



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Diretoria de Engenharia e Arquitetura

TERMO DE REFERÊNCIA PROCESSO 202205000336805

1 DO OBJETO

Locação de imóvel urbano destinado à instalação e funcionamento de Unidades Administrativas e/ou Judiciárias do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás.

2 DA JUSTIFICATIVA

2.1 A contratação solicitada visa prover a necessidade de adequação do espaço físico do Complexo Tribunal de Justiça, tendo em vista a criação de novos cargos de desembargadores, com a respectiva estrutura de gabinete e de secretaria de Câmara, devido à alteração da lei de Organização Judiciária do Estado de Goiás, que proporcionou o aumento de número de desembargadores e ainda a previsão de chamamento de cerca de 100 servidores aprovados no último concurso público efetivado pelo Tribunal de Justiça do Estado de Goiás.

2.2 A locação de imóvel torna-se imprescindível para a readequação do espaço físico e para que as unidades a serem transferidas do Complexo do Tribunal de Justiça possam continuar o atendimento ao público e o desenvolvimento de suas atividades finalísticas.

3 FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A locação de imóvel se fundamenta no inciso X do art. 24, da Lei nº 8.666/93, que dispõe sobre a dispensa de licitação para locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Diretoria de Engenharia e Arquitetura

administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

4 DAS CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS DO IMÓVEL A SER LOCADO

4.1 O imóvel a ser locado deverá, obrigatoriamente, atender aos seguintes requisitos:

- a) Área útil de aproximada 3.500,00 m²
- b) Proximidade ao sistema de transporte coletivo e ao Complexo do Tribunal de Justiça;
- c) Possibilitar adequada acessibilidade, atendendo às disposições previstas na NBR 9050 e suas atualizações e a Lei nº 10.098/2000;
- d) Estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação;
- e) Instalações hidrossanitárias de acordo com o previsto na legislação. Deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento. As louças, metais e válvulas deverão estar em perfeitas condições de utilização, devidamente atestadas;
- f) Escadas e/ou rampas com largura igual ou superior a 1,20 m, com corrimãos instalados, sinalização e iluminação de emergência;
- g) Imóvel em perfeitas condições de uso, com habite-se até a data do recebimento das chaves (Recebimento Definitivo), em especial atenção às normas que regem as instalações de prevenção e combate a incêndio;
- h) Ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura;



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Diretoria de Engenharia e Arquitetura

- i) Teto, piso e paredes deverão ser revestidos de cores claras, com ausência de pontos de infiltração, mofos, manchas e rachaduras;
- j) Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras;
- k) Sistema de climatização em perfeitas condições de funcionamento com aparelhos de ar-condicionado que propiciem a substituição do ar no ambiente, que serão fornecidos e instalados pela LOCADORA;
- k.1) Aparelhos de ar-condicionado contendo selo de Nível de eficiência PROCEL – A ou B com controles individuais para cada ambiente, proporcionando eficiência no controle do consumo de energia pelo desligamento dos aparelhos destes ambientes quando desocupados;
- l) Elevadores, caso houver, em perfeito estado de conservação, apresentando condições plenamente seguras de utilização em concordância com normas da ABNT e laudo do técnico responsável;
- m) Cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção deverão estar de acordo com o dimensionamento da carga prevista para o imóvel;
- m.1) Deverão os sistemas elétrico, hidráulico e as instalações prediais do imóvel estar em perfeitas condições de uso, seguindo todas as diretrizes normativas técnicas legais e de acordo com as especificações feitas em projeto pelo locatário;
- n) Deverá conter equipamentos de detecção de incêndio com todos os equipamentos de segurança exigidos pelas normas próprias brasileiras, tais como extintores, mangueiras, rede de hidrantes etc. Deverá ser apresentado, também, o Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros relativo ao imóvel;
- n.1) A recarga dos extintores, checagem das mangueiras e todas as medidas necessárias para manutenção dos padrões de segurança exigidos pelos órgãos de segurança ficarão a cargo da empresa LOCADORA, incluindo a renovação anual do Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros relativo ao imóvel;



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Diretoria de Engenharia e Arquitetura

