

Termo de Referência - SLU/PRESI/DIRAD/CONOR

1. DO OBJETO

1.1. Concessão de área pública pertencente a esta Autarquia de 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados), no interior do terreno localizado no Núcleo de Limpeza Norte, no Setor de Áreas Isoladas Norte - SAI/Norte, Lote 23, Asa Norte, Brasília - DF, a qual será destinada à instalação de antena de transmissão de telefonia.

2. DA JUSTIFICATIVA

2.1. DA CONTRATAÇÃO

2.1.1. Há necessidade de regularizar a ocupação do espaço público localizado no Núcleo de Limpeza Norte, no Setor de Áreas Isoladas Norte - SAI/Norte, Lote 23, Asa Norte, Brasília - DF, utilizado para instalação de antena de transmissão de sinal de telecomunicação, uma vez que a área estava ocupada irregularmente pela extinta empresa TELEBRASÍLIA, atualmente denominada TELEFÔNICA BRASIL S.A- VIVO

2.1.2. Outro aspecto relevante é que não existem torres de antenas de telefonia nessa região e a falta de destinação da área para esse fim pode ocasionar prejuízos à população do Distrito Federal com a perda de qualidade do sinal para os usuários.

2.1.3. Dessa forma, tendo em vista as recomendações exaradas pela Procuradoria Geral do DF, por meio do Parecer Jurídico n.º 499/2021 – PGCONS/PGDF (76449957), objeto do Processo nº 00020-00032122/2021-23/2021 e, considerando que a concessão de uso e a permissão qualificada de uso de bem público sujeitam-se à prévia licitação (art. 2º da Lei nº 8.666/21), com justo reconhecimento no Parecer nº 547/2008 – PROCAD/PGDF e Parecer nº 145/2018 – PGDF/GAB/PRCON respectivamente. Assim, faz-se necessário realizar procedimento licitatório visando dar oportunidade de participação a todas as empresas potencialmente interessadas, respeitado com o isso o direito à ampla concorrência (9443278).

2.2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.2.1. A contratação obedecerá aos seguintes dispostos:

- a) Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993;
- b) Lei nº 9.507, de 21 de setembro de 2018;
- c) Decreto nº 7.746, de 05 de junho de 2012;
- d) Decreto Federal nº 10.024, de 20 de setembro de 2019;
- e) Lei Complementar nº 755, de 28 de janeiro de 2008;
- f) Lei Complementar nº 971, de 10 de julho de 2020;
- g) Decreto Distrital nº 41.446, de 10 de novembro de 2020;
- h) Decreto Distrital n.º 26.851, de 30 de maio de 2006;
- i) Lei Distrital nº 5.525, 26 de agosto de 2015;
- j) Decreto Distrital n.º 39.453, de 14 de novembro de 2018;
- k) Lei Distrital nº 6.956 de 29 de Setembro de 2021;

e demais normativos constantes no Instrumento Convocatório.

2.3. DO DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS ESPERADOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE

2.3.1. Os serviços prestados pelas Empresas de Telefonia móvel tem natureza de serviço contínuo. Em razão disso, a lei Nº 8.666/1993 no seu artigo 57, alínea II, permite a contratação pelo prazo de 12 meses sendo prorrogável por até 60 (sessenta meses).

2.3.2. Acrescenta-se o fato de que a interrupção dos serviços prestados pela Empresa poderá acarretar o cancelamento do termo contratual, com prejuízos para o planejamento das rotinas da sociedade.

2.4. DA SUSTENTABILIDADE

2.4.1. A CESSIONÁRIA deverá declarar que atende aos requisitos de sustentabilidade previstos no art. 2º da Lei Distrital nº 4.770/2012, em conformidade com o Decreto nº 7.746/2012, o qual estabelece critérios e práticas para a promoção do desenvolvimento nacional sustentável, nas contratações realizadas pela administração pública federal direta, autárquica e fundacional, e pelas empresas estatais dependentes, e institui a Comissão Interministerial de Sustentabilidade na Administração Pública - CISAP.

