



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
GERÊNCIA DE APOIO ADMINISTRATIVO E LOGÍSTICO

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1. A presente contratação tem por objeto a locação do imóvel situado à Avenida Central, setor Empresarial, Goiânia-GO, com área útil de aproximadamente 1800 m², visando o atendimento da Secretaria de Estado da Administração – SEAD, de acordo com as condições expressas neste Termo de Referência.

2. CUSTO DA CONTRATAÇÃO

LOCAÇÃO DE IMÓVEL - SEAD					
Item	Descrição	Qtd.	Unidade	Valor mensal estimado R\$	Valor para 20 meses R\$
1	Locação de galpão localizado à Avenida Central, setor Empresarial, Goiânia-GO.	1	locação	R\$ 14.430,30	R\$ 288.606,00

2.1. O valor, até que seja expedido o Certificado de Conformidade pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás - CERCON, terá desconto de R\$ 3.300,00 (três mil e trezentos reais) mensais, logo, o valor a ser pago nesse período será de R\$ 11.130,30 (onze mil cento e trinta reais e trinta centavos) mensais.

3. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

3.1. O locador incorrerá nas despesas relacionadas com as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel, desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente;

3.2. Atenderá às normas de segurança e acessibilidade emanadas pelo Poder Público, relacionadas à edificação objeto do contrato incluindo o Sistema de Combate a Incêndio.

3.3. Realizará reparos estruturais no prédio, ainda que constatados depois do recebimento, a qualquer tempo, com prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis para saná-los, às suas expensas.

4. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

4.1. Caberá ao locatário o pagamento das despesas provenientes ao consumo de energia elétrica, iluminação pública, água e telefone;

4.2. Conservar o imóvel locado e realizar nele, por sua conta, obras de reparação dos estragos a que der causa;

4.3. Fazer manutenção do sistema de incêndio do imóvel locado;

4.4. Correrá por conta do locatária as despesas decorrentes do imposto predial e territorial urbano - IPTU.

5.DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

5.1 O locatário obriga-se a destinar o imóvel, objeto deste contrato, para o funcionamento da unidade administrativa da Secretaria de Estado da Administração – SEAD, sendo vedada à transferência da locação a qualquer título, salvo com prévio consentimento formalizado junto ao Locador.

6.DA VISTORIA DO IMÓVEL

6.1. O locatário realizará a vistoria do imóvel locado, emitindo o laudo do mesmo atestando as condições em que foi recebido para uso.

7.DAS MODIFICAÇÕES NO IMÓVEL

7.1. O locatário poderá realizar modificações e benfeitorias no imóvel, desde que não afetem a segurança da edificação e nem contrariem posturas municipais, nos termos do art.1219 do Código Civil Brasileiro, desde que, autorizado previamente de maneira formal pelo locador.

8.DA RESCISÃO

8.1. O locatário, por razões de interesse público, devidamente justificada, nos termos do inciso XII do art. 78 da LNL nº 8.666/93, poderá devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficando dispensado do pagamento de qualquer multa, bem como dos aluguéis restantes, desde que notifique o locador, por escrito, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias;

8.2. Por determinação unilateral e escrita da Administração, nos casos enumerados nos incisos I a XII, XVII e XVIII do artigo 78 da LNL nº 8.666/93.

8.3. Amigavelmente, por acordo entre as partes, desde que haja conveniência para a Administração Pública;

8.4. Judicialmente, nos termos da legislação em vigor.

9. DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

9.1. Reserva-se ao locatário a preferência para a renovação deste contrato e em caso de alienação do imóvel, a qualquer título, ficará os herdeiros ou sucessores das partes obrigados ao cumprimento de todas as cláusulas e condições, observando o art. 576 do Código Civil Brasileiro.

10. DA GESTÃO DO CONTRATO

10.1. A gestão e fiscalização da presente aquisição ficarão a cargo do Servidor, Esley Carvalho, CPF nº 125.133.341-91, ocupante do cargo de Assistente de Gestão Administrativa, neste ato denominado como Gestor do Contrato, e como seu substituto, Laurívio Monteiro de Oliveira, CPF nº 085.657.081-87, ocupante do cargo de Assessor, que será designado, por Portaria, pelo titular desta Pasta ou por instrumento que o substitua, conforme artigo 67m da Lei nº 8.666/93, e Artigo 51, da Lei nº 17.928/13.

11. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

11.1. O prazo de vigência do contrato será de 20 (vinte) meses, contados a partir da data de sua assinatura, e com eficácia a partir da publicação no Diário Oficial do Estado, podendo ser prorrogado conforme a legislação vigente.

12. AS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (no que couber)

12.1. O licitante 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, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do contrato, comportar-se de inidôneo ou cometer fraude fiscal, garantido o direito prévio da ampla defesa, ficará impedido de licitar e contratar com a Administração e será descredenciado junto ao CADFOR, pelo prazo de até 05 (cinco) anos, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, sem prejuízo das multas previstas no § 1º deste artigo e demais cominações legais.