- o) A instalação dos pontos lógicos, telefônicos e elétricos serão realizados pela empresa LOCADORA, inclusive com fornecimento de peças, com todas as adaptações constantes do layout elaborado pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura do LOCATÁRIO;
- p) Dispor de Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA), conforme normas pertinentes da ABNT e adequadas às necessidades das instalações elétricas, telefônicas e lógica, bem como manutenção dos equipamentos pertinentes por conta da LOCADORA;
- q) Contemplar ou apresentar suporte para atender aos seguintes requisitos de Tecnologia da Informação:
- q.1) Cabeamento (gigabit) horizontal/vertical certificado;
- q.2) Rede elétrica trifásica 380Volts e estabilizada;
- s) Deverá dispor, no mínimo, 01 (uma) vaga específica devidamente sinalizada para pessoas portadoras de necessidades especiais (PNE), conforme a Norma NBR 9050/2004, e 01 (uma) vaga devidamente sinalizada para idosos conforme previsto na resolução CONTRAN 303/08, calçada acessível, atendendo a Norma NBR 9050/2004 e demais normas municipais, permitindo o embarque e desembarque de visitantes com segurança. Possuir portões ou local de acesso a pedestres e, em seu entorno permite com segurança a correta acessibilidade de carga e descarga de materiais e equipamentos;
- t) Dispor de garagem demarcada e devidamente sinalizada para veículos oficiais em número não inferior a 02 (duas) vagas e, no mínimo 40 (quarenta) vagas para servidores.
- u) No mínimo uma copa, equipada com pias, torneiras, tomadas de energia (110V/220V), com espaço suficiente para a colocação de 4 geladeiras, 3 fogões e 4 fornos de micro-ondas;
- v) Deverá atender aos aspectos técnicos exigidos pela legislação atual, especificamente de acordo com a Norma de Inspeção Predial/2012 do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Diretoria de Engenharia e Arquitetura

Engenharia – Entidade Nacional, da NBR 5674/2012 – Manutenção de Edificações e NBR 15575:2013 Norma de Desempenho de Edificações, da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, Norma NBR 8160, NBR 5410/97, Resolução nº 218, de 29 de junho de 1973, do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia – CONFEA, NBR 5419/2005, NBR 16401:2008-1 Instalações de ar-condicionado – Sistemas centrais e unitários – Parte 1 - Projeto das instalações; NBR 16401:2008-3 – Qualidade do ar interior; e Portaria MS/GM 3523/1998, NBR 10152: - Níveis de ruído para conforto acústico e a NBR 15575:2013 – Avaliação de desempenho, NBR 5413:1992 – Iluminância de interiores, NBR 12693:2010 - Sistema de proteção por extintores; nem o teste hidrostático das mangueiras, de acordo com a NBR 12779 - Mangueiras de incêndio – Inspeção, manutenção e cuidados, NBR 13768:1997 – Acessórios destinados a porta corta-fogo para saída de emergência – Requisitos; e NBR 11742:1997 – Porta corta-fogo – Especificação, NR 10 do Ministério do Trabalho e Emprego e NBR 14276:2006 – Brigada de incêndio , NR 23 quanto aos extintores, NBR 12779:2004 – Inspeção, manutenção e cuidados, NBR 9050:2004 e a NBR 9077:2001 – Saída de emergência em edifícios que podem desorientar e provocar acidentes numa situação de risco, Portaria 408 do Ministério da Saúde, NBR 9050:2004 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos, NBR 9050:2004, NBR 15575:2013;

4.2 **Preferencialmente**, no imóvel a ser locado poderão ainda, ser observados os seguintes requisitos, como critérios de desempate:

- a) Soluções sustentáveis, como reuso de água, uso de sensores de presença, utilização de lâmpadas fluorescentes compactas ou tubulares de alto rendimento e de luminárias eficientes, e demais soluções previstas na IN SLT nº 01/2010;
- b) Grupo gerador para áreas comuns e elevadores;
- c) Possuir maior número de vagas para veículos em estacionamento próprio para utilização pelos usuários.



