SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO
TOCANTINS GOVERNO DO ESTADO
Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias. S/N
Palmas – Tocantins – CEP: 77.001-906
Tel: +55 63 3218-1500
www.secad.to.gov.br

SGD: 2024/23009/049194

PROCESSO: 2024/23000/00932

TERMO DE REFERÊNCIA Nº 14/2024/GELOT

1. OBJETO

1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto a **locação de imóvel comercial, visando o uso institucional para abrigar à Unidade de Serviço de Atendimento ao Cidadão - PRONTO – Porto Nacional/TO**, conforme condições e especificações descritas neste Termo de Referência.

1.1. O imóvel será destinado a abrigar os postos de atendimento de órgãos estaduais da Administração direta e indireta, órgãos municipais e federais, disponibilizando mais de 200 (duzentos) serviços através das instituições: Agência de Defesa Agropecuária do Estado do Tocantins - ADAPEC, Agência de Fomento do Estado do Tocantins - FOMENTO, Departamento Estadual de Trânsito - DETRAN, Secretaria de Cidadania e Justiça - SECIJU, Secretaria da Fazenda - SEFAZ, Plano de Assistência à Saúde dos Servidores Públicos do Estado do Tocantins - SERVIR, Secretaria do Trabalho e Desenvolvimento Social - SETAS, Secretaria da Segurança Pública - SSP, Secretaria Estadual de Saúde - SES-TO, Cartão SUS, Secretaria das Cidades, Habitação e Desenvolvimento Regional - SECIHD, Instituto de Desenvolvimento Rural do Estado do Tocantins - RURALTINS.

2. JUSTIFICATIVA

2.1. Especificamente no que concerne ao princípio da eficiência, o Estado precisa estar preparado para gerir de forma acertada os seus recursos e as políticas públicas. Dentre as vertentes oriundas da aplicação deste princípio, pode-se mencionar a produtividade, exigência de qualquer cidadão dos órgãos públicos, mas para que a Administração Pública demonstre produtividade, é preciso que haja um aparato e suporte necessários em relação ao funcionalismo quanto a estrutura física, não bastando, portanto, a divisão organizacional, sendo fundamental implementar a organização dos atendimentos.

2.2. A SECAD, atuando como gestora através da Superintendência de

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: PAULO CÉSAR BENFICA FILHO EM 03/05/2024 11:25:39
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: CLEOMAR ARRUDA SILVA EM 03/05/2024 11:23:27
EXISTEM MAIS 5 SIGNATÁRIOS, NA PÁGINA DE ASSINATURA
Verifique a autenticidade deste documento em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: 3225D247019C761D

SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO
TOCANTINS GOVERNO DO ESTADO
Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias. S/N
Palmas – Tocantins – CEP: 77.001-906
Tel: +55 63 3218-1500
www.secad.to.gov.br

Administração e Finanças - SUAFI, no uso de suas atribuições, busca prover a Unidade de Serviço de Atendimento ao Cidadão “PRONTO” com sede adequada às necessidades dos servidores e da população, de modo a garantir melhores condições na prestação de serviços à sociedade.

2.3. O Estado não possui nenhum imóvel titulado no Município de Porto Nacional que possa ser amoldado para o funcionamento das atividades do serviço público proposto pelo programa PRONTO, acrescido a isso, consideramos ser essencial facilitar o acesso para a prestação dos serviços de atendimento ao cidadão, buscando um imóvel localizado em uma área central que proporcione a melhor aproximação da população aos serviços oferecidos pela Unidade de Serviço de Atendimento ao Cidadão - PRONTO, no mesmo seguimento, almejando também expandir o leque dos serviços das instituições sobreditas.

2.4. Neste sentido, a Administração opta por locar um imóvel, com espaço físico e instalações adequadas e suficientes para proporcionar melhores condições aos órgãos, e possibilitar a ampliação e implementação de novos postos de atendimentos das unidades administrativas.

2.5. Posto isso, a contratação em comento se justifica em razão da implantação e estruturação da unidade do PRONTO no município de Porto Nacional/TO, destinado a atender de maneira apropriada a todos os servidores e ao público em geral, de modo que se faz necessário um ambiente com toda estrutura e comodidade para o desenvolvimento das suas atividades na conformidade com suas atribuições institucionais, proporcionando um ambiente adequado, acessível e seguro para o atendimento à população.

2.6. Diante do exposto, considerando os princípios da publicidade e da transparência que regem a aplicação da Lei de Licitações, será publicado, no Diário Oficial do Tocantins, **Aviso de Chamamento Público de Procura de Imóvel,** buscando interessados em contratar com esta Pasta.

2.7. Após a prospecção do mercado imobiliário de Porto Nacional/TO, pretendido com o chamamento público, dentre o(s) imóvel(eis) habilitado(s) será elaborado, pela Equipe Técnica composta pela Diretoria de Logística e Compras Corporativas(DILOC) Diretoria de Administração e Finanças, Diretoria de Suporte ao PRONTO e a Gerência de Projetos e Manutenção Predial(GEMAP), parecer técnico

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: PAULO CÉSAR BENFICA FILHO EM 03/05/2024 11:25:39
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: CLEOMAR ARRUDA SILVA EM 03/05/2024 11:23:27
EXISTEM MAIS 5 SIGNATÁRIOS, NA PÁGINA DE ASSINATURA
Verifique a autenticidade deste documento em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: 3225D247019C761D

SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO
TOCANTINS GOVERNO DO ESTADO
Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias. S/N
Palmas – Tocantins – CEP: 77.001-906
Tel: +55 63 3218-1500
www.secad.to.gov.br

apresentando os imóvel(eis) capazes de atender as exigências da Administração, demonstrando que as condições estruturais são satisfatórias e condizentes com a demanda desta Pasta, no que concerne às instalações, espaço, localização, estado de conservação, entre outros, além de comportar os postos de atendimento dos órgãos estaduais da administração direta e indireta, órgãos municipais e federais, bem como as empresas terceirizadas parceiras do PRONTO-Porto Nacional/TO, propiciando boas condições de trabalho e a otimização dos resultados na prestação dos serviços.

3. DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

3.1. Características do imóvel destinado a abrigar à Unidade de Serviço de Atendimento ao Cidadão - PRONTO – Porto Nacional/TO.

ITEM	DESCRIÇÃO
01	Locação de imóvel comercial na cidade de Porto Nacional, para abrigar a Unidade de Serviço ao Cidadão PRONTO – Porto Nacional.

4. DA ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

4.1. O objeto é composto pelo imóvel, conforme condições e especificações detalhadas no Chamamento Público e neste Termo de Referência.

4.2. O imóvel que se pretende locar deverá estar localizado em Zona Urbana Central na cidade de Porto Nacional, conforme anexo III.

4.3. A localização do imóvel, além de estar em área comercial construída, deverá ter acessibilidade com vista ao atendimento à sociedade em geral.

4.4. Os proponentes deverão oferecer imóveis já construídos na região central da cidade, com boa localização, infraestrutura, segurança e fácil acesso, conforme anexo III.

4.5. Visando promover maior qualidade do ambiente de trabalho, foi elaborado um Estudo Preliminar, no qual o dimensionamento referencial contemplou a demanda dos órgãos atualmente integrantes das unidades do PRONTO, e a instalação de novos parcerias e de órgãos/serviços, considerando a necessidade e a conveniência do cidadão. Conforme Estudo Preliminar (ver Anexo II) elaborado pela equipe técnica da Secretaria de Administração, estima-se a área útil mínima de 650m² (seiscentos e cinquenta metros quadrados) e máxima de 850m² (oitocentos e cinquenta metros

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: PAULO CÉSAR BENFICA FILHO EM 03/05/2024 11:25:39
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: CLEOMAR ARRUDA SILVA EM 03/05/2024 11:23:27
EXISTEM MAIS 5 SIGNATÁRIOS, NA PÁGINA DE ASSINATURA
Verifique a autenticidade deste documento em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: 3225D247019C761D

SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO
TOCANTINS GOVERNO DO ESTADO
Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias. S/N
Palmas – Tocantins – CEP: 77.001-906
Tel: +55 63 3218-1500
www.secad.to.gov.br

quadrados).

4.6. No cenário em que a edificação possua mais de um pavimento, este deve possuir acesso facilitado por meio de escadas e no mínimo um elevador automático para passageiros, que atenda a Norma de Acessibilidade NBR 9050.

4.7. O imóvel deve dotar das condições necessárias de salubridade.

4.8. As instalações deverão disponibilizar uma copa, equipada com pias, torneiras e tomadas ou estrutura disponível para adaptação que atenda as necessidades da unidade.

4.9. Conforme a Norma Regulamentadora 24 da Portaria Nº 3.214, de 08 de junho 1978 (NR 24) que trata das Condições Sanitárias e de Conforto nos Locais de Trabalho, a edificação deve possuir as seguintes exigências mínimas de quantidade, para atender os usuários e servidores da Unidade de Serviços de Atendimento ao Cidadão PRONTO:

4.10. Quantidade mínima a seguir para atender os usuários e servidores da Unidade de Serviços de Atendimento ao Cidadão PRONTO:

4.10.1.1. 01 banheiro masculino com 04 sanitários e 02 mictórios;

4.10.1.2. 01 banheiro feminino com 04 sanitários;

4.10.1.3. 01 banheiro PNE Feminino com 01 sanitário;

4.10.1.4. 01 banheiro PNE Masculino com 01 sanitário.

4.11. Dispor de acessibilidade, conforme Norma Regulamentadora 9050 em toda área utilizada por pessoas atendidas no PRONTO.

4.12. O imóvel deve dispor de instalações elétricas e hidráulicas em boas condições de uso e em conformidade com as diretrizes normativas técnicas legais;

4.13. O imóvel deverá apresentar boas condições de rede lógica/internet e infraestrutura para instalações de aparelhos de ar-condicionado.

4.14. Caso haja necessidade de adaptações no imóvel para atender as condições do chamamento público e layout do projeto, será de responsabilidade do locador, e será concedido um prazo de 60 (sessenta) dias corrido após assinatura do contrato, lapso temporal sobre o qual não incidirá cobrança do valor do aluguel.

5. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

5.1. A Unidade de Serviço de Atendimento ao Cidadão “PRONTO”, é gerida pela

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: PAULO CÉSAR BENFICA FILHO EM 03/05/2024 11:25:39
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: CLEOMAR ARRUDA SILVA EM 03/05/2024 11:23:27
EXISTEM MAIS 5 SIGNATÁRIOS, NA PÁGINA DE ASSINATURA
Verifique a autenticidade deste documento em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: 3225D247019C761D

SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO
TOCANTINS GOVERNO DO ESTADO
Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias. S/N
Palmas – Tocantins – CEP: 77.001-906
Tel: +55 63 3218-1500
www.secad.to.gov.br

Secretaria do Estado da Administração - SECAD por meio da Superintendência de Administração e Finanças - SUAFI.

5.2. Nos termos do art. 2º, da Lei nº 4.228, de 12 de setembro de 2023, que dispõe sobre a organização da Administração Direta e Indireta do Poder Executivo Estadual:

> **Art. 2º. É criado o Serviço de Atendimento ao Cidadão - PRONTO, vinculado à Secretaria da Administração, com o objetivo de:**
>
> I – modernizar a máquina administrativa, ampliando o acesso do cidadão às informações e aos serviços públicos;
> II – concentrar em um único espaço físico a prestação de diversos serviços públicos;
> III – prestar atendimento ao cidadão com qualidade e conforto, de forma rápida e eficiente.
> Parágrafo único: Conforme o caso, ato do Chefe do Poder Executivo:
> I - regulamentará o disposto nesta Lei;
> II - instituirá as unidades de atendimento do PRONTO.

5.3. Já o Decreto nº 6.676, de 20 de setembro de 2023, institui unidades do Serviço de Atendimento ao Cidadão - PRONTO, vinculado à Secretaria da Administração, vejamos:

> **Art. 1º. São instituídas, no Estado do Tocantins, unidades do Serviço de Atendimento ao Cidadão - PRONTO, nos municípios de:**
> I - Araguaína;
> II - Gurupi;
> III - Porto Nacional.
> **Art. 2º Compete à Secretaria da Administração adotar as medidas necessárias à implementação das unidades do PRONTO.**

5.4. A contratação obedecerá ao disposto na Lei nº 14.133, de 01/04/2021, que normatiza as Licitações e Contratos da Administração Pública:

a) Caso se encontre apenas um imóvel em condições de abrigar a Unidade de Serviço de Atendimento ao Cidadão “PRONTO”, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, conforme previsão no art. 74, inciso V da Lei 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.*

b) Em caso de dois ou mais imóveis em condições de abrigar a Unidade de Serviço de Atendimento ao Cidadão “PRONTO”, far-se-á uma licitação, respeitando

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: PAULO CÉSAR BENFICA FILHO EM 03/05/2024 11:25:39
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: CLEOMAR ARRUDA SILVA EM 03/05/2024 11:23:27
EXISTEM MAIS 5 SIGNATÁRIOS, NA PÁGINA DE ASSINATURA
Verifique a autenticidade deste documento em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: 3225D247019C761D

SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO
TOCANTINS GOVERNO DO ESTADO
Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias. S/N
Palmas – Tocantins – CEP: 77.001-906
Tel: +55 63 3218-1500
www.secad.to.gov.br

ao art. 51 da Lei nº 14.133/2021, vez que estará presente o elemento fundamental da competição.

> *Art. 51. Ressalvado o disposto no inciso V do **caput** do art. 74 desta Lei, a **locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação**, **dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários**. **(grifo nosso)***

5.5. A locação obedecerá conjuntamente com a Lei nº 8.245, de 18 de dezembro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes, juntamente com a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, que institui o Código Civil.

5.6. O contrato regular-se-á pelo art. 95 da Lei nº 14.133/2021 que garante que o instrumento de contrato é obrigatório, salvo nas hipóteses, em que a Administração poderá substituí-lo por outro instrumento hábil, aplicando-se no que couber o disposto no art. 92 desta Lei.

5.7. Atendendo a Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011 que estabelece a publicidade como princípio aplicável às licitações, conclui-se que não existem informações pessoais ou sigilosas neste documento, não se vislumbrando a necessidade de sua classificação.

6. DA PRÉ - SELEÇÃO DAS PROPOSTAS

6.1. As propostas deverão conter além do prazo de validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias, e conforme o Termo de Referência, os seguintes dados:

- Endereço;
- E-mail para comunicação entre o locador e o locatário;
- Telefone;
- Número de Pavimentos;
- Descrição detalhada do imóvel/espaço físico, área útil construída e instalações existentes;
- Fotos de todos os ambientes do imóvel;
- Preço da locação por m² de área construída;

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: PAULO CÉSAR BENFICA FILHO EM 03/05/2024 11:25:39
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: CLEOMAR ARRUDA SILVA EM 03/05/2024 11:23:27
EXISTEM MAIS 5 SIGNATÁRIOS, NA PÁGINA DE ASSINATURA
Verifique a autenticidade deste documento em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: 3225D247019C761D

SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO
TOCANTINS GOVERNO DO ESTADO
Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias. S/N
Palmas – Tocantins – CEP: 77.001-906
Tel: +55 63 3218-1500
www.secad.to.gov.br

- Informações sobre a existência de equipamentos de prevenção contra incêndio compatíveis com a área do imóvel/espaço/físico de acordo com a ABNT;
- Cópia autenticada da certidão de matrícula do imóvel e demais documentos que comprovem a legitimidade do proponente para locar o imóvel;
- Declaração atestando que o imóvel não apresenta qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação;
- Projeto arquitetônico (plantas baixas, cortes longitudinal e transversal) em pen drive ou dispositivo semelhante, em formato *dwg* ou *rvt.*
- Declaração de Ciência do Termo de Referência.

6.2. A documentação referente a pré-seleção das propostas deverá ser encaminhada ao e-mail comprasecad@gmail.com, ou entregue pessoalmente na Diretoria de Logística e Compras Corporativas (DILOC) na Sede da Secretaria de Estado da Administração, Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias – Palmas TO, CEP. 77.001-906.

6.3. A proposta do interessado deverá ser entregue no endereço citado acima, no horário de expediente das 08h às 14h, (horário de Brasília) até o oitavo dia útil posterior à data da publicação deste no Diário Oficial do Estado do Tocantins.

6.4. As propostas encaminhadas por e-mail deverão ser enviadas até às 23:59:59h, do oitavo dia útil posterior à data da publicação deste no Diário Oficial do Estado do Tocantins.

7. DA ANÁLISE DA PRÉ-SELEÇÃO DA PROPOSTA

7.1. Após a prospecção do mercado imobiliário de Porto Nacional/TO pretendido com o chamamento público, será elaborado pela Equipe Técnica composta pela Diretoria de Logística e Compras Corporativas, Diretoria de Administração e Finanças, Diretoria de Suporte ao PRONTO e Gerência de Projetos e Manutenção Predial, parecer técnico apresentando o(s) imóvel(eis) capazes de atender as exigências da Administração de acordo com o Termo de Referência.

7.2. A Equipe Técnica será responsável por analisar as condições do(s) imóvel (eis), o preço da locação e emitirá parecer técnico sobre a viabilidade da locação.

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: PAULO CÉSAR BENFICA FILHO EM 03/05/2024 11:25:39
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: CLEOMAR ARRUDA SILVA EM 03/05/2024 11:23:27
EXISTEM MAIS 5 SIGNATÁRIOS, NA PÁGINA DE ASSINATURA
Verifique a autenticidade deste documento em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: 3225D247019C761D

SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO
TOCANTINS GOVERNO DO ESTADO
Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias. S/N
Palmas – Tocantins – CEP: 77.001-906
Tel: +55 63 3218-1500
www.secad.to.gov.br

7.3. Caso apenas um imóvel se mostrar viável para abrigar a Unidade Serviço de Atendimento ao Cidadão “PRONTO” Porto Nacional/TO, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, conforme art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/21.

7.4. Conhecido o Imóvel, será elaborado pela SECAD o projeto arquitetônico com os requisitos necessários à implantação da unidade PRONTO Porto Nacional.

7.5. Caso o imóvel necessite de adaptações no espaço físico para atendimento integral das condições solicitadas, será disponibilizado ao interessado via e-mail o projeto arquitetônico e memorial descritivo.

7.6. Após o envio do projeto arquitetônico e memorial descritivo, por esta Secretaria de Estado da Administração, o interessado deverá apresentar no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a proposta com os valores das adaptações necessárias.

7.7. A Equipe Técnica analisará a proposta com os valores de adaptações e emitirá parecer técnico sobre a viabilidade da locação nas condições do projeto básico e memorial descritivo.

7.8. Após a equipe técnica emitir parecer sobre a viabilidade da locação para abrigar a Unidade Serviço de Atendimento ao Cidadão “PRONTO” Porto Nacional/TO, será solicitado ao locador 03 (três) laudos de avalição, emitidos pela Câmara de Valores Imobiliários com a finalidade de comprovar se o preço da locação a ser cobrado está em parâmetro com o praticado pelo mercado.

8. DA DOCUMENTAÇÃO

8.1. O proprietário do imóvel (locador) deve apresentar os seguintes documentos técnicos:

I. QUANDO PESSOA FÍSICA:

a) Documento pessoal RG, CPF;
b) Comprovante de Endereço;
c) Número da Conta Bancária para Depósito
d) Certidão de Nascimento/Casamento;
e) Certidão da Dívida Ativa Municipal;
f) Certidão Negativa de Débito Federal
g) Certidão Negativa de Débito Estadual

II. QUANDO PESSOA JURÍDICA:

a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ;

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: PAULO CÉSAR BENFICA FILHO EM 03/05/2024 11:25:39
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: CLEOMAR ARRUDA SILVA EM 03/05/2024 11:23:27
EXISTEM MAIS 5 SIGNATÁRIOS, NA PÁGINA DE ASSINATURA
Verifique a autenticidade deste documento em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: 3225D247019C761D

SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO
TOCANTINS GOVERNO DO ESTADO
Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias. S/N
Palmas – Tocantins – CEP: 77.001-906
Tel: +55 63 3218-1500
www.secad.to.gov.br

b) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, e suas alterações, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

c) Certidão da Dívida Ativa Municipal e Estadual;

d) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (Certidão CNDT);

e) Certidão de FGTS;

f) Balanço Patrimonial dos dois últimos exercícios;

g) Certidão Negativa de Falência ou Concordata;

h) Declaração de que não emprega menor;

i) Cadastro Nacional de empresas Inidôneas e Suspensas – (Ceis) e o Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep) da Controladoria Geral da União;

j) Certidão de Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa, Inelegibilidade e Inidoneidade.