12.2. A inexecução contratual, inclusive por atraso injustificado na execução do contrato ou instrumento equivalente, sujeitará a contratada, além das cominações legais cabíveis, à multa de mora, graduada de com a gravidade da infração, obedecidos os seguintes limites máximos:

1. - 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato ou instrumento equivalente, em caso de descumprimento total da obrigação, inclusive no caso de recusa do adjudicatário em firmar o contrato ou retirar a nota de empenho, dentro de 10 (dez) dias contados da data de sua convocação;
2. - 0,3% (três décimos por cento) ao dia, até o trigésimo dia de atraso, sobre o valor da parte do fornecimento não realizado;
3. - 0,7% (sete décimos por cento) sobre o valor da parte do fornecimento não realizado, por cada dia subsequente ao trigésimo.
4. As penalidades serão obrigatoriamente registradas junto ao CADFOR.

12.3. Antes da aplicação de qualquer penalidade será garantido à contratada o direito ao contraditório e ampla defesa.

12.4. A multa poderá ser descontada dos pagamentos eventualmente devidos, ou ainda, quando for o cobrada judicialmente.

13 DA CLÁUSULA ARBITRAL

13.1. Qualquer disputa ou controvérsia relativa à interpretação ou execução deste ajuste, ou de qualquer oriunda ou associada a ele, no tocante a direitos patrimoniais disponíveis, e que não seja dirimida amigavelmente entre as partes (precedida da realização de tentativa de conciliação ou mediação), deverá resolvida de forma definitiva por arbitragem, na forma da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996 e da Lei Complementar Estadual nº 144, de 24 de julho de 2018, elegendo-se desde já para o seu julgamento CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM DA ADMINISTRAÇÃO (CCMA), outorgando a esta os poderes para indicar os árbitros e renunciando expressamente à jurisdição e tutela do Poder Judiciário para julgamento desses conflitos, consoante instrumento em Anexo.

13.2. Qualquer disputa ou controvérsia relativa à interpretação ou execução deste ajuste, ou de qualquer oriunda ou associada a ele, no tocante a direitos patrimoniais disponíveis, e que não seja dirimida amigavelmente entre as partes (precedida da realização de tentativa de conciliação ou mediação), deverá resolvida de forma definitiva por arbitragem, nos termos das normas de regência da CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM DA ADMINISTRAÇÃO (CCMA).

13.3. A CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM DA (CCMA) será composta por Procuradores do Estado, Procuradores da Assembleia Legislativa e por advogados regularmente inscritos

na OAB/GO, podendo funcionar em Comissões compostas sempre em número ímpar maior ou igual a 3 (três) integrantes (árbitros), cujo sorteio se dará na forma do art. 14 da Lei Complementar Estadual nº de 24 de julho de 2018, sem prejuízo da aplicação das normas de seu Regimento Interno, onde cabível.

13.4. A sede da arbitragem e da prolação da sentença será preferencialmente a cidade de Goiânia.

13.5. O idioma da Arbitragem será a Língua Portuguesa.

13.6. A arbitragem será exclusivamente de direito, aplicando-se as normas integrantes do ordenamento jurídico ao mérito do litígio.

13.7. Aplicar-se-á ao processo arbitral o rito previsto nas normas de regência (inclusive o seu Regimento Interno) da CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM DA ADMINISTRAÇÃO (CCMA), na Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, na Lei nº 13.140, de 26 de junho de 2015, na Lei Complementar Estadual nº 144, de 24 de julho de 2018 e na Lei Estadual nº 13.800, de 18 de janeiro de 2001, constituindo a sentença título executivo vinculante entre as partes.

13.8. A sentença arbitral será de acesso público, a ser disponibilizado no sítio eletrônico oficial Procuradoria-Geral do Estado, ressalvadas as hipóteses de sigilo previstas em lei.

13.9. As partes elegem o Foro da Comarca de Goiânia para quaisquer medidas judiciais necessárias, incluindo a execução da sentença arbitral. A eventual propositura de medidas judiciais pelas partes deverá imediatamente comunicada à CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM DA ADMINISTRAÇÃO (CCMA), e não implica e nem deverá ser interpretada como renúncia à arbitragem, nem afetará a existência, validade e eficácia da presente cláusula arbitral.



Documento assinado eletronicamente por **GERMINO ALEXANDRE DE OLIVEIRA, Gerente**, em 04/05/2021, às 17:50, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDO DE CASTRO FAGUNDES, Superintendente**, em 04/05/2021, às 17:55, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



Documento assinado eletronicamente por **BRUNO MAGALHAES D ABADIA, Secretário (a) de Estado**, em 05/05/2021, às 17:47, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://sei.go.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1 informando o código verificador **000020308070** e o código CRC **2A6B4CD5**.

GERÊNCIA DE APOIO ADMINISTRATIVO E LOGÍSTICO
RUA 82 300 - Bairro CENTRO - CEP 74015-908 - GOIANIA - GO - PALÁCIO PEDRO
LUDOVICO TEIXEIRA, 7º ANDAR



Referência: Processo nº 20200005010928



SEI 000020308070