

## ANEXO II

### PROJETO BÁSICO

#### 1. DO OBJETO

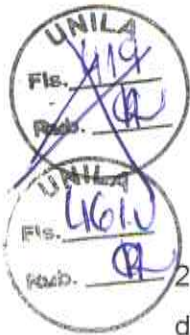
1.1 Locação de imóvel destinado a abrigar as atividades administrativas da Universidade Federal da Integração Latino-Americana (UNILA).

#### 2. DA JUSTIFICATIVA

2.1 A presente contratação se justifica pela necessidade imediata de ampliação das instalações destinadas às atividades acadêmicas, especialmente salas de aulas e laboratórios nas dependências da FPTI, o que implica na transferência das atividades administrativas para outro imóvel capaz de concentrar a totalidade de servidores atualmente envolvidos na administração, bem como a previsão de novas contratações.

2.2 O valor total empenhado para os gastos com o Condomínio para o ano de 2015 foi de R\$ 153.964,20 (cento e cinquenta e três mil, novecentos e sessenta e quatro reais e vinte centavos). O valor efetivamente gasto até setembro, somando-se com uma previsão de gasto de R\$ 15.000 (quinze mil reais) para outubro, novembro e dezembro, superam o valor total empenhado, conforme tabela abaixo.

Mês	Condomínio (Valor Efetivo)	Valor previsto
jan	R\$ 11.723,04	R\$ 12.830,35
fev	R\$ 10.936,44	R\$ 12.830,35
mar	R\$ 12.806,22	R\$ 12.830,35
abr	R\$ 12.903,26	R\$ 12.830,35
mai	R\$ 15.040,38	R\$ 12.830,35
jun	R\$ 12.185,43	R\$ 12.830,35
jul	R\$ 12.701,22	R\$ 12.830,35
ago	R\$ 14.502,16	R\$ 12.830,35
set	R\$ 13.313,50	R\$ 12.830,35
out	R\$ 15.000,00	R\$ 12.830,35
nov	R\$ 15.000,00	R\$ 12.830,35
dez	R\$ 15.000,00	R\$ 12.830,35
	<b>R\$ 161.111,65</b>	<b>R\$ 153.964,20</b>



Ministério da Educação  
**Universidade Federal da Integração Latino-Americana**  
Pró-Reitoria de Administração, Gestão e Infraestrutura

2.3 Há previsão de que os gastos excederão o valor anual estipulado devido a valores dispendidos para manutenção após ocorrências nas manifestações, conforme relatório às fls. 432 à 449, além de gastos recorrentes com manutenções de infiltrações, troca de lâmpadas, etc. Também ocorreu um aumento nos preços da energia elétrica paga pelo Condomínio.

2.4 Para os próximos meses, estão previstos dispêndios de valores consideráveis, principalmente no que tange a colocação de circuito fechado de segurança. Assim, considera-se que os valores gastos com condomínio mantenham-se altos.

2.5 Levando em consideração a possível extrapolação dos valores estimados para 2015, e a previsão de aumento nos valores do condomínio dos próximos anos, solicita-se o aditivo de 25%, a partir da assinatura do termo aditivo, ao valor do condomínio, com o objetivo de manter a liquidação dos valores e as condições de execução de manutenções e melhorias nas estruturas ocupadas pela UNILA, por parte do Edifício Lorivo. Os valores com aditivo são os observados na tabela no item 7.1.

### 3. DO AMPARO LEGAL

3.1 A contratação dos serviços obedecerá ao disposto na Lei nº 8.245/91 e subsidiariamente, no que couber, pela Lei 8.666/93.

### 4. DAS CARACTERÍSTICAS DOS ESPAÇOS A SEREM LOCADOS

4.1 Imóvel destinado a abrigar as atividades administrativas da Universidade, com capacidade de instalação dos atuais servidores já em exercício e absorção de novos postos de trabalho a serem supridos por meio de concurso público já autorizado.

### 5. DOS DEVERES DA CONTRATANTE

5.1 A CONTRATANTE obriga-se a:

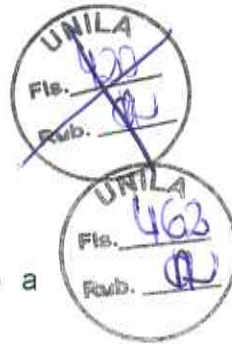
5.1.1 Verificar provisoriamente os espaços, mediante regular aferição de quantitativos, em data e horário agendado;

2/4





Ministério da Educação  
**Universidade Federal da Integração Latino-Americana**  
Pró-Reitoria de Administração. Gestão e Infraestrutura



- 5.1.2 Acompanhar o processo de vistoria e entrega das chaves, verificando a conformidade das informações ali consignadas;
- 5.1.3 Efetuar o pagamento no prazo previsto;
- 5.1.4 Responsabilizar-se pelos gastos referentes a instalação e uso da rede de telefonia fixa e rede lógica;
- 5.1.5 Notificar a CONTRATADA, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas.
- 5.1.6 Prestar as informações e os esclarecimentos atinentes ao objeto, que venham a ser solicitados pela CONTRATADA.