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Diretoria de Engenharia e Arquitetura

5. DA CONTRATAÇÃO

As obrigações decorrentes da presente Dispensa de licitação serão formalizadas por instrumento de Contrato, celebrado entre o Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, doravante denominado LOCATÁRIO, e a proponente adjudicatária, doravante denominada LOCADORA, que observará os termos do artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993, sob sujeição às normas das Leis nº 8.245/1991, 8.666/1993 e da Lei Estadual nº 17.298/2021, e demais legislação específica, aplicável à espécie.

6. DO PRAZO DE VIGÊNCIA

O prazo de vigência do contrato será de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da entrega definitiva do imóvel, podendo ser prorrogado, a critério do Locatário, pelo prazo que for necessário, e só terá validade e eficácia se realizadas, pelo Locador, todas as adaptações e reformas indicadas no layout elaborado pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura do Locatário.

7. PREÇO

O valor a ser contratado resultará da seleção da melhor proposta e de avaliação a ser feita por Oficial de Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás.

8. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Natureza de Despesa 3.3.90.39.12.

9. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Diretoria de Engenharia e Arquitetura

9.1 Deverá constar da proposta o valor mensal do aluguel e o valor total para 01 (um) ano, que deve computar todos os custos necessários para a realização do objeto desta locação, bem como os impostos, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, seguros e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o contrato;

9.2 A proposta deverá indicar o prazo para a entrega das chaves;

9.3 A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal;

9.4 Independentemente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de preço acarretará, necessariamente, a aceitação total das condições previstas neste Instrumento convocatório;

9.9 A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 60 (setenta) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.

10. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

10.1 São obrigações do LOCATÁRIO:

- I. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no Contrato;
- II. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- III. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- IV. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- V. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Diretoria de Engenharia e Arquitetura

VI. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

VII. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores.

VIII. Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

IX. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto;

X. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;

XI. Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;

XII. Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor(es) competente(s) para tal;

XIII. Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

11. DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

11.1 São obrigações da LOCADORA:

I. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas nesse Termo de Referência sua proposta;

II. Após assinatura do Contrato, a LOCADORA apresentará, para aprovação do LOCATÁRIO, planta baixa com proposta de layout (plantas e especificações de materiais e serviços) para as áreas de expediente, banheiros e circulação, de acordo com as necessidades apresentadas pelo LOCATÁRIO;



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Diretoria de Engenharia e Arquitetura

- III. Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas do edifício, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços, seções e equipes do NEMS/MA;
- IV. Realizar as adequações necessárias nas redes elétricas (comum e estabilizada) e lógicas para atender o padrão de infraestrutura do NEMS/MA, inclusive com instalação de pontos de acordo com o layout aprovado pelo LOCATÁRIO.
- V. LOCADORA deverá atender as exigências de instalação de pontos telefônicos, o fornecimento e instalação de divisórias e equipamentos de ar condicionado, entre outras;
- VI. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- VII. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- VIII. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- IX. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- X. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- XI. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- XII. Entregar os serviços objeto da presente contratação dentro do prazo constante em sua proposta;
- XIII. Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel;
- XIV. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica (comum e estabilizada);



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Diretoria de Engenharia e Arquitetura

XV. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;

XVI. Providenciar o registro do Contrato de Locação no Cartório de Registro de Imóveis;

XVII. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo;

XVIII. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

12. DO PAGAMENTO

12.1 O pagamento do aluguel será em moeda corrente nacional, por meio de Ordem Bancária, até o 10º (décimo) dia útil após o recebimento do documento de cobrança devidamente atestado pelo representante da Administração, e será depositado na conta corrente da LOCADORA, junto à agência bancária indicada pela mesma;

12.2 Para fins de pagamento, o documento de cobrança deverá ser emitido obrigatoriamente com as mesmas informações, inclusive CNPJ, constantes na proposta de preços e no instrumento de Contrato, não se admitindo documento de cobrança emitido com dados divergentes;

12.3 Antes de qualquer pagamento serão verificadas as seguintes comprovações, sem prejuízo de verificação por outros meios, cujos resultados serão impressos, autenticados e juntados ao processo de pagamento:

