

DIRETORIA ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA – DAF
Gerência Administrativa – GADM
Coordenadoria de Patrimônio e Seguros – CPATR

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

Contratação de 02 (duas) vagas para participação no Curso/Congresso **Gestão do Patrimônio Imobiliário na Administração Pública** idealizado pela **Esafi - Escola de Administração e Treinamento Ltda**, a ser realizado nos dias **27, 28, 29 e 30 de maio de 2025**, na cidade de Fortaleza - CE.

2. OBJETIVO

O objetivo da Portos do Paraná, ao proporcionar a participação dos colaboradores no curso acima citado, é possibilitar a capacitação para atuar de forma eficiente e assertiva na gestão e fiscalização de contratos administrativos, alinhando suas práticas às exigências e inovações trazidas pela Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos (Lei nº 14.133/2021).

Ao final do curso, espera-se proporcionar conhecimentos técnicos e estratégicos sobre a gestão de patrimônio imobiliário no setor público, abordando as melhores práticas para o gerenciamento eficiente dos bens imóveis. Serão exploradas as responsabilidades e procedimentos necessários para a correta incorporação e destinação dos imóveis, visando maior transparência e eficiência na gestão pública. O curso também aborda o planejamento estratégico patrimonial, a importância da valorização e conservação dos imóveis, além das implicações jurídicas e financeiras envolvidas na regularização de ativos.

3. PARTICIPANTES

Colaborador	Lotação	Matrícula
Marcel de Oliveira Miranda	Coordenadoria de Patrimônio e Seguros – CPATR	C-9906
Nivaldo Domanski dos Santos	Assessoria DAF	P-1221

Avenida Ayrton Senna da Silva, 161 | D. Pedro II | Paranaguá/PR | CEP 83203-800 | 41 3420.1143

www.portosdoparana.com.br / LinkedIn: portosdoparana / Instagram: @portos_parana



DIRETORIA ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA – DAF
Gerência Administrativa – GADM
Coordenadoria de Patrimônio e Seguros – CPATR

4. JUSTIFICATIVA

- 4.1.** Compete à Administração prover capacitações aos seus servidores, cujas atividades contemplem, além de outros aspectos, a formação e atualização necessárias para desempenho de suas funções;
- 4.2.** Busca-se, com a participação no curso, que os empregados adquiram conhecimentos e experiências que servirão de base para que possam colaborar de maneira mais efetiva com o desempenho organizacional.
- 4.3.** Com a participação no curso objeto desta contratação espera-se que os participantes adquiram conhecimentos técnicos e estratégicos sobre a gestão de patrimônio imobiliário no setor público, com as melhores práticas para o gerenciamento eficiente dos bens imóveis, a valorização e conservação e a incorporação e destinação dos imóveis, visando a maior transparência e eficiência desta empresa pública.

5. DESCRIÇÃO DO OBJETO

- 5.1.** Nome: **Gestão do Patrimônio Imobiliário na Administração Pública**
- 5.2.** Data: 27, 28, 29 e 30 de maio de 2025;
- 5.3.** Local: Cidade de Fortaleza - CE;
- 5.4.** Organizadora: **Esafi - Escola de Administração e Treinamento Ltda ;**
- 5.5.** Descrição sobre o evento/curso:

Módulo 1:

- História das terras públicas no Brasil;
- Patrimônio;
- Bens Públicos;
- Bens, Coisas, Frutos, Produtos, Benfeitorias, Bens Singulares;
- Domínio Público;
- Gestão dos Bens Imóveis Públicos;
- Natureza Jurídica dos Bens das Entidades Públicas.

Avenida Ayrton Senna da Silva, 161 | D. Pedro II | Paranaguá/PR | CEP 83203-800 | 41 3420.1143

www.portosdoparana.com.br / LinkedIn: portosdoparana / Instagram: @portos_parana



DIRETORIA ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA – DAF
Gerência Administrativa – GADM
Coordenadoria de Patrimônio e Seguros – CPATR

Módulo 2:

- Afetação e Desafetação;
- Principais Formas de Utilização de Imóveis Próprios e de Terceiros;
- Aquisição, Alienação e Oneração de Bens Públicos;
- Títulos de Propriedade e seus Significados.

Módulo 3:

- Regularização;
- Passo a Passo.

Módulo 4:

- Cadastramento Imóvel;
- Cadastramento de Unidade Gestora;
- Cancelamento ou Renovação de RIP;
- RIP Imóvel; RIP Utilização;
- Dados do Imóvel;
- Inclusão de Benfeitorias;
- Inclusão de nova Utilização;
- Locação para Terceiros;
- Regularização do imóvel.

