



ANEXO II

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 01/2023 – UFAL

ATIVIDADES BANCÁRIAS

Base de Cálculo Geral – Espaços Físicos_Bancos na UFAL Ano 2023

Atualizada em 26/02/2021

Índice de 26/02/2021

Reajustes:

Área: Sim (X) Não ()

Água: Sim () Não (X)

Energia Elétrica: Sim () Não (X)

Observação (opcional): Cenário COVID-19

1. Esta Base foi formalmente estabelecida no ano de 2012, sendo a mesma revista e atualizada anualmente, pela variação do índice IGP-M, quando da data de sua utilização em relação à utilização anterior, com parametrização anual no mês de abril.
2. Os pagamentos dar-se-ão por meio do fornecimento e quitação de Boletos GRU – Guia de Recolhimento da União, exclusivamente constituídos pela UFAL.
3. A base de cálculo para determinação do custo de áreas destinadas à cessão/concessão de espaços físicos para Atividades Bancárias e de Crédito na UFAL é estabelecida mediante a adoção de um valor em reais pelo uso do metro quadrado, multiplicado pela área total de cada espaço. Desta forma, constitui-se o *valor mínimo de retribuição* pelo uso do espaço.
4. Para definição do valor do metro quadrado aplicado pela UFAL, que atualmente encontra-se estipulado em R\$ 33,17 (*trinta e três reais, e dezessete centavos*), foi realizada outrora uma média aritmética entre os valores de metros quadrados praticados em Universidades Federais da Região Nordeste, por serem estas IFES de mesma finalidade e porte que a UFAL, pelo que a UFAL *referencialmente* resolveu adotar este critério para a formação do *valor mínimo de retribuição* pelo uso de seus espaços, inclusa também nessa mensuração, a alta complexidade e os riscos que este tipo de ocupação requer, especialmente em espaços públicos, ou dentro de instituições públicas, no tocante ao desenvolvimento e à promoção de ações preventivas de segurança institucional por parte do órgão público contratante.
5. Em caso de ocupação de área acima de 150m², o valor aplicado ao metro quadrado (*excedente*) passa a ser de R\$ 19,90 (*dezenove reais, e noventa centavos*).
6. Uma vez cedido/concedido o espaço por meio de Dispensa ou Inexigibilidade de Licitação, o *valor mínimo de retribuição* pelo uso do espaço (quando da primeira contratação) é o valor do

Campus A. C. Simões – Avenida Lourival de Melo Mota, s/nº, km 14 - Tabuleiro do Martins – Maceió/AL. CEP: 57.072-970.

Contatos: (82) 3214-1094/1351/1352 / E-mails: contratos@proginst.ufal.br / fiscalizacao.contratos@proginst.ufal.br



Pró-reitoria de Gestão Institucional - PROGINST
Coordenadoria de Administração, Suprimentos e Serviços - CASS
Gerência de Contratos - GCONT

aluguel/arrendamento pelo uso do espaço, a ser contratado entre as partes. Uma vez cedido/concedido o espaço por meio de Licitação, Concorrência ou Pregão, o *lance vencedor* passa a ser o valor do aluguel/arrendamento pelo uso do espaço, a ser contratado entre as partes.

7. Em caso de utilização de serviços de água e energia elétrica no local, haverá a participação proporcional do Contratado no rateio destas despesas, cujos valores serão adicionados ao valor (contratado) da área ocupada, após os 03 (três) primeiros meses da primeira contratação.
8. A contar da data de assinatura do Contrato, haverá um prazo de carência de 03 (três) meses para apreciação e providências quanto ao início da participação proporcional, com vistas a que sejam realizados, neste período, devida análise e levantamento técnico por parte da Superintendência de Infraestrutura da Contratante sobre o uso destes serviços no local, pelo que, o *valor mínimo de retribuição* pelo uso do espaço, (em caso de Dispensa ou Inexigibilidade de Licitação), ou o *lance vencedor*, (em caso de Licitação), neste período, constituirá o valor do arrendamento mensal.
9. Após os 03 (três) primeiros meses de contratação, a Contratante informará formalmente ao Contratado sobre o valor de sua participação proporcional no rateio das despesas com água e energia elétrica, o qual será automaticamente incorporado ao valor do arrendamento mensal (*valor mínimo de retribuição* ou *lance vencedor*), que, por sua vez, constará, a partir de então, dos boletos GRU para pagamento referentes ao prazo de contratação vigente.
10. Assim sendo, após os 03 (três) primeiros meses de contratação, e em caso de sucessivas renovações contratuais, o valor total da mensalidade do arrendamento deverá ser então composto pelo:
Valor da Área (m²) + Valor do Consumo de Água + Valor do Consumo de Energia Elétrica
11. Ressalte-se que todos estes valores são passíveis de reajustes / atualizações anuais, em caso de renovação contratual.
12. No caso da área ocupada, o reajuste dar-se-á pelo índice adotado contratualmente (geralmente, o IGP-M, ou outro indicado pelo Governo).
13. No caso dos serviços de água e energia elétrica, o reajuste dar-se-á a depender das taxas aplicadas pelas concessionárias nos contratos com a UFAL, ou comercialmente, ou ainda, se houver aumento (ou redução) de pontos ou equipamentos hidráulicos e elétricos no local, que ensejem aumento (ou mesmo redução) do uso destes serviços.
14. O valor atribuído ao metro quadrado nesta Base também será anualmente atualizado (corrigido), a critério da Contratante, com base no índice de reajustes IGP-M, ou outro indicado pelo Governo, no que se refere à realização de novas contratações.
15. Note-se que o valor do contrato já se encontra passível de correção monetária, mediante previsão contratual.
16. Despesas com a contratação de serviços de telefonia, internet, manutenção básica, dedetização, conservação, reforma, vigilância da área ocupada, entre outros, devem ocorrer à total iniciativa e expensa do ocupante.



