complementares etc).

8.3.1. Estas intervenções ou outras requeridas pelo cessionário, mesmo com aprovação da UFMA, não se constituem em benfeitorias permanentes, sendo consideradas como custo operacional do cessionário; não serão indenizadas ou amortizadas, portanto, cabendo ao cessionário retirá-las quando do





# UNIVERSIDADE FEDERAL DO MARANHÃO

Fundação Instituída nos termos da Lei nº 5.152, de 21/10/1966 – São Luís – Maranhão

## PRÓ-REITORIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

DEPARTAMENTO DE MATERIAL, PATRIMÔNIO E SERVIÇOS

encerramento do contrato, por qualquer hipótese, restituindo as áreas à UFMA em perfeitas condições de conservação, limpeza e uso.

### 9. DA ASSINATURA E PRAZO DO CONTRATO

9.1. O contrato terá prazo de vigência 12 meses, com início a partir da data de assinatura do termo de cessão, conforme o caso, prorrogáveis por iguais e sucessivos períodos, até o limite máximo de 60 (sessenta) meses, findo o qual a cessão das áreas deverá ser novamente objeto de processo de Dispensa de Licitação.

9.2. O contrato será prorrogado, mediante termo aditivo, caso sejam preenchidos os requisitos abaixo enumerados de forma simultânea, e autorizado formalmente pela autoridade competente:

- a) As atividades foram realizadas regularmente;
- b) A CEDENTE ainda tenha interesse na continuação das atividades da Associação;
- c) O valor do contrato permaneça economicamente vantajoso para a CEDENTE; e
- d) A CESSIONÁRIA concorde com a prorrogação.

9.3. A rescisão do contrato poderá ser:

- a) Determinada por ato unilateral e escrito da CEDENTE, nos casos enumerados nos incisos I a XII do artigo 78 da Lei nº 8.666/93, notificando-se a CESSIONÁRIA com antecedência mínima de 30 dias;
- b) Amigável, por acordo entre as partes, reduzido a termo, desde que haja conveniência para a CEDENTE;
- c) Judicial, nos termos da legislação vigente sobre a matéria.

### 10. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. Será considerado justo motivo para rescisão unilateral do contrato pela CEDENTE:

10.1.1. A inexecução total ou parcial deste contrato, conforme disposto nos artigos 77 a 80 da Lei n.º 8.666/93.

10.1.2. A suspensão, paralisação ou descumprimento das atividades estabelecidas nas cláusulas do instrumento contratual, sem justa causa e sem a prévia autorização por escrito da CEDENTE.

10.1.3. A incidência de irregularidade notificada pelo fiscal do contrato por mais três vezes durante a execução do instrumento de cessão, na mesma incidência.



# UNIVERSIDADE FEDERAL DO MARANHÃO

Fundação Instituída nos termos da Lei nº 5.152, de 21/10/1966 – São Luís – Maranhão

## PRÓ-REITORIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

### DEPARTAMENTO DE MATERIAL, PATRIMÔNIO E SERVIÇOS

10.1.4. A interdição das instalações ou paralisação temporária dos serviços por conta da CESSIONÁRIA, ou em decorrência de auto de infração.

10.1.5. A ocorrência de qualquer dos motivos enumerados no art. 78 da Lei 8.666/93, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

10.2. Ficam assegurados os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores.

10.3. 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.

10.4. 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 Contratante, observado o princípio da proporcionalidade.

10.5. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

São Luís, 22 de abril de 2019

  
Marceli Muniz  
Diretora DMP/PROG.F

Diretora do Departamento de Material Patrimônio e Serviços

**APROVO** o presente Termo de Referência,

São Luís, MA, 22 de abril de 2019.

  
**Eneida de Maria Ribeiro**  
Pró-Reitora de Gestão e Finanças