III. DA DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL:

a) Certidão da Matrícula de Inteiro Teor do imóvel e Certidão Negativa de Ônus atualizadas, emitidas pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis competente;

b) Carta de “Habite-se”;

c) Escritura do Imóvel e suas averbações, se houver;

d) Certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;

e) Certidão de Regularidade Junto ao Corpo de Bombeiros do exercício vigente (Lei Estadual 1.787 de 15/05/2007)

f) Certidão Negativa débito de fatura de energia elétrica e de água e esgoto do imóvel.

g) Certidão negativa de débitos quanto ao Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU;

h) Cópia do Alvará de Funcionamento.

V. DOCUMENTOS RELACIONADOS AO IMÓVEL;

a) Proposta de preços da locação do imóvel.

b) Declaração do LOCADOR afirmando que o mesmo teve pleno conhecimento das condições e exigências contidas nesse Termo.

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: PAULO CÉSAR BENFICA FILHO EM 03/05/2024 11:25:39
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: CLEOMAR ARRUDA SILVA EM 03/05/2024 11:23:27
EXISTEM MAIS 5 SIGNATÁRIOS, NA PÁGINA DE ASSINATURA
Verifique a autenticidade deste documento em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: 3225D247019C761D

SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO
TOCANTINS GOVERNO DO ESTADO
Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias. S/N
Palmas – Tocantins – CEP: 77.001-906
Tel: +55 63 3218-1500
www.secad.to.gov.br

c) Vistoria prévia no imóvel, sendo assinada por ambas as partes, emitida pelo Gerência de Projetos e Manutenção Predial da SECAD/TO;

Projeto arquitetônico (plantas baixas, cortes longitudinal e transversal) em pen drive ou dispositivo semelhante, em formato *dwg* ou rvt*;*

d) 03 (três) laudos diferentes de avaliação técnica do imóvel ou um laudo de avaliação emitido pela Câmara de Valores Imobiliários;

9. ESPECIFICAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

9.1. Todas as condições e cláusulas da locação deverão estar descritas na Minuta do Contrato de Locação anexada ao Termo de Referência e obedecerá às disposições legais contidas nas Lei nº 14.133/21 (Licitações e Contratos Administrativos) no Decreto Estadual nº 6.606/23, na Lei nº 8.245/91 (Locação de imóveis urbanos) e demais normas pertinentes.

9.2. O Contrato regular-se-á pelo Art. 95 da Lei nº 14.133/2021 que garante que o instrumento de contrato é obrigatório, salvo nas hipóteses, em que a Administração poderá substituí-lo por outro instrumento hábil, aplicando-se no que couber o disposto no art. 92 desta Lei.

9.3. Apresentar toda a documentação regularizada para a contratação, estando o imóvel livre e desimpedido de quaisquer ônus que impeça a locação, e adequado às necessidades desta pasta.

9.4. Estar devidamente registrado em Cartório de Imóveis.

9.5. No caso de incêndio ou da ocorrência de qualquer outro motivo de força maior ou caso fortuito que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do LOCATÁRIO, poderá este, alternativamente considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se o LOCADOR a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento do uso; ou considerar rescindido o presente contrato, sem que ao LOCADOR assista qualquer direito à indenização.

10. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

10.1. A contratação está alinhada ao planejamento estratégico do Governo Estadual –PPA 2024/2027, bem como a Lei Orçamentaria vigente, com previsão de recursos para o custeio das atividades do Órgão.

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: PAULO CÉSAR BENFICA FILHO EM 03/05/2024 11:25:39
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: CLEOMAR ARRUDA SILVA EM 03/05/2024 11:23:27
EXISTEM MAIS 5 SIGNATÁRIOS, NA PÁGINA DE ASSINATURA
Verifique a autenticidade deste documento em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: 3225D247019C761D

SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO
TOCANTINS GOVERNO DO ESTADO
Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias. S/N
Palmas – Tocantins – CEP: 77.001-906
Tel: +55 63 3218-1500
www.secad.to.gov.br

10.2. A demanda está prevista no Plano de Contratação Anual (PCA) - 2024, conforme protocolo de publicação no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP: ID 26894022000136-0-000004/2024.

10.3. Dotação orçamentaria:

U O	UNIDADE	SIGLA	Ação	Fonte
249500	FUNDO DE GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS E PATRIMÔNIO.	FUNGERP	4199	1.759.0000240
230100	SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO	SECAD	2194	1.500.0000000
230100	SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO	SECAD	2460	1.500.0000000

11. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA (LOCADORA)

11.1. As obrigações estão estipuladas no artigo 22 da Lei n° 8.245/91, a saber:

11.2. Manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação;

11.3. Pagar tributos que venham a recair sobre o IMÓVEL locado, durante todo o período de vigência do contrato, cujos valores já estarão incluídos no preço do aluguel pactuado;

11.4. Responder as notificações feitas pelo LOCATÁRIO acerca de pedidos de reparações e autorizações de benfeitorias no IMÓVEL locado, assim como de defeitos anteriores à locação, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados do primeiro dia útil seguinte ao recebimento da notificação;

11.5. Responder pelos vícios anteriores à locação;

11.6. Fornecer recibos com a descrição completa dos valores pagos pelo LOCATÁRIO, vedada a quitação genérica;

11.7. Apresentar sempre que solicitado pela Contratante as certidões de regularidade jurídica, trabalhista e FGTS e a cada doze meses Certidão de Regularidade do Imóvel;

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

11.9. As possíveis adaptações para atendimento do layout do projeto serão de responsabilidade do locador, e deverão ser amortizadas no prazo de até 60 (sessenta) meses.

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: PAULO CÉSAR BENFICA FILHO EM 03/05/2024 11:25:39
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: CLEOMAR ARRUDA SILVA EM 03/05/2024 11:23:27
EXISTEM MAIS 5 SIGNATÁRIOS, NA PÁGINA DE ASSINATURA
Verifique a autenticidade deste documento em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: 3225D247019C761D

SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO
TOCANTINS GOVERNO DO ESTADO
Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias. S/N
Palmas – Tocantins – CEP: 77.001-906
Tel: +55 63 3218-1500
www.secad.to.gov.br

11.10. Realizar, antes da entrega do imóvel ao LOCATÁRIO, as possíveis adaptações necessárias para utilização.

11.11. Realizar regularmente a manutenção corretiva e preventiva nas dependências externas no imóvel;

11.12. Comprovar por meio de planilhas com base na tabela SINAPI e outros documentos, os valores gastos nas adaptações caso haja.

11.13. Indicar preposto para representá-la na relação contratual e responder prontamente às solicitações da LOCATÁRIA, pessoalmente ou mediante telefone e e-mail ou qualquer outro meio eficiente para resolução de problemas, bem como para esclarecimentos de dúvidas inerentes ao objeto contratual.

11.14. O LOCADOR deverá franquear o acesso ao imóvel durante a realização das adaptações caso haja, para acompanhamento dos serviços. Em caso de observação de trabalhos incompatíveis com as especificações solicitadas e pactuadas ou com as normas técnicas de engenharia e arquitetura aplicáveis, o representante da contratante poderá notificar o contratado para realizar as correções.

12. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE (LOCATÁRIA)

12.1. As obrigações estão estipuladas no artigo 23 da Lei n° 8.245/91, a saber:

12.2. Manter sob sua titularidade, a partir da entrega do imóvel as tarifas públicas de energia, água e esgoto do imóvel;

12.3. Disponibilizar o acesso e verificação de informações e documentos relacionados com a execução do objeto contratual;

12.4. Pagar pontualmente a locação e todas as despesas relativas ao fornecimento de água e energia elétrica, taxa de lixo, iluminação pública e as relativas à coleta do esgoto sanitário;

12.5. Notificar por escrito o LOCADOR da necessidade de execução de obras no imóvel locado sob sua responsabilidade;

12.6. Permitir vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;

12.7. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada/Locadora, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;

12.8. Aplicar possíveis penalidades por descumprimento do pactuado na

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: PAULO CÉSAR BENFICA FILHO EM 03/05/2024 11:25:39
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: CLEOMAR ARRUDA SILVA EM 03/05/2024 11:23:27
EXISTEM MAIS 5 SIGNATÁRIOS, NA PÁGINA DE ASSINATURA
Verifique a autenticidade deste documento em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: 3225D247019C761D

SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO
TOCANTINS GOVERNO DO ESTADO
Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias. S/N
Palmas – Tocantins – CEP: 77.001-906
Tel: +55 63 3218-1500
www.secad.to.gov.br

contratação;

12.9. Restituir o imóvel, quando findar a locação, nas condições em que o recebeu, conforme termo de vistoria de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

12.10. A LOCATÁRIA poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução:

a) De benfeitorias necessárias, quando o LOCADOR, previamente notificado, houver se recusado a realizá-las;

b) De benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam;

12.11. Fiscalizar a execução, mediante designação de Gestor e Fiscal do Contrato.

13. DO RECEBIMENTO, OCUPAÇÃO E DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

13.1. De acordo com a legislação, deverá ser realizada uma vistoria prévia no imóvel, sendo assinada por ambas as partes. O referido termo de Vistoria será parte integrante do contrato, a fim de resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes;

13.2. O imóvel deverá ser entregue com a infraestrutura adequada, em perfeitas condições de funcionamento, desocupado e com as instalações em pleno funcionamento, para avaliação preliminar da SECAD.

13.3. O prazo máximo para a entrega do imóvel nas condições solicitadas será de **60 (sessenta) dias corridos**, contados a partir da assinatura do contrato.

13.4. Estando o imóvel efetivamente disponível à ocupação pela SECAD, e uma vez confirmado que está em conformidade com as características constantes no chamamento e neste Termo de Referência, será emitido Termo de Recebimento Provisório do Imóvel.

13.5. A SECAD emitirá Termo de Recebimento Definitivo do imóvel, após a realização de todas as adaptações necessárias (caso haja) à ocupação do imóvel, onde o mesmo estará apto para sua ocupação e começará a incidir o pagamento dos aluguéis.

13.6. O locatário obriga-se a conservar o imóvel e devolvê-lo nas mesmas condições recebidas, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular.