## 6. DOS DEVERES DA CONTRATADA

6.1 A CONTRATADA obriga-se a:

- 6.1.1 Disponibilizar os espaços em perfeitas condições e de acordo com a especificação, nos prazos indicados pela CONTRATANTE, em estrita observância das especificações deste projeto básico;
- 6.1.2 Atender prontamente a quaisquer exigências da Administração da UNILA, inerentes ao objeto da presente contratação;
- 6.1.3 Nos valores propostos deverão estar inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente sobre a contratação;
- 6.1.4 Comunicar a UNILA, por escrito, qualquer anormalidade de caráter urgente e prestar esclarecimentos julgados necessários.

## 7. DA PREVISÃO DE CUSTO

7.1 O custo estimado anual da locação e encargos é de R\$ 1.050.000,00 (Um milhão e cinquenta mil reais) sendo o valor locatário mensal de R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais) mensais acrescido do valor estimado de R\$ 192.455,28 (cento e noventa e dois mil quatrocentos e cinquenta e cinco reais e vinte e oito centavos), equivalendo



Ministério da Educação  
**Universidade Federal da Integração Latino-Americana**  
Pró-Reitoria de Administração, Gestão e Infraestrutura

ao valor mensal de R\$ 16.037,94 (dezesesseis mil e trinta e sete reais e noventa e quatro centavos), conforme tabela abaixo.

<b>Mês</b>	<b>Valor atual</b>	<b>Aditivo (25%)</b>
jan	R\$ 12.830,35	R\$ 16.037,94
fev	R\$ 12.830,35	R\$ 16.037,94
mar	R\$ 12.830,35	R\$ 16.037,94
abr	R\$ 12.830,35	R\$ 16.037,94
mai	R\$ 12.830,35	R\$ 16.037,94
jun	R\$ 12.830,35	R\$ 16.037,94
jul	R\$ 12.830,35	R\$ 16.037,94
ago	R\$ 12.830,35	R\$ 16.037,94
set	R\$ 12.830,35	R\$ 16.037,94
out	R\$ 12.830,35	R\$ 16.037,94
nov	R\$ 12.830,35	R\$ 16.037,94
dez	R\$ 12.830,35	R\$ 16.037,94
	<b>R\$ 153.964,20</b>	<b>R\$ 192.455,28</b>

7.2 Os valores apresentados para a locação dos espaços aqui apresentados devem ser comparados com a média referencial de mercado local de locações de prédios comerciais similares e que atendam a necessidade de instalação da UNILA.

7.3 As despesas decorrentes da presente da presente Licitação correrão à conta do Orçamento Geral da União.

## 8. DO PAGAMENTO

8.1 O pagamento será realizado em parcelas mensais, creditado em conta bancária, até o 10º dia útil, mediante certidão emitida pelo responsável pelo recebimento definitivo da Nota Fiscal, encaminhada pela CONTRATADA. Os documentos exigidos para o CADASTRAMENTO NO SICAF, deverão ser mantidos atualizados, pois será feita a consulta "online" na data do pagamento;

8.2 As notas fiscais, quando for o caso, devem ser eletrônicas (Nfe) conforme Protocolo ICMS 42, de 03 de julho de 2009, cláusula segunda, inciso I, e emitidas com

4





Ministério da Educação  
**Universidade Federal da Integração Latino-Americana**  
Pró-Reitoria de Administração. Gestão e Infraestrutura



os seguintes dados:

**Destinatário: Universidade Federal da Integração Latino-americana**

**CNPJ: 11.806.275/0001-33**

**Inscrição Estadual: Isenta**

**Endereço: Avenida Silvio Americo Sasdelli 1842 – Vila A – Foz do Iguaçu/PR**

8.3 Deverão também conter nas Notas Fiscais Eletrônicas, os dados bancários do credor para emissão da (s) ordem (s) bancária (s) e as devidas retenções tributárias a serem feitas pela instituição conforme o artigo 64 da Lei 9.430 de 27 de dezembro de 1996;

8.4 Havendo erro na nota fiscal ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, ela será devolvida à empresa, pela fiscalização, e o pagamento ficará pendente até que sejam providenciadas as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a regularização da situação ou reapresentação do documento fiscal não acarretando qualquer ônus para a Universidade Federal da Integração Latino-americana.

8.5 Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a CONTRATADA não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela CONTRATANTE, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

EM = I x N x VP, sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$$I = (TX) \quad I = \frac{(6/100)}{365} \quad I = 0,00016438$$

TX = Percentual da taxa anual = 6%.



Ministério da Educação  
**Universidade Federal da Integração Latino-Americana**  
Pró-Reitoria de Administração, Gestão e Infraestrutura

**10. DA FISCALIZAÇÃO**

10.1 A fiscalização da presente será realizada por servidor especialmente designado para essa tarefa pela PROAGI.

10.2 O aceite da nota de empenho torna a CONTRATADA ciente de todos os termos deste Termo de Referência.

Foz do Iguaçu, 10 de novembro de 2015.

  
**Edson Carlos Thomas**  
Coordenadoria de Infraestrutura

  
**Andressa Rospirski**  
Dep. de Estrutura e Serviços

  
**Luiz Marcos de Oliveira Silva**  
Pró-Reitor de Adm., Gestão e Infraestrutura

**Econ. Luiz Marcos de Oliveira Silva**  
Pró-Reitor de Administração,  
Gestão e Infraestrutura  
SIAPE 1530626