2.5. DO LOCAL DE INSTALAÇÃO

2.5.1. A área objeto deste Termo de Referência consiste em terreno de 150 m² pertencente a esta Autarquia, destacado em vermelho na imagem abaixo, localizado no Núcleo de Limpeza Norte, no Setor de Áreas Isoladas Norte - SAI/Norte, Lote 23, Asa Norte, Brasília - DF:



Fonte: Geoportal

3. DESCRIÇÃO DA EXECUÇÃO DO OBJETO

- 3.1. A empresa vencedora do procedimento licitatório será responsável pela instalação de antena de transmissão de telefonia visando um bom e regular funcionamento das atividades fins.
- 3.2. Correrão às expensas da CESSIONÁRIA todas as despesas relativas à implantação, instalação, manutenção e demais despesas necessárias ao serviço de transmissão de telefonia, incluindo os custos referentes a consumo de água e energia, sem que isso implique custos a esta Autarquia ou a redução da taxa de utilização.
- 3.3. A CESSIONÁRIA deverá prover todos os equipamentos operacionais e materiais diversos a serem utilizados na área da Cessão de Uso, bem como deverá responsabilizar-se pela limpeza e manutenção preventiva e corretiva, jardinagem e/ou melhorias internas durante todo o período de vigência do contrato.
- 3.4. O pessoal necessário à execução do serviço, inclusive responsável para manutenção, somente poderão adentrar às instalações do SLU desde que devidamente identificados e após autorizado por servidor do SLU.
- 3.5. O pessoal necessário à execução do serviço será exclusiva responsabilidade do CESSIONÁRIO, observando a legislação trabalhista e as normas de Saúde e Segurança do Trabalho.
- 3.6. A execução dos serviços será iniciada a partir de 24 horas da emissão da Ordem de Serviço.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- 4.1. Da qualificação técnica:
- 4.1.1. A empresa licitante deverá apresentar Registro da ANATEL (Agência Nacional de Telecomunicações) comprovando autorização para prestação de serviço de transmissão de sinal de telefonia móvel.

5. VALOR INICIAL DO OBJETO

- 5.1. O valor estimado do contrato foi estabelecido com base no valor de mercado do terreno, equivalente a R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), determinado por meio de laudo de avaliação elaborado pela empresa Avalor Engenharia de Avaliações Ltda (64531846). Sobre este valor foi aplicado o índice equivalente a 1,3%, adotado pela TERRACAP, conforme Art. 3º, inciso III da Resolução Nº 206 instituída na reunião do Conselho de Administração que estabeleceu as taxas de ocupação de uso em áreas urbanas.
- 5.2. Após obtido o valor para junho de 2021 (Valor de Avaliação - VA), corrigiu-se o valor para Julho de 2023 (Valor Presente), com a utilização do IPCA, conforme tabela abaixo e detalhado na Memória de Cálculo (121060064):

ITEM	LAUDO DE AVALIAÇÃO (LA)	ÍNDICE TERRACAP (I)	VALOR DE AVALIAÇÃO (VA) VA = LA x I	VALOR PRESENTE (IPCA - JUL/2023)
1	R\$ 280.000,00	1,3%	R\$ 3.640,00	R\$ 4206,48

- 5.3. Desta forma, o lance mínimo inicial para o presente contrato mensal será de **R\$ 4.206,48 (quatro mil duzentos e seis reais e quarenta e oito centavos)** , e o valor anual inicial será de **R\$ 50.477,76 (cinquenta mil quatrocentos e setenta e sete reais e setenta e seis centavos)** e terá como critério de aceitabilidade a proposta de maior lance.

6. DO PAGAMENTO

- 6.1. Pela utilização do imóvel objeto desta cessão de uso, a CESSIONÁRIA deverá realizar o pagamento mensal à CEDENTE como fins de contraprestação pecuniária.
- 6.2. O pagamento dos valores pela cessão de uso deverá ocorrer até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido.
- 6.3. Ao pagamento em atraso será acrescido de multa de 2% (dois por cento), juros de mora à taxa de 1% (um por cento) ao mês ou fração, bem como sujeito à incidência de atualização monetária de acordo com a variação relativa do Índice Nacional de Preço ao Consumidor (IPCA), ocorrida entre a data do vencimento da prestação e o efetivo pagamento, sem prejuízo das atualizações ordinárias normais das prestações.
- 6.4. O pagamento mensal devido pelo uso do indicado espaço físico corresponderá ao valor da proposta da licitante contemplada com a adjudicação do objeto do certame, sendo este valor a ser pago durante o prazo de vigência contratual.