13.7. Ao término da locação será processada vistoria de saída, firmando

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: PAULO CÉSAR BENFICA FILHO EM 03/05/2024 11:25:39
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: CLEOMAR ARRUDA SILVA EM 03/05/2024 11:23:27
EXISTEM MAIS 5 SIGNATÁRIOS, NA PÁGINA DE ASSINATURA
Verifique a autenticidade deste documento em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: 3225D247019C761D

SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO
TOCANTINS GOVERNO DO ESTADO
Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias. S/N
Palmas – Tocantins – CEP: 77.001-906
Tel: +55 63 3218-1500
www.secad.to.gov.br

conjuntamente o respectivo Termo de Vistoria de Devolução do Imóvel, devendo constar em termo específico a ocorrência de situação que impeça a restituição do bem ao locador, desde que o locador não tenha contribuído para o impedimento de restituição do imóvel no prazo acordado.

13.8. Quando da devolução do imóvel, a CONTRATANTE poderá indenizar a CONTRATADA com base no termo de vistoria final a ser confrontado com o termo de vistoria inicial, firmado no ato da entrega do imóvel, desde que existam recursos orçamentários e que seja autorizado pelo Gestor da Pasta.

13.9. A indenização constante no item anterior, será feita com base na TABELA SINAPI/TO, visto que a mesma é utilizada para elaboração de planilhas orçamentárias desde o ano de 2013, por meio do Decreto nº 7.983, onde foi regulamentada para a pesquisa de preços nas obras públicas, referenciando os gastos a serem realizados nas licitações que envolvam construção/reforma/adaptação.

14. DA VIGÊNCIA, REAJUSTE CONTRATUAIS, PRAZOS E FORMA DE PAGAMENTO.

14.1. O contrato entrará em vigor na data de sua publicação, pelo prazo de **60 (sessenta) meses**, podendo ser prorrogado sucessivamente, por interesses das partes, respeitando a vigência máxima decenal, conforme Art. 107 da Lei nº 14.133/2021, por meio de Termo Aditivo.

14.2. O contrato de locação poderá ser reajustado com base no Índice Geral de Preços - Mercado – IGP-M, ou outro que venha a substituí-lo, desde que observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses, cuja data será a partir da entrega do imóvel, desde que solicitado pela CONTRATADA, o qual será analisado pela CONTRATANTE acerca da viabilidade da sua implementação, permitindo a negociação entre as partes.

14.3. Anualmente o saldo devedor das adaptações (caso haja), poderá ser corrigido com base no Índice Geral de Preços - Mercado – IGP-M, ou outro que venha a substituí-lo.

14.4. O valor do contrato deverá contemplar todos os itens de custo da locação, incluindo o valor relativo à locação do imóvel, tributos, e eventuais adaptações realizadas exclusivamente para atender ao Contratante (locatário).

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: PAULO CÉSAR BENFICA FILHO EM 03/05/2024 11:25:39
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: CLEOMAR ARRUDA SILVA EM 03/05/2024 11:23:27
EXISTEM MAIS 5 SIGNATÁRIOS, NA PÁGINA DE ASSINATURA
Verifique a autenticidade deste documento em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: 3225D247019C761D

SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO
TOCANTINS GOVERNO DO ESTADO
Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias. S/N
Palmas – Tocantins – CEP: 77.001-906
Tel: +55 63 3218-1500
www.secad.to.gov.br

14.5. Os custos referentes às adaptações caso haja, serão diluídos no contrato de locação do imóvel, com prazo de até 60 (sessenta) meses, nos termos do Art. 74, inciso V, § 5, da Lei nº 14.133/2021.

14.6. A CONTRATANTE concederá à CONTRATADA um prazo de 60 (sessenta) dias corridos, a partir da data de assinatura do contrato, como período de carência. Esse prazo destina-se a permitir eventuais adaptações no imóvel e durante ele não haverá cobrança do valor do aluguel.

14.7. O contrato só produzirá efeitos financeiros, a partir da entrega definitiva do imóvel, estando-o efetivamente disponível à ocupação pela SECAD, momento em que começará a incidir a cobrança do aluguel.

14.8. O pagamento será efetuado em até 10(dez) dias corridos do mês subsequente ao da utilização do imóvel, por depósito bancário na conta corrente da CONTRATADA, contados a partir da emissão de fatura/recibo, e mediante atesto de servidor designado pelo Gestor da Pasta

15. DAS CONDIÇÕES PARA CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

15.1 O contrato de locação somente será firmado caso preenchidas as seguintes condições:

a) o preço do metro quadrado (m²) deverá ser compatível com o valor de mercado;

b) o imóvel deverá atender às condições mínimas dispostas neste Termo de Referência e seus Anexos;

c) comprovação da habilitação e preenchimento dos requisitos dispostos no item 8 deste Termo de Referência;

d) a apresentação das declarações indicadas no item 8 sob pena de aplicação das sanções previstas neste instrumento.

16. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

16.1. A gestão e a fiscalização do contrato decorrente deste, seguirão as disposições da Lei nº 14.133/2021 e os atos normativos regulamentares correspondentes;

16.2. A fiscalização por parte da CONTRATANTE não exclui nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade de seus agentes e prepostos, art.120 da Lei 14.133/2021;

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: PAULO CÉSAR BENFICA FILHO EM 03/05/2024 11:25:39
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: CLEOMAR ARRUDA SILVA EM 03/05/2024 11:23:27
EXISTEM MAIS 5 SIGNATÁRIOS, NA PÁGINA DE ASSINATURA
Verifique a autenticidade deste documento em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: 3225D247019C761D

SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO
TOCANTINS GOVERNO DO ESTADO
Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias. S/N
Palmas – Tocantins – CEP: 77.001-906
Tel: +55 63 3218-1500
www.secad.to.gov.br

16.3. O fiscal do contrato anotará, em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos, observando e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

16.4. Fica designado os servidores abaixo relacionados para acompanhamento e fiscalização do contrato a ser firmado pela Secretaria da Administração:

a) **Gestor do Contrato**: Simone Mendes de Miranda Arruda Albuquerque Ribeiro - Matrícula n° 1170322
b) **Fiscal do Contrato** Titular: Elissa Moara Loureiro Ribeiro - Matrícula: nº 11841575
c) **Fiscal do Contrato** Suplente: Kaio Gabriel Almeida Lacerda – Matrícula: nº 11861169

16.5. A CONTRATADA poderá indicar um representante para substitui-lo na execução do contrato.

17. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

17.1. A CONTRATADA ficará sujeita às sanções e infrações previstas na legislação em vigor, em especial, o art. 155 e 156 da Lei nº 14.133/2021 e do art. 317 e seguintes do Decreto Estadual nº 6.606/23, sem prejuízo das punições previstas no contrato e das demais cominações legais.

17.2. No caso de inadimplemento de suas obrigações, o participante do chamamento/contratado estará sujeito, sem prejuízo das sanções legais na esfera civil e na criminal, às seguintes penalidades aplicadas isolada ou cumulativamente:

17.3. Advertência: por faltas leves, assim entendidas como aquelas decorrentes do descumprimento das regras do Termo de Referência e de suas obrigações pelo participante/contratado, desde que não fique evidenciada a má-fé, não acarretem prejuízos financeiros, patrimoniais e/ou orçamentários à SECAD, bem como não resultem de ato de improbidade;

17.4. Multas, estipuladas na forma a seguir:

a) Multa moratória de até 10% (dez por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 30 (trinta) dias, caso o (a) LOCADOR(A) descumpra as obrigações pactuadas, sobretudo no que tange ao prazo de término de reforma/adaptação do imóvel;

a.1) O atraso injustificado superior a 30 (trinta) dias poderá configurar inexecução

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: PAULO CÉSAR BENFICA FILHO EM 03/05/2024 11:25:39
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: CLEOMAR ARRUDA SILVA EM 03/05/2024 11:23:27
EXISTEM MAIS 5 SIGNATÁRIOS, NA PÁGINA DE ASSINATURA
Verifique a autenticidade deste documento em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: 3225D247019C761D

SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO
TOCANTINS GOVERNO DO ESTADO
Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias. S/N
Palmas – Tocantins – CEP: 77.001-906
Tel: +55 63 3218-1500
www.secad.to.gov.br

parcial do contrato, sujeitando-se a aplicação da sanção prevista na alínea “c”.

b) Multa compensatória de até 20% (vinte por cento) sobre o valor da proposta, no caso de ilícitos administrativos ocorridos no chamamento público, tais como:

b.1) deixar de entregar a documentação completa exigida para participação no certame;

b.2) deixar de atender às convocações da Equipe Técnica desta Pasta;

b.3) desistir da proposta, salvo por motivo decorrente de fato superveniente e aceito pela Administração, ou nas hipóteses legalmente admitidas;

b.4) declarar falsamente o cumprimento dos requisitos de habilitação, sabendo ou devendo saber que não os cumpre;

c) Multa compensatória de 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução parcial ou total da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória, sobretudo no que tange a não entrega do imóvel.

d) Multa compensatória de até 30% (trinta por cento) sobre o valor da proposta, em caso de recusa injustificada em assinar o contrato ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo estabelecido pela Administração;

e) Multa compensatória de até 30% (trinta por cento) sobre o valor da proposta, caso o participante do chamamento venha a impedir, prejudicar, frustrar ou fraudar o certame, ainda que o objetivo não seja consumado, ou caso o participante ou o contratante apresente declaração ou qualquer outro documento falso do curso do chamamento e ou da execução do contrato.

17.5. O valor da multa poderá ser compensado com os pagamentos a que a contratada fizer jus.

17.6. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Secretaria da Administração, por prazo não superior a 2 (dois) anos, nos seguintes casos:

I – de até 30 (trinta) dias, quando, aplicada a pena de advertência, o participante do certame ou o contratado permanecer inadimplente;

II – de 31 (trinta e um) dias até seis meses:

a) quando o sancionado solicitar cancelamento de proposta após sua entrega, salvo motivo justificável;

b) quando o participante do certame não atender à convocação da Equipe Técnica

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: PAULO CÉSAR BENFICA FILHO EM 03/05/2024 11:25:39
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: CLEOMAR ARRUDA SILVA EM 03/05/2024 11:23:27
EXISTEM MAIS 5 SIGNATÁRIOS, NA PÁGINA DE ASSINATURA
Verifique a autenticidade deste documento em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: 3225D247019C761D

SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO
TOCANTINS GOVERNO DO ESTADO
Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias. S/N
Palmas – Tocantins – CEP: 77.001-906
Tel: +55 63 3218-1500
www.secad.to.gov.br

desta Pasta, deixar de entregar documento a que estava obrigado ou fazê-lo de forma incompleta, salvo se comprovada a boa-fé, decorrente de erro escusável.

