

Procuradoria
Geral do
Estado



ESTADO DE GOIÁS
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO
SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO INTEGRADA

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1 Constitui objeto do presente termo, a locação de 1 (uma) sala comercial localizada no 2º pavimento do Bloco “A” do complexo de edifícios denominado “Brasil XXI”, construído no Conjunto “A” da Quadra 06 do SH/SUL, Brasília/DF, com todas as suas instalações e pertences, para atender as necessidades da Gerência da Procuradoria-Geral do Estado de Goiás no Distrito Federal, de propriedade da **LOCADORA**, que doravante será denominado de **IMÓVEL**.

2. DA JUSTIFICATIVA

A mudança de sede da Gerência da Procuradoria-Geral do Estado no Distrito Federal deve-se à mudança do Gabinete de Representação de Goiás no Distrito Federal, vinculado à Secretaria Geral da Governadoria, de uma casa de grande porte no Lago Sul, bairro residencial de luxo em Brasília, por um conjunto de salas na região central da cidade.

A Gerência ocupou o mesmo espaço que o referido Gabinete e com a mudança de local da unidade, a separação trará benefícios para a atuação da Representação jurídica do Estado de Goiás no Distrito Federal, na medida em que traz ganho logístico considerável ao posicioná-la nas proximidades dos órgãos judiciais federais, Ministérios e Congresso Nacional.

O imóvel que era ocupado anteriormente não mais dispõe de condições satisfatórias para o atendimento das necessidades da unidade administrativa requerente, uma vez que apresenta inúmeros problemas estruturais, objetivamente quanto à sua composição física, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes do decurso temporal, tal como apontando pelo próprio Gabinete de Representação na contratação de seu novo espaço (Processo 201918037003544).

O **IMÓVEL** figurou efetivamente como totalmente adequado, dentre os visitados, às necessidades da Administração Estadual, sendo possível consignar os fatores preponderantes para sua escolha: I) espaço físico satisfatório e adequado às necessidades da PGE; II) Localização estratégica; III) condições estruturais mínimas e IV) mobiliado.

Em relação ao item I, esclarecemos que o espaço físico mencionado compreende as dimensões necessárias para a instalação de todos os equipamentos e servidores da unidade, sendo que adaptações serão realizadas pela Locadora conforme layout definido entre a Gerência e o proprietário do **IMÓVEL**.

Quanto ao item II acima exposto, registramos que a localização geográfica do **IMÓVEL** constituiu fator condicionante para locação, uma vez que o imóvel ambicionado situa-se em região central da cidade, próximo a órgãos federais, bem como agências bancárias, instituições de Ensino, propiciando a acessibilidade privilegiada à requerente.

No aluguel da sala, podemos citar como exemplo, as seguintes condições estruturais do prédio (item III) em que a sala está: sistema de ar condicionado central; gerador de energia; circuito fechado de TV, com monitoramento 24 horas; elevadores e serviço de manutenção por meio de pagamento de taxa condominial.

3. ESPECIFICAÇÕES

3.1. O IMÓVEL, objeto da matrícula 191.380 do 1º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal, tem área privativa de 141,66m², área comum de divisão não proporcional de 41,30m² e área comum de divisão proporcional de 13,22m², totalizando 196,18m².

3.2. O IMÓVEL conta com copa equipada com geladeira e micro-ondas e banheiros masculino e feminino com vasos sanitários e bancadas e área técnica e será dividida por meio de um sistema racional de execução, permitindo mudanças de uso e reformas, em 04 salas e recepção, conforme layout anexo.

3.2.1. O IMÓVEL será adequada às necessidades da PGE, conforme especificações anexas, sendo que as obras de acabamentos e as instalações de energia elétrica e de rede de cabeamento estruturado para telefonia e dados serão executadas e custeadas pela LOCADORA e deverão obedecer, no que for aplicável, as normas da ABNT, bem como as demais que se apliquem.

3.3. O IMÓVEL deverá oferecer iluminação natural e aeração, soluções de fácil manutenção, conservação, limpeza e segurança, bem como a estabilidade predial, a higiene, a salubridade e o conforto ambiental, térmico e acústico, conforme exigido nas leis e normas técnicas.

3.4. Deverá atender a todas as prescrições estabelecidas em Códigos, Leis ou normas Federais e Estaduais, as normas e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade, águas e telefonia e do Corpo de Bombeiros Militar, bem como apresentar o respectivo habite-se.

3.5. As despesas de energia elétrica, água/esgoto, condomínio, e IPTU, referentes à sala, são de responsabilidade do Locatário e serão assumidas após o recebimento do IMÓVEL.