I. Regularidade do cadastramento e da habilitação contratada, através de consulta “on-line” ao Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF, nos termos do Decreto nº 3.722, de



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Diretoria de Engenharia e Arquitetura

2001; do Decreto nº 4.485, de 2002, ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no artigo 29 da Lei nº 8.666, de 1993;

II. Apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhista – CNDT, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, sobre inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, de que trata a Lei nº 12.440, de 2011;

III. Consulta ao Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal – CADIN, de que trata a Lei nº 10.522, de 2002; ao Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, de que trata a Portaria CGU nº 516, de 2010; e ao Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de improbidade Administrativa – CNCIA, de que trata a Lei nº 8.429, de 1992;

IV. Em caso de irregularidade junto ao SICAF ou à CNDT, a LOCATÁRIA notificará a LOCADORA para que sejam sanadas as pendências no prazo de 30 (trinta)

dias, prorrogável por igual período, mediante justificativa aceita pela LOCATÁRIA. Findo este prazo, sem que haja a regularização por parte da LOCADORA perante o SICAF e a CNDT, ou apresentação de defesa aceita pela LOCATÁRIA, ocorrendo estes fatos isoladamente ou em conjunto, caracterizar-se-á descumprimento de cláusula contratual, e estará a LOCADORA sujeita às sanções administrativas previstas no Contrato.

12.4 Caso os dados do documento de cobrança estejam incorretos, a LOCATÁRIA informará à LOCADORA e esta emitirá novo documento de cobrança, escoimado daquelas incorreções, abrindo-se, então, novo prazo para pagamento;

12.5 Os eventuais atrasos de pagamento, por culpa da LOCATÁRIA, geram à LOCADORA o direito à atualização financeira desde a data final do período de adimplemento até a data do efetivo pagamento, tendo como base a taxa de em que os juros serão calculados à taxa de 0,5 % (zero



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Diretoria de Engenharia e Arquitetura

vírgula cinco) por cento ao mês e de 6% (seis) por cento ao ano, pro rata dia e de forma não composta, mediante aplicação da seguinte fórmula:

$EM = VP \times N \times I$, onde: EM = Encargos moratórios

VP = Valor da parcela em atraso

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

$I = (TX/100) / 365 = \text{Índice de atualização financeira} = [(6/100)/365] = 0,00016438$

TX = Percentual da taxa de juros de mora anual = 6% (seis por cento)

13. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1 O desatendimento, pela LOCADORA, de quaisquer exigências Contratuais e seus anexos, garantida a prévia defesa e, de acordo com a conduta reprovável (infração), a sujeitará às sanções administrativas previstas no inciso I do artigo 87 da Lei nº 8.666/93, conforme abaixo:

I. Advertência;

II. Multa;

III. Impedimento de licitar e contratar com a União, Estados, Distrito Federal e Municípios;

IV. Descredenciamento do sistema de cadastramento de fornecedores.

13.2 O Tribunal de Justiça, na quantificação da pena de multa, observará o seguinte:

13.2.1 Multa de até 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato, em caso de descumprimento total da obrigação, inclusive caso de recusa do adjudicatário em firmar o contato, dentro de 10 (dez) dias contados da data de sua convocação.

13.2.2 Multa de até 0,3% (zero vírgula três por cento) ao dia, até o trigésimo dia de atraso, sobre o valor da parte do fornecimento ou serviço não realizado.



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Diretoria de Engenharia e Arquitetura

13.2.3. Multa de até 0,7% (zero vírgula sete por cento) sobre o valor da parte do fornecimento e/ou do serviço não realizado, por dia subsequente ao trigésimo.

13.2.4. Multa de até 10% (dez por cento) sobre o valor inadimplente do contrato/saldo remanescente do contrato, em caso de descumprimento parcial da obrigação.

13.3. Sem prejuízo das multas aplicadas, poderá a Administração, ao seu interesse, rescindir o contrato em caso de atraso superior ao sexagésimo dia sobre o fornecimento parcial ou integral do objeto.