III – de seis meses a 12 (doze) meses:

a) quando o participante do certame recusar-se a assinar o contrato;

b) quando o contratado der causa à rescisão total ou parcial do contrato;

c) quando o participante do chamamento ou o contratado já tiver sido sancionado por duas vezes com advertência ou multa;

d) quando o participante do chamamento ou o contratado já tiver sido sancionado com suspensão para licitar por período inferior;

IV – de 12 (doze) a 24 (vinte e quatro) meses:

a) quando a contratada der causa, dolosa ou culposamente, à paralisação do serviço ou obra sem justo motivo e prévia comunicação à Administração;

b) em razão da inexecução contratual, dolosa ou culposa, da qual resultem graves prejuízos à Administração;

c) quando a participante ou a contratada for reincidente em uma das hipóteses do inciso III, subitem 17.6 no período de 48 (quarenta e oito) meses, a contar da data inicial da aplicação da primeira sanção.

18. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.

18.1. Os acordos estabelecidos entre as partes deverão ser sempre por escrito, ressalvados os casos determinados pela urgência, cujos acordos verbais devem ser confirmados por escrito no prazo de até 72 (setenta e duas) horas.

18.2. Fica estabelecido o foro do município de Palmas - TO, como competente para dirimir qualquer questão contratual, com renúncia expressa de qualquer outro que as partes tenham ou venham a constituir.

18.3. Fazem parte integrante do presente Termo de Referência:

ANEXO I – Tabela de Índice Projeto Padrão - Custo Unitário Básico -CUB/M²

ANEXO II – Planta de *Layout*

ANEXO III – Área Preferencial (Centro)

ANEXO IV – Minuta do Contrato

Palmas, aos 3 de maio de 2024.

Elaborado por:

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: PAULO CÉSAR BENFICA FILHO EM 03/05/2024 11:25:39
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: CLEOMAR ARRUDA SILVA EM 03/05/2024 11:23:27
EXISTEM MAIS 5 SIGNATÁRIOS, NA PÁGINA DE ASSINATURA
Verifique a autenticidade deste documento em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: 3225D247019C761D

SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO
TOCANTINS GOVERNO DO ESTADO
Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias. S/N
Palmas – Tocantins – CEP: 77.001-906
Tel: +55 63 3218-1500
www.secad.to.gov.br

Assinatura Eletrônica
ALICE MILHOMEM ALMEIDA DA SILVA
Assistente Especializado II

Assinatura Eletrônica
DORIS RAFAEL LEITE DE ARAÚJO
Gerente de Logística e Estudos Técnicos

Conferido por:

Assinatura Eletrônica
ELISSA MOARA LOUREIRO RIBEIRO
Diretora de Suporte ao PRONTO

Assinatura Eletrônica
GIORDANO BRUNO GOMES MILHOMEM REIS
Diretor de Logística e Compras Corporativas

Assinatura Eletrônica
SIMONE MENDES DE MIRANDA ARRUDA ALBUQUERQUE
Diretora de Administração e Finanças

Aprovado por:

Assinatura Eletrônica
CLEOMAR ARRUDA SILVA
Superintendente de Administração e Finanças

Autorizo, observados os aspectos legais, formais e éticos.

Assinatura Eletrônica
PAULO CÉSAR BENFICA FILHO
Secretário Estadual da Administração

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: PAULO CÉSAR BENFICA FILHO EM 03/05/2024 11:25:39
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: CLEOMAR ARRUDA SILVA EM 03/05/2024 11:23:27
EXISTEM MAIS 5 SIGNATÁRIOS, NA PÁGINA DE ASSINATURA
Verifique a autenticidade deste documento em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: 3225D247019C761D

SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO
TOCANTINS GOVERNO DO ESTADO
Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias. S/N
Palmas – Tocantins – CEP: 77.001-906
Tel: +55 63 3218-1500
www.secad.to.gov.br

ANEXO I - TABELA DE ÍNDICE PROJETO PADRÃO

CUB/m² — Custos Unitários Básicos de Construção — Sinduscon-GO

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Janeiro/2024

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de **Janeiro/2024**. "Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

VALORES EM R$/m²

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO	
R-1	1.893,39
PP-4	1.739,68
R-8	1.649,62
PIS	1.261,32

PADRÃO NORMAL	
R-1	2.255,01
PP-4	2.110,84
R-8	1.848,12
R-16	1.793,97

PADRÃO ALTO	
R-1	2.806,06
R-8	2.256,00
R-16	2.371,85

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL	
CAL-8	2.106,63
CSL-8	1.837,87
CSL-16	2.454,54

PADRÃO ALTO	
CAL-8	2.249,92
CSL-8	2.004,32
CSL-16	2.672,82

PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

RP1Q	1.877,46
GI	1.046,66

Número Índice: Projeto-padrão R16-A (Janeiro/2024)

Número índice: - (Base Fev/2007 = 100)
Variação Global: -

Sinduscon-GO — Data de emissão: 08/03/2024 13:01

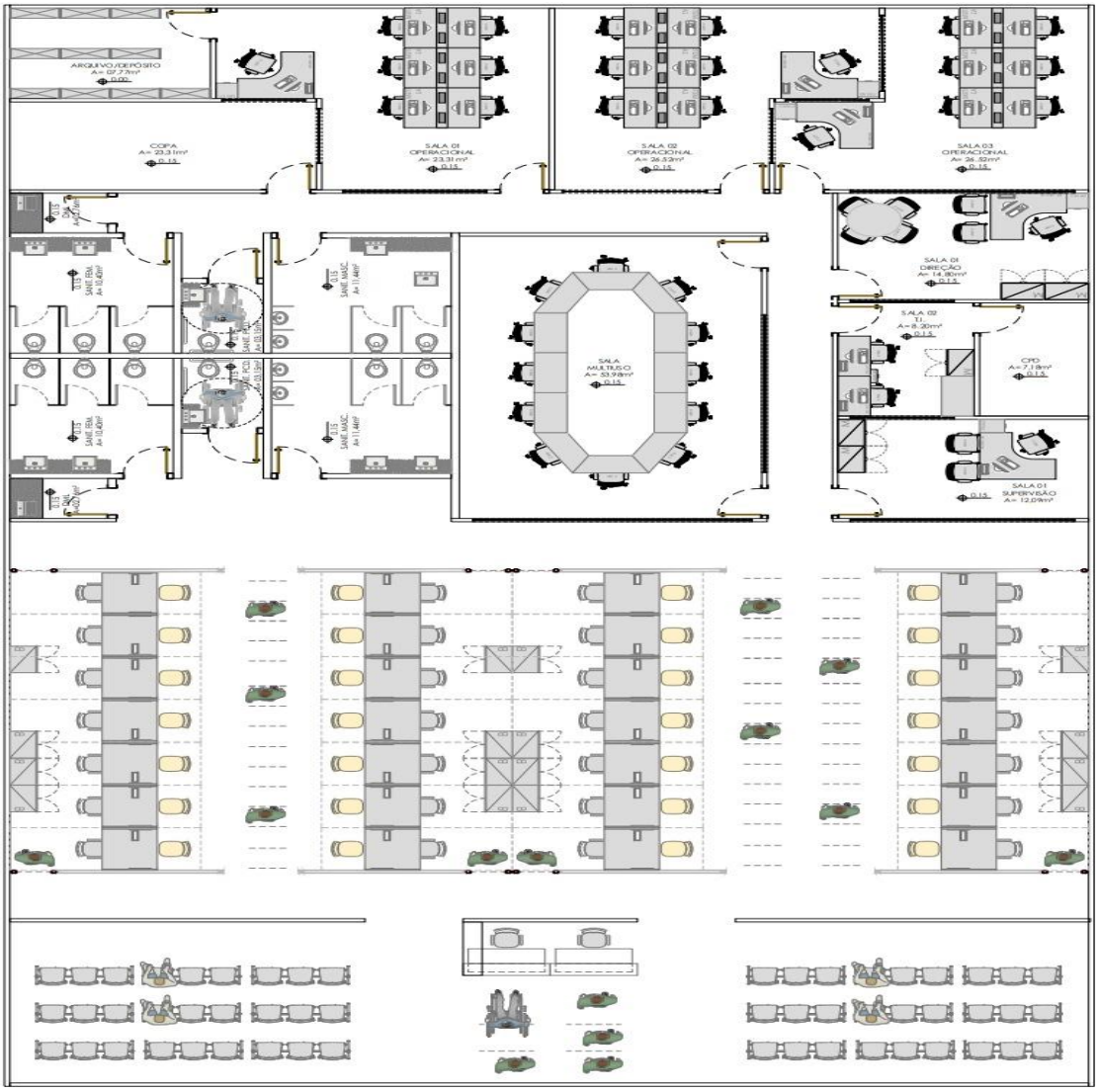
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: PAULO CÉSAR BENFICA FILHO EM 03/05/2024 11:25:39
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: CLEOMAR ARRUDA SILVA EM 03/05/2024 11:23:27
EXISTEM MAIS 5 SIGNATÁRIOS, NA PÁGINA DE ASSINATURA
Verifique a autenticidade deste documento em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: 3225D247019C761D

SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO
TOCANTINS GOVERNO DO ESTADO
Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias. S/N
Palmas – Tocantins – CEP: 77.001-906
Tel: +55 63 3218-1500
www.secad.to.gov.br

ANEXO II – LAYOUT

Os projetos da Unidade de Serviço de Atendimento ao Cidadão - PRONTO de Porto nacional deverá considerar os ambientes distintos, exemplificados a seguir:

1. Área de Atendimento: guichês específicos para cada serviço; área de espera e circulação confortável; área de recepção, com mesas de autoatendimento; área estimada para banheiros, masculino, feminino e PCD para atendimento ao público.