3.6. A taxa de condomínio deve incluir os seguros, manutenção de elevadores, bombas, gerador, ar condicionados, portas, cancelas e portões, extintores de incêndio, água/esgoto e energia elétrica das áreas comuns, taxas e licenças junto aos órgãos competentes e demais despesas da área comum e para manutenção do perfeito funcionamento do IMÓVEL.

3.7. O IMÓVEL será equipado e mobiliado com 01 (uma) Mesa executiva Bortolini linha Premium de 2,00 x 1,90 mais gaveteiro de quatro gavetas, 01 (uma) cadeira executiva e 02 (duas) cadeiras de visita, 02 (duas) mesas individuais em L – com gaveteiro de três gavetas de 1,60 x 1,60 mais duas cadeiras da Tecno linha focos; 02 (duas) mesas individuais em L – com gaveteiro de quatro gavetas de 1,60 x 1,60 mais duas cadeiras da Tecno linha focos; 06 (seis) mesas individuais em L - 2 gavetas de 1,40 x 1,40 e 06 (seis) cadeiras giratórias flexform; 1 mesa de reunião 2,70 x 1,10 com seis cadeiras, 05 (cinco) armários pequenos - 02 (duas) portas 0,80 x 0,47, uma geladeira Consul de duas portas e um micro-ondas Electrolux, conforme inventário que segue anexo, acrescendo 02 (duas) mesas individuais em L - 2 gavetas de 1,40 x 1,40 e 02 (duas) cadeiras giratórias flexform.

4. CUSTO ESTIMADO

Item	Discriminação do Objeto	Unidade	Qtd.	Valor Mensal R\$	Valor Total Contrato R\$
01.	Sala comercial n.º 203, Bloco “A”, Complexo Brasil XXI - Período de 07 meses (P1 - estimado)	mês	07	7.700,00	53.900,00

	entre junho e dezembro de 2020)				
02.	Condomínio mensal - Período de 07 meses	mês	07	3.307,25	23.150,75
03	Total Período (3 = 1 + 2)	mês	07	11.007,25	77.050,75
04	Sala comercial n.º 203, Bloco "A", Complexo Brasil XXI - Período de 23 meses (P2 - estimado entre janeiro de 2021 a novembro de 2022)	mês	23	11.000,00	253.000,00
05	Condomínio mensal - Período de 23 meses	mês	23	3.307,25	99.217,50
06	Total Período (6 = 4 + 5)	mês	23	14.307,25	329.066,75
Total (= 3 + 6)					406.117,50

5. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

5.1. A LOCADORA compromete-se a fazer as seguintes adaptações para uso da Gerência da Procuradoria-Geral do Estado no Distrito Federal:

I – disponibilização de área para 3 (três) Gabinetes para Procurador, conforme *layout* aprovado;

II - disponibilização de área de trabalho para 8 (oito) servidores em mesas moduladas que abrigam computadores, com as respectivas cadeiras;

III – disponibilização de sala para abrigo da CPD, conforme *layout* anexo;

III - abertura de parede e hall entre as duas salas, conforme *layout* aprovado;

IV - disponibilização da mesa e cadeiras existentes para a sala de reuniões;

V - CPD – Centro de Processamento de Dados refrigerado conforme dados abaixo, itens XII e XIII abaixo;

VI - colocação de aparelhos de ar condicionado em todos os ambientes, alguns pontos já existentes, adequados ao tamanho dos espaços, exceto nos banheiros e na copa;

VII - na divisão dos espaços deverá ser utilizada divisória em Drywall (estrutura metálica, chapas em gesso e forro existente);

VII - luminárias em todos os ambientes padrão existentes;

IX - todo o cabeamento de lógica, telefonia e elétrica necessário, a ser observado o que for estipulado abaixo pela Gerência de Tecnologia da PGE;

X - Nas instalações de lógica é importante observar o layout aprovado pela PGE e deve ser instalada no mesmo padrão das instalações elétricas, visando a possibilidade de mudanças e ampliações futuras, sendo:

1. no mínimo 50% da quantidade de pontos de rede lógica e elétrico em cada sala, como margem de segurança para possível crescimento;

2. 20 patch cord CAT6 de 1,5mts;
3. 20 patch cord CAT6 de 3mts;
4. 1 patch panel CAT6 com 24P;
5. cabeamento do rack até o ponto lógico sem emendas;
6. utilização de cabo de rede CAT6 em toda infraestrutura de rede lógica;
7. tomadas RJ-45 no padrão CAT6 em toda infraestrutura de rede lógica;
8. conexão de todos os cabos nas tomadas e no patch panel, crimpagem dos cabos, identificação dos cabos e tomadas, tubulações ou canaletas necessárias;
9. certificação da rede lógica para garantir a total eficiência dos pontos de rede;
10. utilizar instalações e tubulações embutidas e não aparentes;
11. tubulação com possibilidade de passagem de fibra óptica da área externa (poste) até o rack interno de rede conforme disponibilidade do edifício.