13.4. As multas serão descontadas de qualquer crédito da empresa contratada. Na inexistência de créditos que respondam pelas multas, a contratada deverá recolhê-las nos prazos que o Tribunal de Justiça determinar ou, quando for o caso, cobrada judicialmente.

13.5. A penalidade de multa, que poderá ser aplicada cumulativamente com as demais sanções, e a sua cobrança, não isentará a obrigação de indenizar eventuais perdas e danos.

13.6. O impedimento de contratar com a União, Estados, Distrito Federal e Municípios será raduado pelos seguintes prazos:

13.6.1. 6 (seis) meses, nos casos de:

a. Aplicação de duas penas de advertência, no prazo de 12 (doze) meses, sem que o CONTRATADO tenha adotado as medidas corretivas no prazo determinado pela Administração.

b. Alteração da quantidade ou qualidade da mercadoria/materiais fornecidos.

14.6.2. 12 (doze) meses, no caso de retardamento imotivado da execução do objeto, do serviço, de suas parcelas ou do fornecimento de bens.

13.6.3. 24 (vinte e quatro) meses, nos casos de:



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Diretoria de Engenharia e Arquitetura

- a. Entregar como verdadeira mercadoria falsificada, adulterada, deteriorada ou danificada.
- b. Paralisação de serviço ou do fornecimento de bens sem justa fundamentação e prévia comunicação Administração.
- c. Praticar ato ilícito visando frustrar os objetivos de licitação no âmbito da administração estadual.
- d. Sofrer condenação definitiva por praticar, por meio doloso, fraude fiscal no recolhimento de qualquer tributo.
- e. Recusar a retirada da nota de empenho ou assinatura do contrato no prazo estabelecido, sem justa causa.

13.6.4. O fornecedor que, convocado dentro do prazo de validade de sua proposta, não celebrar o contrato, deixar de entregar ou apresentar documentação falsa exigida para o certame, ensejar o retardamento da execução do seu objeto, comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal, será aplicada penalidade de impedimento de licitar e contratar com a União, os Estados, o Distrito Federal ou Municípios, por prazo não superior a 5 (cinco) anos, sendo descredenciado do Cadastro de Fornecedores, sem prejuízo das multas previstas neste Termo de Referência e no contrato e das demais cominações legais, aplicadas e dosadas segundo a natureza e a gravidade da falta cometida.

13.7. O contrato, sem prejuízo das multas e demais cominações legais previstas, poderá ser rescindido unilateralmente, por ato formal da Administração, nos casos enumerados nos incisos I a VIII do art. 37 da Lei nº 14.133/2021.

14. RESCISÃO

14.1 A LOCATÁRIA poderá rescindir o Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Diretoria de Engenharia e Arquitetura

14.2 Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

14.3 Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666/93, desde que ausente a culpa da LOCADORA, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

14.4 Caso haja razões de interesse público devidamente justificadas nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

14.4.1 Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 02 (dois) meses de aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

14.5 Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, entre outros, a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

14.6 O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

14.7 Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Diretoria de Engenharia e Arquitetura

15. DO CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

15.1 Nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, será designado representante para acompanhar e fiscalizar a entrega dos bens, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados, conforme quadro abaixo:

Designação	Diretoria
Gestor(es)	Diretor (a) da Diretoria Administrativa e Diretor (a) da Diretoria de Engenharia e Arquitetura
Fiscalização Técnica	Diretor da Divisão de Manutenção Predial da Diretoria de Engenharia e Arquitetura
Fiscalização Administrativa	Diretor da Divisão de Controle de Contratos e Aquisições da Diretoria Administrativa
Fiscalização Setorial	Diretores das Unidades que ocuparão o espaço a ser alugado

15.1.1 GESTORES(AS) DO CONTRATO: Diretor(a) da Diretoria Administrativa e Diretor(a) da Diretoria de Arquitetura e Engenharia

15.2 A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade da LOCATÁRIA, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de Conformidade com o art. 120 da Lei nº 14.133/2021.