Módulo 5:

- Alienação;
- Avaliação de Imóvel Avaliação de imóveis;
- Quem está habilitado?
- Engenheiro x arquiteto x corretor de imóvel?
- Legislação;
- Estudo de casos.

6. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

6.1. Executar o eventocurso de acordo com as condições estipuladas neste Termo de Referência, em comum acordo entre as partes e de acordo com o conteúdo

Avenida Ayrton Senna da Silva, 161 | D. Pedro II | Paranaguá/PR | CEP 83203-800 | 41 3420.1143

www.portosdoparana.com.br / LinkedIn: portosdoparana / Instagram: @portos_parana



DIRETORIA ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA – DAF
Gerência Administrativa – GADM
Coordenadoria de Patrimônio e Seguros – CPATR

constante em folder promocional e proposta comercial;

- 6.2. Fornecer os certificados para todos os participantes;
- 6.3. Prover os serviços ora contratados com pessoal adequado e capacitado em todos os níveis de trabalho, bem como, o cumprimento de todo conteúdo programático;
- 6.4. Não transferir para outrem, no todo ou em parte, suas atribuições;
- 6.5. Guardar sigilo em relação às informações adquiridas em decorrência das atividades.

7. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- 7.1. Efetuar o pagamento devido à CONTRATADA na forma, valores e prazos ora ajustados;
- 7.2. Fornecer à CONTRATADA as informações e os elementos solicitados e que sejam necessários à consecução dos serviços ora contratados, responsabilizando-se pela sua tempestividade, autenticidade e correção;
- 7.3. Expedir e entregar à CONTRATADA, sempre que requerido e no prazo máximo de 5 (cinco) dias do Recebimento Definitivo do objeto, Atestado de Capacidade Técnica que declare a prestação a contento dos serviços, suas características, prazo e outros elementos solicitados;
- 7.4. É de responsabilidade dos empregados participantes, após a homologação da Dispensa de Licitação, a inscrição no curso/evento, a solicitação de passagens e diárias, caso necessário, bem como, após a emissão, o envio do Certificado para a CDESP.

8. PREÇO

- 8.1. Investimento: R\$ 4.490,00 (três mil, oitocentos e noventa reais) por participante, com valor **TOTAL DE R\$ 8.980,00 (oito mil, novecentos e oitenta reais)**, conforme folder e proposta comercial anexada ao processo.

Avenida Ayrton Senna da Silva, 161 | D. Pedro II | Paranaguá/PR | CEP 83203-800 | 41 3420.1143

www.portosdoparana.com.br / LinkedIn: portosdoparana / Instagram: @portos_parana



DIRETORIA ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA – DAF

Gerência Administrativa – GADM

Coordenadoria de Patrimônio e Seguros – CPATR

9. SUSTENTABILIDADE

- 9.1.** A empresa contratada deverá adotar as práticas de sustentabilidade ambiental na execução dos serviços, conforme previsto na Instrução Normativa nº 01 de 19/01/2010/SLTI/MPOG.
- 9.2.** Os materiais ofertados devem ser produzidos por fabricantes compromissados com o meio ambiente, que mantenham programa continuado de sustentabilidade ambiental.
- 9.3.** A CONTRATADA deverá assumir as responsabilidades e tomar medidas cabíveis para a correção dos danos que vierem a ser causados, caso ocorra qualquer passivo ambiental, em decorrência da execução de suas atividades.

10. FORMA DE PAGAMENTO

- 10.1.** O pagamento das inscrições será efetuado em favor da ESAFI – ESCOLA DE ADMINISTRAÇÃO E TREINAMENTO LTDA, CNPJ: 35.963.479/0001-46, conforme OS 054/2020 da APPA.

11. PARCELAMENTO

- 11.1.** O fracionamento em lotes do objeto deste Termo de Referência não é possível em razão das peculiaridades do objeto.

12. JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO FORNECEDOR

- 12.1.** O Regulamento de Licitações e Contratos da APPA, quanto à inexigibilidade de licitação, traz o seguinte:

“Art. 77 A contratação direta, por inexigibilidade, será feita quando houver inviabilidade de competição, em especial nas hipóteses de:

(...)

II - Contratação dos seguintes serviços técnicos especializados, com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação:

Avenida Ayrton Senna da Silva, 161 | D. Pedro II | Paranaguá/PR | CEP 83203-800 | 41 3420.1143

www.portosdoparana.com.br / LinkedIn: portosdoparana / Instagram: @portos_parana



DIRETORIA ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA – DAF

Gerência Administrativa – GADM

Coordenadoria de Patrimônio e Seguros - CPATR

(...)

f) treinamento e aperfeiçoamento de pessoal.