PLANTA DE LAYOUT - PRONTO DE PORTO NACIONAL / TO
S/ ESCALA
650M² considerado como área mínima

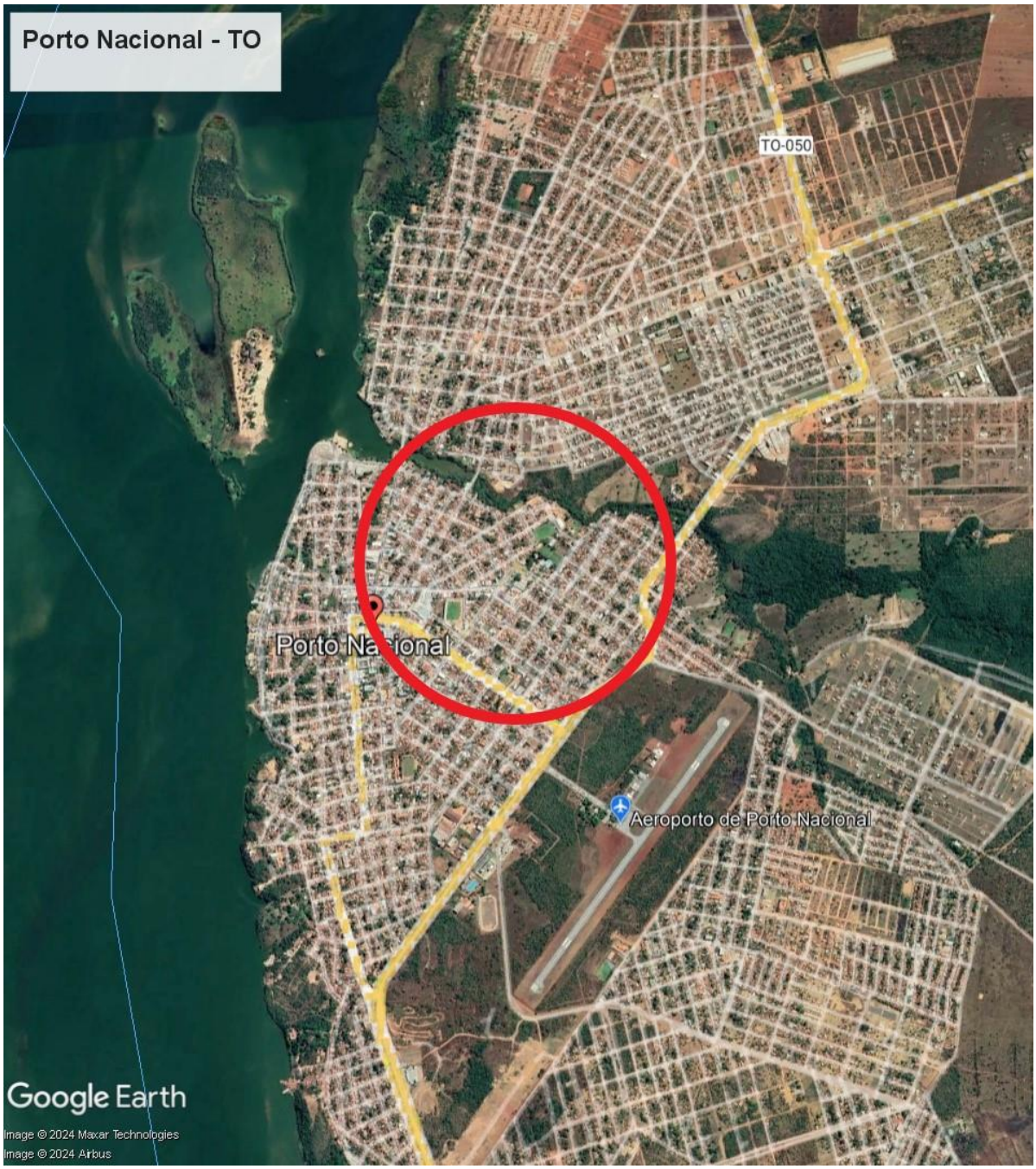
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: PAULO CÉSAR BENFICA FILHO EM 03/05/2024 11:25:39
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: CLEOMAR ARRUDA SILVA EM 03/05/2024 11:23:27
EXISTEM MAIS 5 SIGNATÁRIOS, NA PÁGINA DE ASSINATURA
Verifique a autenticidade deste documento em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: 3225D247019C761D

SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO
TOCANTINS GOVERNO DO ESTADO
Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias. S/N
Palmas – Tocantins – CEP: 77.001-906
Tel: +55 63 3218-1500
www.secad.to.gov.br

ANEXO III

ÁREA PREFERENCIAL (CENTRO)

IMAGEM DE SATÉLITE DE PORTO NACIONAL/TO



DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: PAULO CÉSAR BENFICA FILHO EM 03/05/2024 11:25:39
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: CLEOMAR ARRUDA SILVA EM 03/05/2024 11:23:27
EXISTEM MAIS 5 SIGNATÁRIOS, NA PÁGINA DE ASSINATURA
Verifique a autenticidade deste documento em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: 3225D247019C761D

SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO
TOCANTINS GOVERNO DO ESTADO
Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias. S/N
Palmas – Tocantins – CEP: 77.001-906
Tel: +55 63 3218-1500
www.secad.to.gov.br

ANEXO IV – MINUTA DO CONTRATO

OBSERVAÇÃO: A minuta poderá sofrer modificações tais como a alteração, inclusão e/ou exclusão de cláusulas conforme as características do imóvel a ser locado, da proposta da empresa, entre outros, bem como de eventuais apontamentos decorrente da análise jurídica a ser realizada oportunamente.

PROCESSO Nº 2024/23000/000932
CONTRATO Nº ____/2024

TERMO DE CONTRATO CELEBRADO ENTRE O ESTADO DO TOCANTINS, POR MEIO DA SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO E (_____), REFERENTE À LOCAÇÃO DE IMÓVEL.

O **ESTADO DO TOCANTINS**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede e foro nesta Capital, por intermédio da **SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO**, inscrita no CNPJ/MF n° 26.894.022/0001-36, representada por seu Secretário de Estado da Administração, **PAULO CÉSAR BENFICA FILHO**, (QUALIFICAÇÃO DO SECRETÁRIO), denominado **CONTRATANTE**, e (QUALIFICAÇÃO DA CONTRATADA), doravante denominada **CONTRATADA**, resolvem celebrar o presente **CONTRATO**, elaborado de acordo com a Justificativa nº __/2024/DILOC, produzida pela área técnica, assim como a minuta examinada pela **ASSESSORIA JURÍDICA DA PASTA**, observadas as disposições das Leis nº 8.245/91 e nº 14.133/21, bem como no Decreto Estadual n.º 6.606/23 mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 O presente contrato tem por objeto a locação de imóvel comercial, localizado (DESCRIÇÃO DAS CARACTERÍSITICAS DO IMÓVEL), visando o uso institucional para abrigar a Unidade de Serviço de Atendimento ao Cidadão - PRONTO – Porto Nacional/TO.

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: PAULO CÉSAR BENFICA FILHO EM 03/05/2024 11:25:39
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: CLEOMAR ARRUDA SILVA EM 03/05/2024 11:23:27
EXISTEM MAIS 5 SIGNATÁRIOS, NA PÁGINA DE ASSINATURA
Verifique a autenticidade deste documento em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: 3225D247019C761D

SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO
TOCANTINS GOVERNO DO ESTADO
Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias. S/N
Palmas – Tocantins – CEP: 77.001-906
Tel: +55 63 3218-1500
www.secad.to.gov.br

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VINCULAÇÃO

2.1 Vinculam-se ao presente contrato, independentemente de transcrição, o Termo de Referência, a Proposta de preço da CONTRATADA, o (Edital da Licitação ou a Portaria de inexigibilidade de licitação, *conforme o caso)*, bem como os demais autos do Processo Administrativo nº 2024/23000/000932.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA LICITAÇÃO *(Cláusula cabível apenas em caso de licitação, nos termos do artigo 51 da Lei n.º 14.133/21)*

3.1 A locação do imóvel se deu por intermédio do Edital nº _____, autos do Processo n.º 2024/23000/000932, a que se vincula este contrato, além de submeter-se, também aos preceitos de direito público, aplicando-se-lhes, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

OU:

CLÁUSULA TERCEIRA – DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO *(Cláusula cabível apenas em caso de não realização de licitação, nos termos do artigo 74, inciso V c/c artigo 51 da Lei 14.133/21)*

3.1 A presente contratação tem fundamento no art. 74, inciso V, da Lei n° 14.133/2021, o qual permite a inexigibilidade de licitação para a "locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas características de instalações e de localização tornem necessária a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia", consubstanciado na Justificativa n.º __/2024/DILOC.

CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

Constituem obrigações da Contratante:

4.1 Manter sob sua titularidade, a partir da entrega do imóvel as tarifas públicas de energia, água e esgoto do imóvel;

4.2 Disponibilizar o acesso e verificação de informações e documentos relacionados com a execução do objeto contratual;

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: PAULO CÉSAR BENFICA FILHO EM 03/05/2024 11:25:39
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: CLEOMAR ARRUDA SILVA EM 03/05/2024 11:23:27
EXISTEM MAIS 5 SIGNATÁRIOS, NA PÁGINA DE ASSINATURA
Verifique a autenticidade deste documento em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: 3225D247019C761D

SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO
TOCANTINS GOVERNO DO ESTADO
Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias. S/N
Palmas – Tocantins – CEP: 77.001-906
Tel: +55 63 3218-1500
www.secad.to.gov.br

4.3 Pagar pontualmente o valor pactuado pela locação e todas as despesas relativas ao fornecimento de água e energia elétrica, taxa de lixo, iluminação pública e as relativas à coleta do esgoto sanitário;

4.4 Notificar por escrito a Contratada acerca da necessidade de execução de obras no imóvel locado sob sua responsabilidade;

4.5 Permitir vistoria do imóvel pela Contratada ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;

4.6 Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;

4.7 Aplicar possíveis penalidades por descumprimento do pactuado na contratação, conforme dispõe a Cláusula Décima Terceira;

4.8 Ao término do período de locação ou em caso de rescisão contratual, conforme previsão estabelecida no item 6.8 da Cláusula Sexta, a Contratante poderá pagar à Contratada, a título de indenização, o valor apurado correspondente aos reparos necessários, com vista à restituição do imóvel nas mesmas condições que recebeu. O valor será o resultado do comparativo entre os Laudos de Vistoria Inicial e Final, excluídas do cálculo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;

4.9 Contratante poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução:

a) De benfeitorias necessárias, quando a Contratada, previamente notificada, houver se recusado a realiza-las;

b) De benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam;

4.10 Fiscalizar a execução, mediante designação de Gestor e Fiscal do Contrato.

4.11 As adaptações para atendimento do layout do projeto serão de responsabilidade da Contratante.

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Constituem obrigações da Contratada:

5.1 Em caso de imóvel em construção, o mesmo deverá ser entregue

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: PAULO CÉSAR BENFICA FILHO EM 03/05/2024 11:25:39
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: CLEOMAR ARRUDA SILVA EM 03/05/2024 11:23:27
EXISTEM MAIS 5 SIGNATÁRIOS, NA PÁGINA DE ASSINATURA
Verifique a autenticidade deste documento em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: 3225D247019C761D

SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO
TOCANTINS GOVERNO DO ESTADO
Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias. S/N
Palmas – Tocantins – CEP: 77.001-906
Tel: +55 63 3218-1500
www.secad.to.gov.br

conforme exposto no subitem 4.14 do Termo de Referência.