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Diretoria de Engenharia e Arquitetura

15.3. O fiscal 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 das falhas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

16 DOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE

16.1 A Contratada deverá adotar as práticas de sustentabilidade ambiental na execução do serviço, em atendimento ao art. 170 da CF/1988, ao art. 5º da Lei nº 14.133/2021, a Lei nº 12.187/2009 e art. 6º da Instrução Normativa nº 1/2010 da SLTI/MPOG, bem como do Decreto nº 7746/2012.

16.2. A introdução dos critérios de sustentabilidade justifica-se em face da responsabilidade objetiva da Administração no que diz respeito à promoção do bem-estar dos administrados e à preservação do meio ambiente de forma sistemática e contínua.

16.3. É, portanto, dever da Administração Pública zelar pelos princípios e diretrizes emanados da legislação que visam proteger o meio ambiente.

17. DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR EXIGIDA

17.1 Na proposta serão exigidos os seguintes dados ou documentos relativos ao imóvel, que deverão acompanhar a proposta de preço da interessada:

- a) Endereço do imóvel;
- b) Número de pavimentos;
- c) Área de expediente (total e por pavimento);
- d) Área total do imóvel;
- e) Fotos do imóvel (fachada, laterais e interna por pavimento);
- f) Cópia autenticada do Registro de imóvel;



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Diretoria de Engenharia e Arquitetura

g) Declaração atestando que não pesa, sobre o imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da comissão designada;

h) Croquis ou plantas baixas dos pavimentos e fachadas.

17.2 Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação (regularidade fiscal e trabalhista) do proponente, verificar-se-á o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a futura contratação, mediante consulta aos seguintes cadastros:

I. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (www.portaldatransparencia.gov.br);

II. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça (www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php);

III. Cadastro Informativo de Débitos não Quitados - CADIN, de que trata a Lei nº 10.522/2002.

17.3 As proponentes deverão comprovar a sua regularidade fiscal e trabalhista. A comprovação poderá ser efetuada pelo credenciamento e regularidade de situação no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF, instituído pela Instrução Normativa Nº 2 de 11/10/2010, da Secretaria de Logística e Tecnologia da Informação do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, que será verificada por meio de consulta on-line no sistema; ou, caso contrário, poderá ser efetuada mediante a apresentação, juntamente com a proposta de preço, dos seguintes documentos:

17.3.1 Prova de regularidade para com a Fazenda Nacional, conforme Decreto nº 6.106, de 30/04/07, com as alterações do Decreto nº 6.420, de 1º/04/2008, que será efetuada mediante a apresentação de:



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Diretoria de Engenharia e Arquitetura

I - certidão específica, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, quanto às contribuições sociais previstas nas alíneas “a”, “b” e “c” do parágrafo único do artigo 11 da Lei nº 8.212, de 24/07/91, às contribuições instituídas a título de substituição e às contribuições devidas, por lei, a terceiros, inclusive inscritas em dívida ativa do Instituto Nacional do Seguro Social e da União, por ela administradas;

II - certidão conjunta, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, quanto aos demais tributos federais e à Dívida Ativa da União, por esta administrados.

17.3.2 Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), se for o caso.

17.3.3 Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa, nos termos do Título VII-A da consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.

17.4 Juntamente com a proposta de preço, a interessada deverá apresentar ainda as seguintes declarações, assinadas pelo representante legal do proponente:

- a) Anexo II – Declaração de Inexistência de Fato Superveniente à Habilitação;
- b) Anexo III - Declaração de não emprego de Mão-de-obra de Menor;
- c) Anexo IV – Declaração de elaboração independente de proposta, em cumprimento ao disposto na Instrução Normativa SLTI nº 02/2009, de 16/09/2009, publicado no DOU de 17/09/2009.

Goiânia, GO, datado e assinado eletronicamente,

Cybelle Saad Sabino de Freitas Faria

Diretora de Engenharia e Arquitetura



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Diretoria de Engenharia e Arquitetura

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Para validar este documento informe o código 537125720007 no endereço <https://proad-v2.tjgo.jus.br/proad/publico/validacaoDocumento>

CYBELLE SAAD SABINO DE FREITAS FARIA
DIRETORA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA.
SECRETARIA EXECUTIVA DA DIRETORIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA
Assinatura CONFIRMADA em 27/05/2022 às 14:04

