



FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE ESTADUAL DO PIAUÍ
Rua João Cabral, 2231, Norte - Bairro Pirajá, Teresina/PI, CEP 64002-150
Telefone: (86)3213-7862 - <https://www.uespi.br>

TERMO DE REFERÊNCIA

Processo nº 00089.000653/2025-22

(Chamamento Público – Prospecção do mercado imobiliário para futura locação tradicional de imóvel)

Chamamento Público Nº 01/2025 (Processo Administrativo n.º 00089.000653/2025-22)

1 DO OBJETO

1.1 Prospecção do mercado imobiliário em Floriano-PI com vistas à futura locação tradicional de imóvel para atendimento dos alunos do Campus Dra. Josefina Demes – UESPI/Floriano, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda os requisitos mínimos especificados neste anexo.

2 JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

2.1 A contratação pretendida justifica-se pela necessidade de locação de imóvel na cidade de Floriano-PI, considerando a necessidade de desocupação do prédio onde atualmente funciona o Campus Dra. Josefina Demes- UESPI, conforme estabelecido no documento Memorando Nº: 3/2025/FUESPI-PI/GAB/FRN/DIRECAO. O referido prédio necessita de reforma e ampliação, o que torna necessária a realocação dos alunos do Campus, a fim de evitar a descontinuidade das atividades presenciais, as quais são indispensáveis, priorizando a integridade dos alunos, dos professores e demais servidores dentro do ambiente universitário, garantindo assim, os padrões de qualidade tanto para a instituição como para os serviços da referida reforma.

2.2 Durante esse período de reforma e ampliação, faz-se necessário a locação do imóvel, com estrutura para atender a demanda do Campus, possibilitando as condições de acesso aos serviços acadêmicos e administrativos com segurança e responsabilidade, de forma que não venha comprometer o aproveitamento dos alunos no decorrer dos serviços de ampliação e reforma no prédio do Campus. A opção pela locação, em vez da compra ou construção de um novo imóvel, mostra-se economicamente mais viável, atendendo aos princípios de economicidade e eficiência, previstos na legislação vigente (Lei 14.133 de 2021).

3 ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E QUANTITATIVOS:

3.1 Estrutura mínima necessária conforme (ID: 017491525) para o imóvel a ser locado, com base nas necessidades dos alunos e servidores do Campus Dra. Josefina Demes – UESPI/Floriano: **Área Construída mínima = 639,98 m²** que possa ser dividida nos seguintes ambientes:

4 VALOR ESTIMADO E ORÇAMENTO

4.1 O **valor** da contratação será obtido por meio da prospecção do mercado imobiliário, e do processo de Chamamento Público. Através desse processo, será possível identificar a oferta de imóveis que atendem aos requisitos apresentados neste Termo de Referência e no Caderno de Especificações (Apêndice I).

4.2 A partir do resultado da avaliação do imóvel ofertado e caso aceito pelo órgão público proponente, o imóvel será submetido ao laudo de avaliação. Em seguida, será emitida a Declaração de Disponibilidade Orçamentária, bem como a autorização para a contratação e demais exigências legais a serem observadas neste processo.

5 CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO

5.1 Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender a FUESPI, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021;

5.2 Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender a FUESPI, o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.

6 CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO IMÓVEL

6.1 A proposta deverá possuir, de forma expressa, as especificações do objeto em razão das exigências deste Termo de Referência, Caderno de Especificações, prazo de entrega do imóvel com as adaptações solicitadas, identificação dos responsáveis legais para assinatura de Contrato.

6.2 Será aceita proposta que comprovar o atendimento das exigências mínimas deste Termo de Referência e das especificações contidas no Caderno de Especificações e demais apêndices. Para aceitação, a proposta deverá ser complementada com a planta de localização do terreno, planta baixa da benfeitoria e cópia do registro de imóveis.

6.3 Estrutura mínima necessária conforme (ID: 017491525) para o imóvel a ser locado, com base nas necessidades dos alunos e servidores do Campus Dra. Josefina Demes – UESPI/Floriano:

I. **Área Construída mínima = 639,98 m²** que possa ser dividida nos seguintes ambientes:

II. Salas de Aula

- Quantidade: **10 salas**;
- Capacidade mínima por sala: **35 alunos**;
- Infraestrutura: Iluminação adequada, disponibilidade para climatização, pontos de tomada e rede lógica.

III. Sala de Professores:

- Quantidade: **1 sala**;
- Capacidade mínima por sala: **12 pessoas**;
- Infraestrutura: Iluminação adequada, disponibilidade para climatização, pontos de tomada e rede lógica.

IV. Sala da Coordenação:

- Quantidade: **1 sala**;
- Capacidade mínima por sala: **10 pessoas**;
- Infraestrutura: Iluminação adequada, disponibilidade para climatização, pontos de tomada e rede lógica.

V. Salas Administrativas:

- Quantidade: **3 salas**;
- Capacidade mínima por sala: **4 pessoas**;
- Destinação: Secretaria acadêmica.

VI. Biblioteca:

- Espaço adequado para armazenamento e consulta de acervo;
- Capacidade mínima para **15 pessoas** em cabines individuais;
- Infraestrutura: Iluminação adequada, disponibilidade para climatização, pontos de tomada e rede lógica.

VII. Laboratórios:

- Quantidade: **4 salas**;
- Capacidade mínima para **30 pessoas**;
- Infraestrutura: Iluminação adequada, disponibilidade para climatização, pontos de tomada e rede lógica.

VIII. Banheiros:

- Masculino e feminino em quantidade suficiente para alunos, professores e servidores.
- Pelo menos um banheiro acessível, conforme a NBR 9050.

IX. Acessibilidade:

- Rampas e corredores adequados para circulação de pessoas com deficiência.
- Sinalização tátil e banheiros adaptados.