5.2 Em caso de imóvel em construção, a Contratada ficará obrigada a apresentar o termo de “Habite-se”, no momento da entrega definitiva do imóvel a que se refere o item 6.4 da Cláusula Sexta;

5.3 Manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação;

5.4 Pagar tributos que venham a recair sobre o imóvel locado, durante todo o período de vigência do contrato, cujos valores já estarão incluídos no preço do aluguel pactuado;

5.5 Responder às notificações feitas pela Contratante acerca de pedidos de reparações e autorizações de benfeitorias no imóvel locado, assim como de defeitos anteriores à locação, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados do primeiro dia útil seguinte ao recebimento da notificação;

5.6 Responder pelos vícios anteriores à locação;

5.7 Fornecer recibos com a descrição completa dos valores pagos pela Contratante, vedada a quitação genérica;

5.8 Apresentar sempre que solicitado pela Contratante as certidões de regularidade jurídica, fiscal, trabalhista e junto ao FGTS, além de outras que se fizerem necessárias para comprovação da aptidão da Contratada;

5.9 Apresentar a Certidão de Regularidade do Imóvel a cada 12 (doze) meses ou quando solicitado pela Contratante;

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

5.11 Realizar regularmente a manutenção corretiva e preventiva nas dependências externas no imóvel;

5.12 Indicar preposto para representá-la na relação contratual e responder prontamente às solicitações da Contratante, pessoalmente ou mediante telefone e e-mail ou qualquer outro meio eficiente para resolução de problemas, bem como para esclarecimentos de dúvidas inerentes ao objeto contratual.

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: PAULO CÉSAR BENFICA FILHO EM 03/05/2024 11:25:39
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: CLEOMAR ARRUDA SILVA EM 03/05/2024 11:23:27
EXISTEM MAIS 5 SIGNATÁRIOS, NA PÁGINA DE ASSINATURA
Verifique a autenticidade deste documento em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: 3225D247019C761D

SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO
TOCANTINS GOVERNO DO ESTADO
Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias. S/N
Palmas – Tocantins – CEP: 77.001-906
Tel: +55 63 3218-1500
www.secad.to.gov.br

CLÁUSULA SEXTA – DO RECEBIMENTO, VISTORIA, OCUPAÇÃO E DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL.

6.1 De acordo com a legislação, deverá ser realizada uma vistoria prévia no imóvel, sendo assinada por ambas as partes. O referido termo de Vistoria será parte integrante do contrato, a fim de resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes;

6.2 O imóvel deverá ser entregue com a infraestrutura adequada, em perfeitas condições de funcionamento, desocupado e com as instalações em pleno funcionamento, para avaliação preliminar da SECAD.

6.3 Estando o imóvel adequado a todas as características previstas no chamamento, no Termo de Referência e após o saneamento de eventuais pendências informadas pela área técnica da SECAD, será emitido Termo de Recebimento Provisório do Imóvel, momento em que a Secretaria da Administração poderá iniciar as adaptações necessárias conforme projeto e layout, definido pela equipe técnica da SECAD.

6.4 A SECAD emitirá Termo de Recebimento Definitivo do imóvel, após a realização de todas as adaptações necessárias à ocupação do imóvel, considerando o mesmo apto para sua ocupação, momento em que começará a incidir a obrigação pelo pagamento dos alugueis.

6.5 Em caso de imóvel em construção, o prazo máximo para a entrega nas condições estabelecidas no Termo de Referência, será de 60 (sessenta) dias corridos, contados a partir da assinatura do contrato.

6.6 A Contratante obriga-se a conservar o imóvel e devolvê-lo nas mesmas condições recebidas, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular, observado a hipótese estabelecida no item 6.8 desta Cláusula;

6.7 Ao término da locação será processada vistoria de saída, firmando conjuntamente o respectivo Termo de Vistoria de Devolução do Imóvel, devendo constar em termo específico a ocorrência de situação que impeça a restituição do bem à Contratada, desde que o mesmo não tenha contribuído para o impedimento de restituição do imóvel no prazo acordado.

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: PAULO CÉSAR BENFICA FILHO EM 03/05/2024 11:25:39
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: CLEOMAR ARRUDA SILVA EM 03/05/2024 11:23:27
EXISTEM MAIS 5 SIGNATÁRIOS, NA PÁGINA DE ASSINATURA
Verifique a autenticidade deste documento em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: 3225D247019C761D

SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO
TOCANTINS GOVERNO DO ESTADO
Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias. S/N
Palmas – Tocantins – CEP: 77.001-906
Tel: +55 63 3218-1500
www.secad.to.gov.br

6.8 Quando da devolução do imóvel de que trata o item 4.8 da Cláusula Quarta ou em casos de rescisão contratual mencionados na Cláusula Décima Segunda, visando à restituição do imóvel, a Contratante poderá efetuar o pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria final a ser confrontado com o termo de vistoria inicial, firmado no ato da entrega do imóvel;

6.9 A indenização tratada no item anterior, será feita com base na Tabela SINAPI/TO, visto que a mesma é utilizada para elaboração de planilhas orçamentárias desde o ano de 2013, por meio do Decreto nº 7.983, onde foi regulamentada para a pesquisa de preços nas obras públicas, referenciando os gastos a serem realizados nas licitações que envolvam construção/reforma/adaptação.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

7.1 As benfeitorias necessárias realizadas pela Contratante, ainda que não autorizadas pela Contratada, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitirão o exercício do direito de retenção, em conformidade com o disposto no artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil;

7.2 As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, no entanto, ao término do período locatício, poderão ser levantadas pela CONTRATANTE, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

CLÁUSULA OITAVA – DO VALOR

8.1 A CONTRATANTE pagará à CONTRATADA, pela locação do imóvel o valor mensal de **R$ _____ (Por extenso),** perfazendo valor total para 60 (sessenta) meses de **R$ _____ (Por extenso).**

CLÁUSULA NONA - DO PAGAMENTO E DOS EFEITOS FINANCEIROS

9.1.O valor do contrato deverá contemplar todos os itens de custo da locação, incluindo o valor relativo à locação do imóvel, taxas de condomínio, fundos de promoção e propaganda e todos os tributos relacionados ao imóvel.

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: PAULO CÉSAR BENFICA FILHO EM 03/05/2024 11:25:39
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: CLEOMAR ARRUDA SILVA EM 03/05/2024 11:23:27
EXISTEM MAIS 5 SIGNATÁRIOS, NA PÁGINA DE ASSINATURA
Verifique a autenticidade deste documento em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: 3225D247019C761D

SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO
TOCANTINS GOVERNO DO ESTADO
Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias. S/N
Palmas – Tocantins – CEP: 77.001-906
Tel: +55 63 3218-1500
www.secad.to.gov.br

9.2 O contrato só produzirá efeitos financeiros, a partir da entrega definitiva do imóvel, estando-o efetivamente disponível à ocupação pela SECAD, momento em que começará a incidir a cobrança do aluguel.

9.3 O pagamento será efetuado em até 10 (dez) dias corridos do mês subsequente ao da utilização do imóvel, observada o disposto no item anterior, por depósito bancário na conta corrente da CONTRATADA, contados a partir da emissão de recibo, e mediante atesto de servidor designado pelo Gestor da Pasta.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO REAJUSTE

10.1 O contrato de locação poderá ser reajustado com base no Índice Geral de Preços - Mercado – IGP-M, ou outro que venha a substituí-lo, desde que observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses, contados a partir da data de entrega do imóvel, desde que solicitado pela Contratada, o qual será analisado pela CONTRATANTE acerca da viabilidade da sua implementação, permitindo a negociação entre as partes.

10.2 Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, fica consignado que a Contratada aceita negociar adoção de preço compatível ao mercado de locação no município que se situa o imóvel.

10.3 O reajuste, decorrente de solicitação da Contratada, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com o momento de eventual prorrogação de vigência, podendo, neste caso, serem feitos conjuntamente por meio de termo aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1 A despesa resultante deste contrato correrá à conta de dotação orçamentária consignada no programa: (_____), elemento de despesa (_____), fonte (_____), conforme consta na Declaração Orçamentária n.º (_____).

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: PAULO CÉSAR BENFICA FILHO EM 03/05/2024 11:25:39
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: CLEOMAR ARRUDA SILVA EM 03/05/2024 11:23:27
EXISTEM MAIS 5 SIGNATÁRIOS, NA PÁGINA DE ASSINATURA
Verifique a autenticidade deste documento em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: 3225D247019C761D

SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO
TOCANTINS GOVERNO DO ESTADO
Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias. S/N
Palmas – Tocantins – CEP: 77.001-906
Tel: +55 63 3218-1500
www.secad.to.gov.br

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO DO CONTRATO

12.1 A Contratante poderá rescindir administrativamente o contrato nas hipóteses elencadas no artigo 137 da Lei n.º 14.133/21, assim como no artigo 106, Inciso III, parágrafo 1º da referida norma, ficando consignado neste ato que a Contratada reconhece os direitos da Administração em caso de rescisão administrativa;

12.2 A Contratada poderá rescindir o contrato nas hipóteses elencadas no parágrafo 2º do artigo 137 da Lei n.º 14.133/21;

12.3 Deverão ser observadas ainda as hipóteses de rescisão contidas na Lei nº 8.245/91:

PARÁGRAFO ÚNICO: Em caso de rescisão contratual, o imóvel será devolvido pela Contratante à Contratada nas mesmas condições de higiene e habitabilidade em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria integrante do contrato, ressalvados os desgastes naturais decorrentes de uso normal, mediante quitação da Contratada, observada a disposição contida no item 6.8 da Cláusula Sexta deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS E DAS MULTAS

13.1 A CONTRATADA ficará sujeita às sanções e infrações previstas na legislação em vigor, em especial, o art. 155 e 156 da Lei nº 14.133/2021 e do art. 317 e seguintes do Decreto Estadual nº 6.606/23, sem prejuízo das punições previstas no contrato e das demais cominações legais.

