



## **PODER JUDICIÁRIO**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Diretoria Administrativa – Assessoria de Padronização de Termos de Referência

# **TERMO DE REFERÊNCIA**

## **PROCESSO Nº 202202000320216**

### **1. DO OBJETO**

1.1. Aquisição de imóvel localizado na Rua 6, quadra 24, etapa I, modulo 3, Polo Empresarial Goiás, no Município de Aparecida de Goiânia/Goiás, visando abrigar as unidades: Arquivo da Diretoria do Foro da Comarca de Goiânia, Centro de Distribuição do Poder Judiciário, Unidade de Gestão Documental, Depósito Público e Gráfica.

### **2. DA JUSTIFICATIVA**

2.1. Conforme parecer da Diretoria de Engenharia e Arquitetura, para abrigar as unidades Arquivo da Diretoria do Foro da Comarca de Goiânia, Centro de Distribuição do Poder Judiciário, Unidade de Gestão Documental, Depósito Público e Gráfica, o imóvel deverá contar com área total de, no mínimo, 30.000m<sup>2</sup>

2.2. A área encontrada, objeto da presente demanda, além de ser o único imóvel encontrado que corresponde à metragem recomendada para unificação das várias unidades, atende aos seguintes requisitos apresentados pela Unidade Técnica deste Poder:

2.2.1. A área deverá conter edificação predominantemente térrea, pela natureza de armazenamento.

2.2.2. A área deverá apresentar fácil escoamento de trânsito, considerando que a necessidade da Divisão de Material e Patrimônio realizar rotas para



## PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Diretoria Administrativa – Assessoria de Padronização de Termos de Referência

todo o Estado para entrega de bens e materiais, bem como realizar os transportes de documentos arquivísticos e objetos para guarda.

2.2.3. Local seguro para abrigar documentos e bens de valor;

2.2.4. Estacionamento que comporte os caminhões, maquinários logísticos e, quando for o caso, veículos que estejam aguardando o desfazimento;

2.2.5. Local salubre, podendo comportar os servidores e colaboradores de forma digna e segura;

2.5.6. Local próximo a área urbana. A distância de regiões urbanas tende a influenciar nos custos de infraestrutura relacionados à logística das Unidades que serão abrigadas.

2.3. Importante ressaltar que foram realizadas diversas tratativas com os representantes do Poder Executivo Estadual, na busca de doação de área própria, as quais restaram infrutíferas.

2.4. Insta salientar que, com a presente aquisição, será liberada a verba de custeio da locação do espaço que hoje abriga o Centro de Distribuição, resultando em economia de R\$ 175.130,54 (cento e setenta e cinco mil, cento e trinta reais e cinquenta e quatro centavos) mensais, e R\$ 2.101.566,48 (dois milhões, cento e um mil, quinhentos e sessenta e seis reais e quarenta e oito centavos) anuais.

2.5. Quanto ao imóvel que abriga o Depósito Público, a Gráfica e parte do Arquivo, situado no Parque das Laranjeiras, retornará ao Poder Executivo do Estado de Goiás.

2.6. Cumpre esclarecer que o imóvel pretendido abrigará, como projeto-piloto, o Arquivo da Diretoria do Foro da Comarca de Goiânia e a Unidade de Gestão Documental e, almeja-se que, com a nova estrutura, a Unidade de



## PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Diretoria Administrativa – Assessoria de Padronização de Termos de Referência

Gestão Documental possa atuar em conjunto com as comarcas deste Poder Judiciário, visando a unificação requerida inicialmente nos autos.

2.7. Por fim, após buscas e estudos realizados pelas áreas técnicas deste Poder, foi encontrado o imóvel localizado na Rua 6, quadra 24, etapa I, módulo 3, Polo Empresarial Goiás, Município de Aparecida de Goiânia/GO, com área total de 42.900,64m<sup>2</sup> e área construída de 21.261,43m<sup>2</sup>, com as seguintes características:

- Galpão construído em estrutura de concreto, cobertura com telhas Galvalume, sistema Roberts de exaustão e ventilação, para melhor conforto térmico do ambiente e sem custo de manutenção e energia elétrica;
- Pé direito: parte mais baixa com 8m de altura e a mais alta com 11m de altura;
- Terreno totalmente cercado com blocos de cimento;
- Estação para tratamento da caixa de gordura da cozinha;
- Dois reservatórios d'água enterrados com capacidade para 400.000 litros;
- Três caixas d'água suspensas com capacidade para 130.000 litros;
- Sistema de aquecimento solar para águas dos chuveiros;
- Ruas internas totalmente asfaltadas;
- Sistema de captação pluvial;
- Sistema completo de para-raios;
- Sistema de combate a incêndio aprovado pelo corpo de Bombeiros;
- Poço artesiano, com vasão aproximada de 3.000 litros/hora;
- Disponibilidade de até 300 kw de energia elétrica;
- Estacionamento asfaltado e iluminado com 150 vagas;
- Guarita para controle de entrada e saída de veículos e pedestres;
- Pátio para manobras de caminhões, totalmente asfaltado;
- 18 boxes preparados para carregamento e descarregamento de caminhões;
- Salas de treinamentos com capacidade para até 70 pessoas;



## PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Diretoria Administrativa – Assessoria de Padronização de Termos de Referência

- Todas as salas equipadas com ares condicionados;
- Banheiros para até 200 pessoas (masculino, feminino e com necessidades especiais);
- Vestiário com capacidade para atender simultaneamente 200 pessoas.

### 3. DA CLASSIFICAÇÃO DO BEM

3.1. Trata-se de bem imóvel de natureza singular, tendo em vista atender todos os requisitos técnicos para a abrigar as unidades citadas no objeto.

3.2. Assim, sugere-se a aquisição por meio de inexigibilidade, conforme preceitua o inciso V, art. 74, da Lei Federal nº 14.133/2021:

“Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

(...)

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha”

### 4. DA ESTIMATIVA DE CUSTO E PREÇOS DE REFERÊNCIA

4.1. O custo estimado encontrado, por meio de Laudo de Avaliação elaborado pelo Oficial de Justiça Avaliador, Ivan do Prado Oliveira, foi de R\$ 85.145.813,36 (oitenta e cinco milhões e cento e quarenta e cinco mil e oitocentos e treze reais e trinta e seis centavos), valor este compatível com o estipulado na proposta do proprietário de R\$ 81.000.000,00 (oitenta e um milhões de reais).

### 5. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

5.1. São obrigações do **CONTRATANTE**:

5.1.1. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas neste Termo.



## PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Diretoria Administrativa – Assessoria de Padronização de Termos de Referência

- 5.1.2. Realizar a vistoria para recebimento do imóvel, a fim de verificar minuciosamente seu estado, elaborando Termo de Vistoria de Recebimento.
- 5.1.3. Efetuar o pagamento no prazo e condições previstos no presente instrumento.
- 5.1.4. Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da **CONTRATADA**, através de comissão/servidor especialmente designado.
- 5.2. O **CONTRATANTE** não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela **CONTRATADA** com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente Termo de Contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da **CONTRATADA**, seus empregados, prepostos ou subordinados.

### 6. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- 6.1. Entregar o imóvel, com as adaptações exigidas pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após a assinatura do contrato, em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta.
- 6.2. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à aquisição.
- 6.3. Apresentar a seguinte documentação:
  - 6.3.1. Certidão atualizada de registro do imóvel
  - 6.3.2. Certidão de ônus e ações (inteiro teor) do imóvel
  - 6.3.3. Certidão de quitação fiscal e situação enfiteuticã ou guias de IPTU pagas
  - 6.3.4. Cópia da Escritura Pública
  - 6.3.5. Documentação para habilitação jurídica (contrato social, comprovante de inscrição e situação cadastral do CNPJ; RG e CPF do(s) proprietário(s) do imóvel e do representante legal, se for o caso).



## PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Diretoria Administrativa – Assessoria de Padronização de Termos de Referência

### 7. DOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE

- 7.1. 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.
- 7.2. 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.
- 7.3. Portanto, é dever da Administração Pública zelar pelos princípios e diretrizes emanados da legislação que visam proteger o meio ambiente.