7. REAJUSTE

- 7.1. O valor da indicada retribuição pecuniária será atualizado, anualmente, a partir do decurso dos 12 (doze) primeiros meses de sua vigência, de acordo com a variação do IPCA, conforme determina o Art. 2 do Decreto Distrital nº 37.121 de 16 de Fevereiro de 2016 divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) ou qualquer outro índice que oficialmente venha substituí-lo, considerando o acumulado nos doze meses seguintes ao início da vigência da cessão. Na hipótese de extinção deste indicador, será substituído, na seguinte ordem, por: INPC, IGP-DI, e IPC (FIPE).

8. VISTORIA

8.1. Os licitantes poderão realizar visita técnica na área objeto da concessão, mediante prévio agendamento de horário junto a Diretoria Técnica (DITEC), pelos telefones (61) 3213-0178, de segunda-feira à quinta-feira das 09:00 as 11:30h e das 13:30 as 16:00, e sexta-feira das 08:00 as 11:30h, até o último dia útil anterior à data fixada para a abertura da sessão pública.

8.2. O agendamento deverá ser efetuado com no mínimo 24 (vinte e quatro) horas de antecedência.

8.3. Os licitantes, por meio de seu representante(s), deverão tomar conhecimento de todos os aspectos que possam influir direta ou indiretamente na concessão do área licitada e na instalação da antena de transmissão de telefonia.

8.4. O prazo para vistoria iniciar-se-á no dia útil seguinte ao da publicação do Edital, estendendo-se até o dia útil anterior à data prevista para a abertura da sessão pública.

8.5. Para a vistoria, o representante legal da licitante deverá identificar-se, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

8.6. 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 a licitante vencedora assumir os ônus dos serviços decorrentes.

8.7. A licitante deverá declarar que tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação.

8.8. A licitante que realizar a visita técnica receberá, através do seu representante, Atestado de Comparecimento na Visita Técnica emitido pelo SLU, não lhe sendo concedido o direito de reclamações e pleitos futuros, alegando desconhecimentos sobre o objeto do contrato.

8.9. Caso a licitante não realize a vistoria, deverá apresentar, no momento de apresentação de sua proposta, a declaração de abstenção de vistoria, informando que não a utilizará para quaisquer questionamentos futuros que enseje em avenças técnicas ou financeiras com a CEDENTE.

9. **VIGÊNCIA DO CONTRATO**

9.1. O prazo de vigência do Contrato é de 12 (doze) meses, contados a partir da data da sua assinatura, podendo ser prorrogado por períodos iguais e sucessivos, limitado a 60 (sessenta) meses, nos termos do art. 57 da Lei nº 8.666/1993.

9.2. O contrato poderá ser alterado na ocorrência de quaisquer fatos estipulados no art. 65 da Lei nº 8.666/1993 e suas alterações.

9.3. O contrato poderá ser rescindido, conforme disposições dos artigo 78 da Lei nº 8.666/1993.

10. **GARANTIA CONTRATUAL**

10.1. Para o fiel cumprimento das obrigações contratuais, será exigida da cessionária a prestação de garantia no ato da assinatura do instrumento contratual, em conformidade com o disposto no Art. 56 da Lei nº. 8.666/1993 e suas alterações, podendo optar por uma das seguintes garantias:

"Art. 56. A critério da autoridade competente, em cada caso, e desde que prevista no instrumento convocatório, poderá ser exigida prestação de garantia nas contratações de obras, serviços e compras.

§ 1º Caberá ao contratado optar por uma das seguintes modalidades de garantia:

I - caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública, devendo estes ter sido emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil e avaliados pelos seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Fazenda;

II - seguro-garantia;

III - fiança bancária.

(...)

Art. 56, § 2º . A garantia a que se refere o caput deste artigo não excederá a cinco por cento do valor do contrato e terá seu valor atualizado nas mesmas condições daquele, ressalvado o previsto no parágrafo 3o deste artigo.

Art. 56, § 3º Para obras, serviços e fornecimentos de grande vulto envolvendo alta complexidade técnica e riscos financeiros consideráveis, demonstrados através de parecer.