17. As reformas ou adaptações estruturais no local devem ser formalmente autorizadas pela Gestão da Contratante, e poderão ensejar o consequente aumento/reajuste do valor então contratado, a depender das alterações realizadas no espaço arrendado.

*** Critérios adotados para Cessão/Concessão de Áreas (m²):**

Valor Mínimo de Retribuição para fins comerciais bancários:

Até 150 m² R\$ 33,17 o m²

De 150 m² em diante □ R\$ 19,90 o m²

Exemplos:

- *Ex.1: Cálculo para uma área de 138m²:*

Área (m²) x R\$/m²
138 x 33,17 = **R\$ 4.577,46**

- *Ex.2: Cálculo para uma área de 608m²:*

Área (m²) x R\$/m²
150 x 33,17 = R\$ 4.975,50
458 x 19,90 = R\$ 9.114,20
4.975,50 + 9.114,20 = **R\$ 14.089,70**

- *Ex.3: Cálculo para uma área de 67m²:*

Área (m²) x R\$/m²
67 x 33,17 = **R\$ 2.222,39**

*** Critérios adotados para Consumo de Água:**

Para o consumo de água é considerado o número de economias (NE) de cada espaço, multiplicado pelo valor da água por m³, constante no Contrato de Demandas entre CASAL/UFAL, que em 2021 é de R\$ 9,03/m³ (*nove reais e três centavos, por metro cúbico*).

O número de economias é uma unidade de consumo independente, para efeito de faturamento, onde o consumo da água de um estabelecimento é correspondente ao consumo de 01 (uma) economia, calculada pela correlação do volume (em metro cúbico) de uma unidade residencial. Por exemplo, um

Campus A. C. Simões – Avenida Lourival de Melo Mota, s/nº, km 14 - Tabuleiro do Martins – Maceió/AL.. CEP: 57.072-970.

Contatos: (82) 3214-1094/1351/1352 / E-mails: contratos@proginst.ufal.br / fiscalizacao.contratos@proginst.ufal.br



edifício com 16 apartamentos tem 16 economias, tendo cada economia o direito de consumir 10 m³ pelo valor da tarifa *reduzida*, e o que ultrapassar 10 m³ é calculado pelo valor da tarifa de *excedente*, que em 2021 é de R\$ 10,34/m³ (*dez reais e trinta e quatro centavos, por metro cúbico*).

No caso da UFAL, o número de economias é estimado pelo número de pontos hidráulicos ou equipamentos que utilizam água instalados no espaço, onde cada conjunto de 10 (dez) pontos hidráulicos ou equipamentos corresponde a 01 (uma) economia.

- *Ex.: Cálculo para uma área com 06 pontos hidráulicos ou equipamentos:*

Como cada 10 pontos correspondem a 01 economia, tem-se 01 economia, e o valor da conta de água é: $V = 1 \times 10 \times 9,03 = 90,30$.

- *Ex.: Cálculo para uma área com 12 pontos hidráulicos ou equipamentos:*

Como cada 10 pontos correspondem a 01 economia, tem-se 02 economias, e o valor da conta de água é: $V = 2 \times 10 \times 9,03 = 180,60$.

*** Critérios adotados para Consumo de Energia Elétrica:**

O consumo de energia elétrica é estimado pela demanda da potência dos equipamentos elétricos instalados no espaço, e o valor cobrado pelo consumo estimado é multiplicado pelo(s) valor(es) da(s) tarifa(s) de energia elétrica cobrada(s) pela Equatorial/AL, para a classe comercial, que em 2021 é de:

R\$ 0,46/KW (*fora ponta*)

R\$ 2,09/KW (*ponta*)

R\$ 1,505823125/KW (*quando ligado 24 horas por dia*)

R\$ 22,76 (*de demanda por KW*)

0,7 (*fator de utilização do transformador*)

- *Ex.: Cálculo para levantamento dos equipamentos estimados de acordo com suas potências, com consumo de 500 KW, 'fora ponta':*

$$V = 500 \times 0,46 = 230,00$$

OBS.: O levantamento dos pontos de água e de energia elétrica é realizado pela Superintendência de Infraestrutura - SINFRA/UFAL, após 03 (três) meses do espaço ocupado.

O valor total do arrendamento (mensalidade) deverá ser então composto pelo:

Valor da Área (m²) + Valor do Consumo de Água + Valor do Consumo de Energia Elétrica



Pró-reitoria de Gestão Institucional - PROGINST
Coordenadoria de Administração, Suprimentos e Serviços - CASS
Gerência de Contratos - GCONT

- *Ex.: Espaço XXX: sala com área de 31,17 m², supondo-se a instalação de 05 pontos de água e de 05 equipamentos com potência instalada que resulte num consumo teórico de 150 KW/mês 'fora ponta':*

Área: $31,17 \times 33,17 = \text{R\$ } 1.033,91$

Consumo de Água: $1 \times 10 \times 9,03 = \text{R\$ } 90,30$

Consumo de Energia Elétrica: $150 \times 0,46 = \text{R\$ } 69,00$

(Valor Total):

$\text{R\$ } 1.033,91$ (Área) + $\text{R\$ } 90,30$ (Água) + $\text{R\$ } 69,00$ (Energia Elétrica) = **$\text{R\$ } 1.193,21$**

Equipe GCONT/CASS/PROGINST/UFAL