5.2. A LOCADORA obriga-se ainda a:

5.2.1. Entregar o IMÓVEL em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta, realizando as adaptações em até 30 (trinta) dias, prorrogáveis por mais 15 (quinze) desde que solicitado formalmente ao LOCATÁRIO;

5.2.2. Fornecer 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 Administração;

5.2.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do IMÓVEL;

5.2.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do IMÓVEL;

5.2.5. Responder pelos vícios ou defeitos, entregando o IMÓVEL devidamente regularizado com todos os tributos, contribuições fiscais que incidam ou venham a incidir, direta e indiretamente, no período anterior à locação, inclusive durante as adaptações;

5.2.6. Fornecer à LOCATÁRIA descrição minuciosa do estado do IMÓVEL, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

5.2.7. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

5.2.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;

5.2.9. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:

a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

d) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

e) instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

g) constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

5.2.10. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de ar-condicionado, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica e lógica/dados;

5.2.11. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;

5.2.12. Exibir à LOCATÁRIA, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

5.2.13. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;

5.2.14. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;

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

5.2.16. Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá a LOCADORA reaver o IMÓVEL alugado (art. 4º da Lei nº 8.245/91).

5.2.17. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação

6. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

6.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:

6.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;

6.1.2. 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;

6.1.3. Realizar vistoria do IMÓVEL, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

6.1.4. Indenizar o valor correspondente à reforma necessária a restituir o imóvel ao estado em que se encontrava quando de seu recebimento, de acordo com o laudo da avaliação inicial, ressalvando-se as deteriorações decorrentes de seu uso normal;

6.1.4.1. O montante indenizatório total será calculado por meio de nova avaliação realizada por perito nomeado pela Locatária, que analisará quais os serviços necessários à reforma, bem como seus quantitativos, e elaborará o orçamento considerando os valores da tabela GOINFRA / SINAPI-CAIXA vigente na data final de cobertura contratual;

6.1.5. Comunicar a LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

6.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

6.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

6.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;

6.1.9. Entregar imediatamente a 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 à LOCATÁRIA;

6.1.10. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:

- a) salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
- b) consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
- c) limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
- d) manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
- e) manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;
- f) manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
- g) pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- h) rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
- i) reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.

6.1.10.1. A LOCATÁRIA somente ficará obrigada ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.

6.1.11. Pagar as despesas de serviços de telecomunicação e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto referente a sala a ser locada;

6.1.12. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

6.1.13. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

7. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

7.1. A LOCATÁRIA obriga-se pela conservação do **IMÓVEL** ora locado, trazendo-o sempre em bom estado de limpeza e higiene, responsabilizando-se também pelos seus acessórios e instalações, mantendo-as em perfeito funcionamento, fazendo os reparos necessários de qualquer estrago ocasionado, por si, seus empregados ou visitantes, a fim de restituí-los, quando finda ou rescindida a locação, juntamente com todas as suas instalações, no estado em que o recebeu, de acordo com o laudo de vistoria anexo ao presente contrato, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

7.2. Quaisquer benfeitorias que forem realizadas no **IMÓVEL**, sem autorização prévia e por escrito da **LOCADORA**, ficarão incorporadas ao **IMÓVEL**, renunciando a **LOCATÁRIA**, a qualquer direito de

retenção ou indenização, assumindo os encargos ou danos decorrentes destas, salvo se convier à **LOCADORA** que tudo seja repostado no estado original do **IMÓVEL**, cabendo, neste caso, à **LOCATÁRIA** fazer a reposição por sua conta e risco, no prazo que lhe for designado.

7.3. Caso a **LOCATÁRIA** venha realizar as obras de adaptações no referido **IMÓVEL**, deverá para tanto, apresentar antes da realização de quaisquer obras, todos os projetos para parecer e aprovação da área técnica do Condomínio e da **LOCADORA**, sendo que as referidas obras não devem implicar em alterações e riscos estruturais ao **IMÓVEL**.