§1º Considera-se de notória especialização o profissional ou a empresa cujo conceito no campo de sua especialidade, decorrente de desempenho anterior, estudos, experiência, publicações, organização, aparelhamento, equipe técnica ou outros requisitos relacionados com suas atividades, permita inferir que o seu trabalho é essencial e indiscutivelmente o mais adequado à plena satisfação do objeto do contrato”.

1.1 A ESAFI – ESCOLA DE ADMINISTRAÇÃO E TREINAMENTO LTDA, é especializada na capacitação e desenvolvimento de profissionais que atuam no setor público. Promove cursos abertos, presenciais e in-company, ministrados por professores qualificados com vasta experiência teórica e prática, com distinção em seus meios de atuação, conforme biografia dos palestrantes apresentadas em folder do evento. Em relação à notória especialização, a ESAFI – ESCOLA DE ADMINISTRAÇÃO E TREINAMENTO LTDA, obtém reconhecimento pelo mercado da qualidade e confiança das informações e soluções produzidas pela mesma legítima a sua notória especialização.

12.2. Por isso, entende-se que o meio adequado de contratação do evento aqui tratado é a inexigibilidade de licitação, especificamente com base no art.77 do RILC da APPA;

12.3. Em conjunto, seguirão os documentos referentes à qualificação técnica, fiscal e jurídica do fornecedor.

13. SUBCONTRATAÇÃO

13.1. O objeto deste Termo de Referência não admite a subcontratação do objeto em função de suas peculiaridades.

14. ALTERAÇÃO SUBJETIVA

14.1. Será admissível a continuidade do contrato administrativo quando houver fusão, cisão ou incorporação da contratada com outra pessoa jurídica, desde que:

- Sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos na contratação;
- Sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato;
- Não haja prejuízo à execução do objeto pactuado;
- Haja anuência expressa da Administração dos Portos de Paranaguá e Antonina – APPA a sua continuidade.

14.2. A alteração subjetiva a que se refere este item deverá ser feita por termo aditivo ao contrato.

15. CLASSIFICAÇÃO DOS BENS E SERVIÇOS COMUNS

15.1. O objeto a ser contratado não se classifica como de natureza comum, uma vez que seu escopo é singular e não há possibilidade de compará-lo com outras opções disponíveis no mercado.

16. CONTROLE DE EXECUÇÃO

16.1. A Administração dos Portos de Paranaguá e Antonina – APPA irá designar grupo de fiscais, os quais ficarão responsáveis pela fiscalização do Contrato, nos aspectos legais e técnicos, objetivando o não prejuízo à APPA e seus colaboradores, em todos os aspectos pertinentes ao objeto deste Termo de Referência.

17. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Avenida Ayrton Senna da Silva, 161 | D. Pedro II | Paranaguá/PR | CEP 83203-800 | 41 3420.1143

www.portosdoparana.com.br / LinkedIn: portosdoparana / Instagram: @portos_parana



DIRETORIA ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA – DAF

Gerência Administrativa – GADM

Coordenadoria de Patrimônio e Seguros - CPATR

17.1. A CONTRATADA que incorra em infrações sujeita-se às sanções previstas na Lei nº 13.303/16 e no Regulamento de Licitações e Contratos da APPA.

18. MATRIZ DE RISCO

18.1. Devido ao risco ser irrelevante ou inexistente, fica dispensada a matriz de risco, nos termos do parágrafo único do art. 146 do RILC da APPA.

Paranaguá, 10 de abril de 2025.

FERNANDA GONÇALES
GERENTE ADMINISTRATIVA/
GADM

(Assinado eletronicamente)

MARCEL DE OLIVEIRA MIRANDA

Coordenador de Patrimônio e
Seguros - CPATR / GADM

(Assinado eletronicamente)

COMUNICAÇÃO INTERNA 2588/2025.

Documento: **02TermodeReferenciaGestaodePatrimonioversao4.docx.pdf.**

Assinatura Avançada realizada por: **Marcel de Oliveira Miranda (XXX.814.939-XX)** em 10/04/2025 11:37, **Fernanda Gonçalves (XXX.282.409-XX)** em 10/04/2025 15:04.

Inserido ao documento **1.380.023** por: **Marcel de Oliveira Miranda** em: 10/04/2025 11:36.



Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021.

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:
<https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código:
c305cd42339850d116073b5204e925cf.