X. .Sistemas de Segurança:

- Sistema de prevenção e combate a incêndios.
- Iluminação de emergência e saídas sinalizadas.

XI. **Localização desejada ou preferencialmente a até duas quadras da sede Campus Dra. Josefina Demes – UESPI/Floriano;**

XII. Excelente estado de conservação das instalações;

XIII. Deve atender às normas de acessibilidade (NBR 9050/2015) e do Corpo de Bombeiros.

XIV. Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram a edificação deverão atender à legislação vigente em Floriano/PI.

7 CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO

7.1 Além da documentação relativa à proposta comercial serão consultados os seguintes documentos:

7.1.1 Certidão de Regularidade do FGTS;

7.1.2 Certidão negativa de Débito com o INSS;

7.1.3 Certidão Negativa de Débito com a Receita Federal;

7.1.4 CNDT – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;

7.1.5 CEIS – Portal da Transparência;

7.1.6 CADIN – no SIAFI;

7.1.7 Certidão negativa com a Receita Municipal;

7.1.8. Certidão negativa com a Receita Estadual;

7.1.9 . CADUF

8 PRAZOS

8.1 A FUESPI poderá optar pela inexigibilidade de licitação caso identifique imóvel em condições de atender às suas necessidades e intenciona celebrar contrato administrativo com prazo de vigência de 12 (meses).

8.2 O (órgão ou entidade) pretende entrar no imóvel no prazo de 15(dias) ficando a cargo do futuro locador a disponibilização do imóvel devidamente configurado com toda a infraestrutura, materiais, serviços terceirizados e documentos especificados neste Termo de Referência e Caderno Técnico de Especificações, além daqueles exigidos pela legislação específica.

8.3 Os critérios de sustentabilidade são aqueles previstos nas especificações do objeto e/ ou obrigações da contratada e/ou no edital como requisito previsto em lei especial Sustentabilidade: Preferência por imóveis com eficiência energética(uso de iluminação LED, ventilação natural) e gestão adequada de resíduos.

9 DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1 As especificações mínimas exigidas para ofertar imóvel encontram-se no Anexo I (Caderno de Especificações) FUESPI-PI - DESPACHO DENG 354 (SEI nº 017625445) deste Termo de Referência.

9.2 As informações gerais que balizarão o Chamamento Público estão apresentadas no Edital.

9.3 Aos interessados enviar a via e-mail : cpl@uespi.br , as informações do imóvel e as proposta referente ao valor do mesmo.

9.4 O prazo pra envio da proposta sera de 07/05/2025 a 28/05/2025.

Município de Teresina, 06 de abril de 2025

[Identificação e assinatura do servidor (ou equipe) responsável]

Anexos:

I – FUESPI-PI - DESPACHO DENG 354 (SEI nº 017625445)

II - MODELO DE PROPOSTA

**ANEXO II
MODELO DE PROPOSTA**

À xxxxx do órgão ou entidade pública
(endereço)

Apresentamos ao órgão ou entidade pública proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em (cidade), com vistas à futura locação de imóvel para instalação de Unidades Administrativas do (órgão ou entidade pública), nos seguintes termos:

- a) dados do imóvel: ;
- b) prazo de entrega do imóvel em funcionamento e com todas as adaptações necessárias: () noventa dias, a contar da assinatura do Contrato (prazo máximo de noventa dias);
- c) total da área privativa: (_) metros quadrados;
- d) total da área total (incluindo garagem, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum): (_) metros quadrados;
- e) valor mensal do aluguel: R\$ (_);
- f) valor mensal do condomínio: R\$ (_); (observação: caso haja, devendo ser detalhados os serviços que serão prestados, sua periodicidade e condições)
- g) valor do IPTU: R\$ (_);
- h) Garagem: (_) vagas privativas. Declaramos que:
 - a) o imóvel ofertado estará disponível ao órgão ou entidade pública conforme previsto no Edital de Chamamento Público e nesta proposta comercial em até xxx dias a contar da data de assinatura do contrato;
 - b) nos preços cotados estão incluídas todas as despesas que, direta ou indiretamente, fazem parte do presente objeto, tais como gastos da empresa com suporte técnico e administrativo, impostos, seguros, taxas, ou quaisquer outros que possam incidir sobre gastos da empresa, sem quaisquer acréscimos em virtude de expectativa inflacionária e deduzidos os descontos eventualmente concedidos.

Validade da proposta: (_) dias. (observação: não inferior a 60 dias)

Dados da empresa:

Razão Social

CNPJ (MF) nº:

Inscrição Estadual nº:

Inscrição Distrital nº:

Endereço:

Telefone:

Fax:

Cidade:

UF:

Banco:

Agência:

Conta Corrente:

Dados do Representante para fim de apresentação da proposta e assinatura do contrato:

Nome:

CPF: Cargo/Função:

Carteira de Identidade: Expedido por:

Nacionalidade Estado Civil

Endereço:

Telefone: Fac-simile:

Endereço Eletrônico:

Local, data e assinatura.

Anexos:

- a) tabela de requisitos mínimos e desejáveis, acompanhada da documentação comprobatória;
- b) levantamento arquitetônico do imóvel (planta baixa do imóvel, planta de corte, planta de elétrica, planta de lógica, planta de hidráulica, planta de fachada, planta de cobertura, planta de situação).
- c) documentos exigidos e outros julgados necessários.



Documento assinado eletronicamente por **AMAUÍLIO XAVIER BARBOSA VIEIRA - Matr.0357670-1, Pregoeiro**, em 06/05/2025, às 12:25, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Cap. III, Art. 14 do [Decreto Estadual nº 18.142, de 28 de fevereiro de 2019](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.pi.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **017866528** e o código CRC **095419BF**.