7.3.1. A **LOCADORA** providenciará o mais breve possível a análise de aprovar ou não os projetos e demais documentos elaborados pela **LOCATÁRIA**, a fim de liberar ou não as obras de adaptações do imóvel.

7.4. As partes acordam que todos os custos inerentes à realização das obras de adaptações no **IMÓVEL** serão suportados pela **LOCATÁRIA**, que não terá o direito, a qualquer tempo, a retenção ou indenização.

7.5. A **LOCATÁRIA** quando da devolução do **IMÓVEL**, poderá promover a remoção das obras e benfeitorias citadas no parágrafo segundo desta cláusula, por suas expensas, conta e risco, desde que recomponha a área utilizada na forma original, de acordo com o laudo de vistoria inicial da locação.

8. DO PAGAMENTO E PREÇOS

8.1. O pagamento será efetuado em parcelas mensais, em até 30 dias, após protocolização do recibo correspondente no setor competente, devidamente atestado, por servidor designado pela Administração.

8.1.1. Na ocorrência de rejeição da recibo motivado por erro ou incorreções, o prazo para pagamento estipulado acima passará a ser contado a partir da data da sua reapresentação.

8.1.2. O pagamento será efetivado por meio de crédito em conta bancária da Caixa Econômica Federal, em atenção ao disposto no art. 4º da Lei n.º 18.364, de 10 de janeiro de 2014 e no caso de não havê-la será descontado o valor da transferência.

8.1.3. Para efetivação do pagamento a **LOCADORA** deverá estar com as condições de habilitação exigidas na contratação e pela legislação.

8.2. O Recibo deverá ser emitido no último dia útil do mês referente à prestação dos serviços e encaminhado ao Gestor do contrato para atesto até o 5º dia útil do mês subsequente.

8.3. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o Locador não tenha concorrido de alguma forma para tanto, o valor devido deverá ser acrescido de encargos moratórios proporcionais aos dias de atraso, apurados desde a data limite prevista para o pagamento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao ano, aplicando-se a seguinte fórmula: $EM = I \times N \times VP$, onde:

EM = Encargos Moratórios a serem acrescidos ao valor originariamente devido

I = Índice de atualização financeira, calculado segundo a fórmula: $I = (1 / 100) / 365$

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

VP = Valor da Parcela em atraso

8.4. O preço mensal estimado do aluguel é R\$11.000,00 (onze mil reais), conforme Parecer n.º 05/2019 da SPAT/SEAD, que complementou o Laudo de Avaliação n.º 008/2020 GEVAI (000010936322) e foi negociada uma redução de 30% sobre o valor do aluguel no período de junho a dezembro de 2020, conformed documento anexo (000013087973).

8.4.1. Estão incluídas no valor da locação as despesas com as adaptações/reformas a serem realizadas pela LOCADORA.

8.4.2. O valor da taxa condominial é estimado em R\$3.307,25 (três mil, trezentos e sete reais e vinte e cinco centavos) mensais e será responsabilidade da Locatária e paga à Locadora.

9. DO REAJUSTE

9.1. O preço do aluguel ora pactuado será fixo e irrevogável pelo período de 12 (doze) meses.

9.1.1. Após, o prazo previsto no item 9.1, poderá sofrer reajuste, para manter o equilíbrio econômico financeiro, contados a partir da data da outorga do contrato, aplicando-se o Índice Geral de Preços de Mercado – IGPM, ou na falta deste, será aplicado o Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPC-A), do mês anterior ao da expiração da vigência. Na falta deste, será escolhido outro índice de comum acordo entre as partes, desde que reflita a inflação do período.

10. DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

10.1. O contrato terá vigência de 30 (trinta) meses, a contar da data da assinatura da Procuradora-Geral do Estado de Goiás, podendo, no interesse da Administração, ser prorrogado mediante termo aditivo, nos termos do art. 3º, da Lei nº 8.245/1991.

10.2. A PGE poderá antecipar o término da locação, devolvendo o imóvel antes do vencimento do Contrato, mediante comunicação escrita, com prazo não inferior a 90 (noventa) dias.

11. DA GESTÃO DO CONTRATO

11.1. A gestão do contrato ficará a cargo de servidor especialmente designado em ato próprio do locatário, conforme prescreve o art. 67, da Lei Federal nº 8.666/1993 e o art. 51, da Lei Estadual nº 17.928/2012, sendo responsável, inclusive, pelo recebimento provisório e definitivo do imóvel locado.

12. DAS PENALIDADES

12.1. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato, dentro de prazo estabelecido pela Administração, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o às penalidades legalmente estabelecidas.