### 8. DA PREVENÇÃO, CONSCIENTIZAÇÃO E COMBATE AO RACISMO

- 8.1. A **CONTRATADA** deverá realizar programas internos de prevenção, conscientização e combate ao racismo junto a seus colaboradores.
- 8.2. Os colaboradores da **CONTRATADA** deverão, anualmente, participar de cursos para aprimoramento das metodologias de trabalho em prol de condutas antirracistas.
- 8.3. A **CONTRATADA** deverá disponibilizar canais de ouvidoria para apurar com rigidez eventuais desvios de conduta relativas à práticas racistas de seus colaboradores.
- 8.4. A **CONTRATADA** responderá solidariamente pelos danos e responsabilidades ocasionadas ao **CONTRATANTE**, inclusive à sua imagem, pelas condutas racistas de seus colaboradores.



## PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Diretoria Administrativa – Assessoria de Padronização de Termos de Referência

### 9. DO CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

9.1. 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.

9.2. Ficam designados:

9.2.1. **Gestor do Contrato:** Tatiana Rodrigues Ferreira – Diretora Administrativa.

9.2.2. **Fiscal Administrativo:** Nilvan Soares Rodrigues – Diretor da Divisão de Gestão de Contratos e Convênios da Diretoria Administrativa.

9.2.3. **Fiscal Técnico:** Cybelle Saad Sabino de Freitas Faria – Diretora de Engenharia e Arquitetura.

9.3. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da **CONTRATADA**, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade do **CONTRATANTE** ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 da Lei nº 14.133/2021.

9.4. O gestor 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.



## PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Diretoria Administrativa – Assessoria de Padronização de Termos de Referência

### 10. DO PAGAMENTO

10.1. O pagamento será realizado no prazo máximo de até 30 (trinta) dias consecutivos, contados a partir do recebimento da Nota Fiscal, através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta-corrente indicados pelo contratado.

10.1.1. Para execução do pagamento, a **CONTRATADA** deverá fazer constar da nota fiscal correspondente, emitida, sem rasura, em letra bem legível em nome do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás – TJGO (CNPJ nº 02.292.266/0001-80), o nome do banco, o número de sua conta bancária e a respectiva agência.

10.1.2. A Nota Fiscal deverá ser emitida pela própria **CONTRATADA**, obrigatoriamente com o número de inscrição no CNPJ apresentado nos documentos de habilitação e das propostas, não se admitindo Notas Fiscais emitidas com outros CNPJ, mesmo aqueles de filiais ou da matriz.

10.1.3. Caso a **CONTRATADA** emita nota fiscal eletrônica, deverá enviar os arquivos digitais em formato XML da NF-e para o Tribunal, por e-mail ou por meio de sistema específico, conforme as orientações do Gestor e/ou Fiscal do Contrato.

10.2. Considera-se ocorrido o recebimento da nota fiscal no momento em que o **CONTRATANTE** atestar a execução do objeto do contrato.

10.3. A Nota Fiscal deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio das certidões previstas no art. 68 da Lei nº 14.133/2021 e informação do Cadastro Informativo dos Créditos não Quitados de Órgãos e Entidades Estaduais (CADIN ESTADUAL).

10.3.1. Os documentos referentes à regularidade fiscal deverão apresentar igualdade de CNPJ, ressaltando-se aquele que o próprio órgão emissor declara expressamente no referido documento que ele é válido para todos os estabelecimentos sede e filiais da **CONTRATADA**.



## PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Diretoria Administrativa – Assessoria de Padronização de Termos de Referência

- 10.4. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal ou dos documentos pertinentes à contratação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, como, por exemplo, obrigação financeira pendente, decorrente de penalidade imposta ou inadimplência, o pagamento ficará sobrestado até que a **CONTRATADA** providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o **CONTRATANTE**.
- 10.5. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- 10.6. Antes de cada pagamento à **CONTRATADA**, será realizada consulta às certidões de regularidade fiscal para verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas neste Termo.
- 10.6.1. Constatando-se a situação de irregularidade da **CONTRATADA**, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do **CONTRATANTE**.
- 10.6.2. Previamente à emissão de nota de empenho e a cada pagamento, o **CONTRATANTE** deverá realizar consulta para identificar possível suspensão temporária de participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.
- 10.6.3. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o **CONTRATANTE** comunicará aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência da **CONTRATADA**, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.



## PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Diretoria Administrativa – Assessoria de Padronização de Termos de Referência

- 10.6.4. Persistindo a irregularidade, serão adotadas as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada à **CONTRATADA** a ampla defesa e o contraditório.
- 10.6.5. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso a **CONTRATADA** não regularize sua situação junto ao órgão correspondente.
- a. Será rescindido o contrato em execução com a **CONTRATADA** inadimplente, salvo por motivo de economicidade ou outro de interesse público de alta relevância, devidamente justificado, em qualquer caso, pela máxima autoridade do **CONTRATANTE**.
- 10.7. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.
- 10.7.1. A **CONTRATADA** regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.
- 10.8. Nos casos de eventual atraso de pagamento, desde que a **CONTRATADA** não tenha concorrido, de alguma forma, para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pelo **CONTRATANTE**, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:  $EM = I \times N \times VP$ , 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:



## PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Diretoria Administrativa – Assessoria de Padronização de Termos de Referência

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

TX = Percentual da taxa anual = 6%

### 11. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. Pela inexecução total ou parcial do contrato, O **CONTRATANTE** poderá, garantida a defesa prévia, aplicar à **CONTRATADA**, segundo a extensão da falta cometida, as seguintes penalidades:

11.1.1. Advertência.

11.1.2. Multa.

11.1.3. Impedimento de licitar e contratar com a União, Estados, Distrito Federal ou Municípios.

11.1.4. Descredenciamento do sistema de cadastramento de fornecedores.

11.2. O **CONTRATANTE**, na quantificação da pena de multa, observará o seguinte:

11.2.1. Multa de até 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato/nota de empenho, em caso de descumprimento total da obrigação, inclusive no caso de recusa do adjudicatário em firmar o contrato, dentro de 10 (dez) dias contados da data de sua convocação.

11.2.2. 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

11.2.3. Multa de até 0,7% (zero vírgula sete por cento) sobre o valor da parte do fornecimento, por dia subsequente ao trigésimo.

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

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



## PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Diretoria Administrativa – Assessoria de Padronização de Termos de Referência

- 11.4. 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 **CONTRATANTE** determinar ou, quando for o caso, cobrada judicialmente.
- 11.5. 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.
- 11.6. O impedimento de licitar e contratar com a União, Estados, Distrito Federal ou Municípios será graduado pelos seguintes prazos:
- 11.6.1. 6 (seis) meses, nos casos de:
- Aplicação de duas penas de advertência, no prazo de 12 (doze) meses, sem que a **CONTRATADA** tenha adotado as medidas corretivas no prazo determinado pela Administração.
  - Alteração da quantidade ou qualidade da mercadoria/materiais fornecidos.
- 11.6.2. 12 (doze) meses, no caso de retardamento imotivado da execução do objeto, do serviço, de suas parcelas ou do fornecimento de bens.
- 11.6.3. 24 (vinte e quatro) meses, nos casos de:
- Entregar como verdadeira mercadoria falsificada, adulterada, deteriorada ou danificada.
  - Paralisação de serviço ou do fornecimento de bens sem justa fundamentação e prévia comunicação ao **CONTRATANTE**.
  - Praticar ato ilícito visando frustrar os objetivos de licitação no âmbito da administração estadual.
  - Sofrer condenação definitiva por praticar, por meio doloso, fraude fiscal no recolhimento de qualquer tributo.
  - Recusar a retirada da nota de empenho ou assinatura do contrato no prazo estabelecido, sem justa causa.



## PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Diretoria Administrativa – Assessoria de Padronização de Termos de Referência

11.7. O contrato, sem prejuízo das multas e demais cominações legais previstas, poderá ser rescindido unilateralmente, por ato formal do **CONTRATANTE**, nos casos enumerados nos incisos I a VIII do art. 137 da Lei nº 14.133/2021.

Elaborado por Lillian Ferreira Leal de Moraes Couto

Assessoria de Padronização de Termos de Referência

Tatiana Rodrigues Ferreira  
Diretora Administrativa

## ASSINATURA(S) ELETRÔNICA(S)

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Para validar este documento informe o código 689294859497 no endereço <https://proad-v2.tjgo.jus.br/proad/publico/validacaoDocumento>

Nº Processo PROAD: 202202000320216 (Evento nº 84)

**TATIANA RODRIGUES FERREIRA**

DIRETOR(A) ADMINISTRATIVO(A)

DIRETORIA ADMINISTRATIVA

Assinatura CONFIRMADA em 14/06/2023 às 13:38