10.2. A Cessionária deverá apresentar, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, prorrogáveis por igual período, a critério da contratante, contado da assinatura do contrato, comprovante de prestação de garantia.

10.3. A garantia deverá ser recolhida no Núcleo de Tesouraria (NUTES) do SLU, num prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, podendo ser prorrogado, mediante justificativa fundamentada e aceita pelo CONTRATANTE.

10.4. A validade da garantia deverá cobrir 3 (três) meses além do prazo pactuado para a vigência contratual.

10.5. A garantia somente poderá ser levantada após o cumprimento integral de todas as obrigações contratuais assumidas e a extinção do Contrato.

10.6. A garantia ficará retida no caso de rescisão contratual por responsabilidade da Contratada, até a definitiva solução das pendências administrativas ou judiciais que porventura existam.

10.7. Sem prejuízo das sanções previstas na lei e neste Termo de Referência, a não prestação da garantia exigida será considerada inexecução do Contrato, implicando na imediata interrupção de cessão e ensejará a rescisão Contratual.

10.8. Não serão devolvidos a garantia inicial, respectivos reforços e multas, no caso de rescisão do Contrato por culpa exclusiva da Contratada.

11. **ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO**

11.1. A fiscalização do contrato será exercida por um representante, ou por uma comissão formalmente designada pela Administração, o que couber, a(o) qual competirá dirimir dúvidas que surgirem no curso da vigência do contrato, e de tudo dará ciência à Administração, na forma dos arts. 67 da Lei nº 8.666/1993 e dos Decretos nos 32.598, de 15 de dezembro de 2010 e 32.753, de 04 de fevereiro de 2011.

11.2. O representante ou os membros da comissão gestora do contrato deverão ter a experiência necessária para o acompanhamento e controle da execução do contrato.

11.3. O representante ou a comissão gestora do contrato anotarà em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização do que for observado, encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis, inclusive quando se tratar de elogios e/ou sugestões.

11.4. A fiscalização de cedente não exclui nem reduz a responsabilidade da Cessionária, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade da Cedente ou de seus agentes, gestores e fiscais, em conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666/1993.

12. **SANÇÕES E PENALIDADES**

12.1. Pelo descumprimento de quaisquer cláusulas serão aplicadas as penalidades estabelecidas no Decreto nº 26.851/06 e alterações posteriores, que regulamentam a aplicação das sanções administrativas previstas na Lei nº 8.666/1993

12.2. A aplicação das sanções de natureza pecuniária e restritiva de direitos pelo não cumprimento das normas previstas nesta licitação e do Contrato dele decorrente, em face do disposto nos arts. 81, 86, 87 e 88 da Lei 8.666/1993, no âmbito da Administração Direta, autárquica, fundacional e das empresas públicas do Distrito Federal, observarão as regras estabelecidas nos citados normativos.

13. **OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA**

13.1. Indicar preposto para representá-la junto à Administração Pública e instruí-lo ao quanto às necessidades de acatar as orientações do SLU, inclusive quanto ao cumprimento das Normas Internas e de Segurança;

13.2. Responsabilizar-se pela segurança patrimonial das áreas internas e externas das dependências da área objeto da presente concessão, devendo zelar pela segurança dos frequentadores e de todos os espaços;

13.3. Responsabilizar-se por todos os serviços de manutenção predial, conservação, monitoramento da estrutura, entre outros, pelo prazo que durar as obrigações contratuais;

13.4. Manter adequadamente, de forma preventiva e corretiva, os elementos estruturais e infraestruturas.

13.5. Responsabilizar-se pelas infraestruturas internas e externas de modo a evitar incidentes, acidentes;

13.6. Manter equipamentos facilitadores de proteção sempre em perfeito estado de conservação;

13.7. Responder pelos danos causados por seus agentes, devendo manter um preposto para representá-la durante a vigência do contrato;

13.8. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação.

13.9. Não utilizar de mão de obra infantil na prestação do serviço, sob pena de rescisão contratual e a aplicação de multa, sem prejuízo das sanções legais cabíveis (lei distrital nº 5.061 de 08.03.2013).

13.10. Acatar e cumprir, todas as normas contidas no Decreto nº 22.395 de 14 de setembro de 2001, inclusive apresentando as documentações exigidas naquele Instrumento;

13.11. Submeter-se às normas previstas na Lei nº 8.666/1993 além da legislação específica do Distrito Federal, inclusive quanto a penalidades por descumprimento das obrigações.