12.2. Pela inexecução total ou parcial do contrato poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao LOCADOR as seguintes sanções:

I) advertência;

II) multa, na forma prevista no subitem 12.3, deste Termo de Referência;

III) suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 (dois) anos;

IV) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada no inciso anterior.

12.3. A inexecução contratual, inclusive por atraso injustificado na execução do contrato, sujeitará a CONTRATADA, além das cominações legais cabíveis, à multa de mora, graduada de acordo com a

gravidade de infração, obedecidos os seguintes limites máximos:

I) 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato, em caso de descumprimento total da obrigação, inclusive no caso de recusa da adjudicatária em firmar o contrato, dentro de 10 (dez) dias contados da data da sua convocação;

II) 0,3% (três décimos por cento) ao dia, até o trigésimo dia de atraso, sobre o valor da parte do serviço não realizado;

III) 0,7% (sete décimos por cento) sobre o valor da parte do serviço não realizado, por cada dia subsequente ao trigésimo.

12.4. O valor da multa poderá ser descontado dos pagamentos eventualmente devidos pelo LOCATÁRIO, ou na ausência de débitos em aberto, abatido no próximo recibo apresentado para quitação, sendo possível também, quando for o caso, cobrada judicialmente.

12.5. Antes da aplicação de qualquer penalidade, será garantido à CONTRATADA a ampla defesa e o contraditório.

12.6. As sanções previstas neste contrato são independentes entre si, podendo ser aplicada de forma isolada ou cumulativa, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

12.7. Não será aplicada multa se, justificado e comprovado, o atraso na execução do serviço resultar de caso fortuito ou de força maior.

12.8. A suspensão de participação em licitação e o impedimento de contratar com a Administração deverão ser graduados pelos seguintes prazos:

I) 6 (seis) meses, nos casos de:

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

b) alteração da quantidade ou qualidade do objeto fornecido;

II) 12 (doze) meses, no caso de retardamento imotivado do fornecimento do objeto.

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

a) entregar como verdadeira mercadoria falsificada, adulterada, deteriorada ou danificada;

b) paralisação de serviço sem justa fundamentação e prévia comunicação ao CONTRATANTE;

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.

12.9. Na ocorrência das situações previstas no item 12.8, III, deste Termo de Referência, será o CONTRATADO declarado inidôneo, ficando impedido de licitar e contratar com a Administração Estadual, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida quando ressarcida a Administração dos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da respectiva sanção.

12.10. Qualquer penalidade aplicada ao CONTRATADO deverá ser informada, imediatamente, à unidade gestora do serviço de registro cadastral.

13. DA RESCISÃO:

13.1. A locação poderá ser rescindida a qualquer tempo pelas partes de forma consensual ou por interesse público.

13.2. No caso de rescisão consensual, não haverá o pagamento de multa nem aplicação de outro tipo de sanção específica às partes.

13.3. A LOCATÁRIA reserva-se o direito de, por interesse público, nos termos da Lei 8.666/93, assegurados o contraditório e a ampla defesa, rescindir este contrato sem qualquer ônus, mediante notificação a LOCADORA, por meio de ofício, entregue diretamente ou por via postal, com prova de recebimento, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

13.4. Constituem motivos de rescisão contratual por interesse público, entre outros:

I – incêndio ou desmoronamento, que impossibilitem a sua ocupação;

II – caso fortuito ou força maior, definida no artigo 393, Parágrafo Único, do Código Civil Brasileiro;

III – não apresentação, por parte da LOCADORA, da documentação necessária para a regularidade da locação;

IV – possibilidade de o Locatário vir a estabelecer-se em imóvel de forma não onerosa.

13.4. No caso da hipótese do inciso IV do item anterior ocorrer antes da ocupação do imóvel caberá à LOCATÁRIA ressarcir as reformas solicitadas já realizadas pela LOCADORA.



Documento assinado eletronicamente por **THIAGO ARAUJO BARBOSA DE LIMA, Superintendente**, em 18/05/2020, às 11:22, 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 **JULIANA PEREIRA DINIZ PRUDENTE, Procurador (a) Geral do Estado**, em 18/05/2020, às 14:04, 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 000013090761 e o código CRC C4FC849A.

SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO INTEGRADA
RUA 2 293 Qd.D-02 Lt.20 - Bairro SETOR OESTE - CEP 74003-010 - GOIANIA - GO - ESQ.
COM A AVENIDA REPÚBLICA DO LÍBANO, ED. REPUBLICA TOWER



Referência: Processo nº 201900003012851



SEI 000013090761