13.2 No caso de inadimplemento de suas obrigações, o participante do chamamento/contratado estará sujeito, sem prejuízo das sanções legais na esfera civil e na criminal, às seguintes penalidades aplicadas isolada ou cumulativamente:

13.3 Advertência: por faltas leves, assim entendidas como aquelas decorrentes do descumprimento das regras do Termo de Referência e de suas obrigações pelo participante/contratado, desde que não fique evidenciada a má-fé, não acarretem prejuízos financeiros, patrimoniais e/ou orçamentários à SECAD, bem

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: PAULO CÉSAR BENFICA FILHO EM 03/05/2024 11:25:39
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: CLEOMAR ARRUDA SILVA EM 03/05/2024 11:23:27
EXISTEM MAIS 5 SIGNATÁRIOS, NA PÁGINA DE ASSINATURA
Verifique a autenticidade deste documento em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: 3225D247019C761D

SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO
TOCANTINS GOVERNO DO ESTADO
Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias. S/N
Palmas – Tocantins – CEP: 77.001-906
Tel: +55 63 3218-1500
www.secad.to.gov.br

como não resultem de ato de improbidade;

13.4 Multas, estipuladas na forma a seguir:

a) Multa moratória de até 10% (dez por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 30 (trinta) dias, caso a Contratada descumpra as obrigações pactuadas, sobretudo no que tange ao prazo de término de construção/reforma/adaptação do imóvel;

a.1) O atraso injustificado superior a 30 (trinta) dias poderá configurar inexecução parcial do contrato, sujeitando-se a aplicação da sanção prevista na alínea “c”.

b) Multa compensatória de até 20% (vinte por cento) sobre o valor da proposta, no caso de ilícitos administrativos ocorridos no chamamento público, tais como:

b.1) deixar de entregar a documentação completa exigida para participação no certame;

b.2) deixar de atender às convocações da Equipe Técnica desta Pasta;

b.3) desistir da proposta, salvo por motivo decorrente de fato superveniente e aceito pela Administração, ou nas hipóteses legalmente admitidas;

b.4) declarar falsamente o cumprimento dos requisitos de habilitação, sabendo ou devendo saber que não os cumpre;

c) Multa compensatória de 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução parcial ou total da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória, sobretudo no que tange a não entrega do imóvel.

d) Multa compensatória de até 30% (trinta por cento) sobre o valor da proposta, em caso de recusa injustificada em assinar o contrato ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo estabelecido pela Administração;

e) Multa compensatória de até 30% (trinta por cento) sobre o valor da proposta, caso o participante do chamamento venha a impedir, prejudicar, frustrar ou fraudar o certame, ainda que o objetivo não seja consumado, ou caso o participante ou o contratante apresente declaração ou qualquer outro documento falso do curso do chamamento e ou da execução do contrato.

13.5. O valor da multa poderá ser compensado com os pagamentos a

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: PAULO CÉSAR BENFICA FILHO EM 03/05/2024 11:25:39
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: CLEOMAR ARRUDA SILVA EM 03/05/2024 11:23:27
EXISTEM MAIS 5 SIGNATÁRIOS, NA PÁGINA DE ASSINATURA
Verifique a autenticidade deste documento em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: 3225D247019C761D

SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO
TOCANTINS GOVERNO DO ESTADO
Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias. S/N
Palmas – Tocantins – CEP: 77.001-906
Tel: +55 63 3218-1500
www.secad.to.gov.br

que a contratada fizer jus.

13.6. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Secretaria da Administração, por prazo não superior a 2 (dois) anos, nos seguintes casos:

I – de até 30 (trinta) dias, quando, aplicada a pena de advertência, o participante do certame ou o contratado permanecer inadimplente;

II – de 31 (trinta e um) dias até seis meses:

a) quando o sancionado solicitar cancelamento de proposta após sua entrega, salvo motivo justificável;

b) quando o participante do certame não atender à convocação da Equipe Técnica desta Pasta, deixar de entregar documento a que estava obrigado ou fazê-lo de forma incompleta, salvo se comprovada a boa-fé, decorrente de erro escusável.

III – de seis meses a 12 (doze) meses:

a) quando o participante do certame recusar-se a assinar o contrato;

b) quando o contratado der causa à rescisão total ou parcial do contrato;

c) quando o participante do chamamento ou o contratado já tiver sido sancionado por duas vezes com advertência ou multa;

d) quando o participante do chamamento ou o contratado já tiver sido sancionado com suspensão para licitar por período inferior;

IV – de 12 (doze) a 24 (vinte e quatro) meses:

a) quando a contratada der causa, dolosa ou culposamente, à paralisação do serviço ou obra sem justo motivo e prévia comunicação à Administração;

b) em razão da inexecução contratual, dolosa ou culposa, da qual resultem graves prejuízos à Administração;

c) quando a participante ou a contratada for reincidente em uma das hipóteses do inciso III, no período de 48 (quarenta e oito) meses, a contar da data inicial da aplicação da primeira sanção.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA– DA VIGÊNCIA.

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: PAULO CÉSAR BENFICA FILHO EM 03/05/2024 11:25:39
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: CLEOMAR ARRUDA SILVA EM 03/05/2024 11:23:27
EXISTEM MAIS 5 SIGNATÁRIOS, NA PÁGINA DE ASSINATURA
Verifique a autenticidade deste documento em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: 3225D247019C761D

SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO
TOCANTINS GOVERNO DO ESTADO
Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias. S/N
Palmas – Tocantins – CEP: 77.001-906
Tel: +55 63 3218-1500
www.secad.to.gov.br

14.1 O prazo de vigência do Contrato será de 60 (sessenta) meses, podendo ser prorrogado sucessivamente, respeitando a vigência máxima decenal, conforme Art. 107 da Lei nº 14.133/2021, contados a partir da publicação do seu extrato no Diário Oficial do Estado do Tocantins, observados o disposto no artigo 106 da referida norma.

CLÁUSULA QUINTA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

15.1 O presente contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245/91.

PARÁGRAFO ÚNICO: Para que se possa fazer valer em face de terceiros eventual a cláusula de vigência no caso de alienação do imóvel, a Contratante levará o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente, nos termos do artigo 167, inciso I, n.º 3 da Lei n.º 6.015/73.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA PUBLICAÇÃO

16.1 A Contratante providenciará a publicação do extrato resumido do contrato, no Diário Oficial do Estado, no prazo estabelecido na Lei nº 14.133/21.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA– DA ALTERAÇÃO

17.1 O presente contrato poderá ser alterado, mediante as devidas justificativas, nas formas e condições previstas na Lei nº 14.133/21.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

18.1 A gestão e fiscalização deste Contrato ficará a cargo dos servidores designados por meio de portaria a ser publicada no Diário Oficial do Estado, para a realização do acompanhamento e a fiscalização da execução dos serviços, anotando em registro próprio as falhas detectadas e comunicando à CONTRATADA acerca de eventuais ocorrências e/ou quaisquer fatos que, a seu critério, exijam medidas corretivas por parte da mesma.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA- DO FORO

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: PAULO CÉSAR BENFICA FILHO EM 03/05/2024 11:25:39
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: CLEOMAR ARRUDA SILVA EM 03/05/2024 11:23:27
EXISTEM MAIS 5 SIGNATÁRIOS, NA PÁGINA DE ASSINATURA
Verifique a autenticidade deste documento em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: 3225D247019C761D

SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO
TOCANTINS GOVERNO DO ESTADO
Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias. S/N
Palmas – Tocantins – CEP: 77.001-906
Tel: +55 63 3218-1500
www.secad.to.gov.br

19.1 Fica eleito o foro da Capital do Estado do Tocantins – Vara dos Feitos das Fazendas e Registros Públicos, com renúncia expressa a outros, por mais privilegiados que forem para dirimir quaisquer questões oriundas deste Contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

20.1 Para efeito do que consta no artigo 8º da Lei nº 8.245/91, na hipótese em que as CONTRATANTE não manifestar interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já acertado, que para o caso de sua alienação ou cessão a terceiros, permanecerá vigente o presente contrato de locação, de acordo com disposto na Cláusula Décima Quinta.

20.2 No caso de incêndio ou eventos desta natureza, assim como na ocorrência de qualquer outro motivo de força maior ou caso fortuito que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte da CONTRATANTE, poderá esta, alternativamente:

a) considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações advindas do contrato, obrigando-se a CONTRATADA a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento do uso;

b) considerar rescindido o presente contrato, sem que assista qualquer direito à indenização à CONTRATADA.

20.3 E, por estarem de pleno acordo, lavrou-se o presente termo, que, depois de lido e achado conforme, será assinado pelos representantes das partes de forma digital.

SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO, em Palmas/TO.

_____
Representante da Contratada

PAULO CÉSAR BENFICA FILHO
Secretário de Estado da Administração

DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: PAULO CÉSAR BENFICA FILHO EM 03/05/2024 11:25:39
DOCUMENTO ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: CLEOMAR ARRUDA SILVA EM 03/05/2024 11:23:27
EXISTEM MAIS 5 SIGNATÁRIOS, NA PÁGINA DE ASSINATURA
Verifique a autenticidade deste documento em https://sgd.to.gov.br/verificador informando o código: 3225D247019C761D

TOCANTINS
GOVERNO DO ESTADO

REGISTROS DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS

O arquivo 04.trlocaçãodeimovelportonacional-2.pdf do documento **2024/23009/049194** foi assinado pelos signatários.

DADOS DO SIGNATÁRIO	DADOS DA ASSINATURA
PAULO CÉSAR BENFICA FILHO 978.503.811-49	03/05/2024 11:25:39 LOGIN E SENHA
CLEOMAR ARRUDA SILVA 617.666.311-34	03/05/2024 11:23:27 LOGIN E SENHA
ELISSA MOARA LOUREIRO RIBEIRO 020.936.292-83	03/05/2024 10:51:36 LOGIN E SENHA
SIMONE MENDES DE MIRANDA ARRUDA ALBUQUERQUE 010.693.583-63	03/05/2024 10:47:52 LOGIN E SENHA
DORIS RAFAEL LEITE DE ARAUJO 546.689.801-53	03/05/2024 10:39:18 LOGIN E SENHA
GIORDANO BRUNO GOMES MILHOMEM REIS 011.228.581-32	03/05/2024 10:38:51 LOGIN E SENHA
ALICE MILHOMEM ALMEIDA DA SILVA 031.525.081-07	03/05/2024 10:30:50 LOGIN E SENHA