13.12. Relatar à CEDENTE toda e qualquer irregularidade observada nas instalações cedidas;

13.13. Cumprir as exigências da Lei Distrital nº 4.770/2012.

13.14. Manter o seu pessoal em horário de trabalho, ou ainda, nas dependências do SLU/DF, devidamente identificados.

13.15. Acatar as orientações do SLU/DF, sujeitando-se a fiscalização, e prestando os esclarecimentos solicitados e atendendo às reclamações formuladas.

13.16. Adotar as providências e assumir as obrigações estabelecidas na legislação de acidentes do trabalho, quando em ocorrência de espécie, forem vítimas os seus empregados, no desempenho dos serviços ou na conexão com eles, ainda que verificados em dependências do SLU/DF.

13.17. Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços;

13.18. Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pela Contratante ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do empreendimento;

13.19. Responsabilizar-se pelos ônus resultantes de quaisquer ações, demandas, custos e despesas decorrentes de danos ocorridos por culpa sua ou de qualquer de seus empregados e prepostos, obrigando-se, outrossim, por quaisquer responsabilidades decorrentes de ações judiciais movidas por terceiros, que lhe venham a ser exigidas por força da Lei, ligadas ao cumprimento do presente instrumento.

13.20. A Cessionária deve providenciar a instalação de medidores individuais de verificação de consumo de água e energia elétrica nas áreas de uso individual.

14. **OBRIGAÇÕES DA CEDENTE**

14.1. Permitir o acesso dos empregados da CESSIONÁRIA às instalações do SLU/DF, no Núcleo Regional de Limpeza Norte, sempre que se fizer necessário, desde que devidamente identificado e uniformizados.

14.2. Notificar a CESSIONÁRIA, por escrito, caso sejam constatadas eventuais irregularidades ou defeitos na execução do objeto contratado, fixando-lhe prazo para as devidas correções;

14.3. Advertir ou aplicar as sanções previstas neste Termo de Referência quando atestadas irregularidades ou ocorrências relativas ao comportamento de seus profissionais, que sejam consideradas prejudiciais à execução dos serviços, nas dependências deste SLU;

14.4. Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por servidor(es) especialmente designado(s), na forma prevista na Lei nº 8.666/1993, anotando em registro próprio as falhas detectadas, data de ocorrência, nome dos empregados eventualmente envolvidos, e encaminhar os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;

14.5. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelos empregados da CESSIONÁRIA com relação à execução dos serviços no âmbito do Núcleo Regional de Limpeza Norte;

15. **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

15.1. Os serviços deverão seguir rigorosamente as orientações deste Termo de Referência.

15.2. Qualquer dano causado aos sistemas do SLU e aos demais Serviços Públicos e/ou a terceiros, por empregados da Cessionária, será de inteira responsabilidade da Cessionária.

15.3. É admissível a fusão, cisão ou incorporação da contratada com/em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original; sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato; não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja a anuência expressa da Administração à continuidade do contrato.

15.4. A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da Cessionária e a Administração, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

15.5. Fazem parte do referido Termo de Referência os seguintes anexos:

a) Anexo A - Estudo Técnico Preliminar (95367459);

b) Anexo B - Mapa de Riscos (95367582);

c) Anexo C - Memorial de Cálculo (121060064).

Vitor Simões Coelho
Presidente da Comissão

Henrique Campos Amaral Oliveira
Membro da Comissão

Luís Fernando Monteiro Barbosa
Membro da Comissão



Documento assinado eletronicamente por **HENRIQUE CAMPOS AMARAL OLIVEIRA - Matr.0276261-7, Membro da Comissão**, em 18/09/2023, às 09:24, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **VITOR SIMOES COELHO - Matr.0281260-6, Presidente da Comissão**, em 18/09/2023, às 09:32, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **LUIS FERNANDO MONTEIRO BARBOSA - Matr.0281719-5, Membro da Comissão**, em 18/09/2023, às 09:34, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **118306123** código CRC= **E1C7C544**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
SCS QUADRA 08 BLOCO B-50 6ºANDAR - Bairro ASA SUL - CEP 70333-900 - DF
32130200