



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região

TERMO DE REFERÊNCIA

LEI Nº 14.133/2021

PROAD N. 5713/2025

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO (Art. 6º, Inciso XXIII, alínea “a”)

1.1.**OBJETO:** Cessão de uso onerosa de área física de 8.187,38 m², existente no pavimento da garagem G4 do Fórum Dois de Julho, para exploração da atividade de estacionamento para o público externo, englobando a gestão e controle de acesso do público externo e interno, nos termos da tabela abaixo, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento.

DESCRIÇÃO	VALOR DA TAXA DE OCUPAÇÃO MENSAL	VALOR DA TAXA DE OCUPAÇÃO ANUAL	VALOR TOTAL TAXA DE OCUPAÇÃO (5 ANOS)
Cessão de uso de área de 8.187,38m ² , em caráter oneroso, destinada à exploração comercial de atividade de estacionamento, no Fórum 2 de Julho, situado à Rua Ivonne Silveira, 248 - Narandiba, Salvador - BA.	R\$ 21.700,00	R\$ 260.400,00	R\$ 1.302.000,00

1.1.1 O objeto da licitação tem a natureza de serviço comum, motivo pelo qual deverá ser adotado o pregão eletrônico.

O serviço de estacionamento objeto da licitação compreende:

- a) Controle de acesso e saída do público externo e interno pela G4;
- b) Controle e gerenciamento da operação;
- c) Aquisição, instalação e manutenção preventiva e corretiva de:
 - Totens de controle de entrada e saída
 - Sistema de controle de acesso (SCA)
 - Totens de autopagamento e seu respectivo sistema
 - Estação de atendimento assistido/presencial (caixa)
 - Sistema de circuito fechado de televisão- CFTV
 - Equipamentos de radiocomunicação
 - Demais sistemas, mobiliários e equipamentos físicos e tecnológicos necessários à execução do serviço.

1.2.**REGIME DE EXECUÇÃO:** os serviços objeto desta contratação serão prestados no regime de empreitada por preço global.

1.3.QUANTITATIVO

1.3.1.Quadro resumo com descrição do item para fins da disputa:

ITEM	DESCRIÇÃO	CATSER	UNIDADE DE MEDIDA	QTD	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	Tarifa cobrada na primeira hora para estacionamento de automóvel	14630	Unid.	1	R\$ 10,38	R\$ 10,38

1.3.1.1 A tarifa constante no item 1 da tabela supramencionada compõe o critério de julgamento: menor preço da 1ª tarifa aplicada para automóveis, correspondente à primeira hora de utilização do estacionamento pelo usuário.

1.3.1.2 O valor máximo aceitável da tarifa relativa à primeira hora foi estimado com base na Pesquisa de Preços Médios das Tarifas Aplicadas pelos Estacionamentos Localizados no Entorno do Fórum Dois de Julho (Anexo II).

1.3.1.3 Em caso de divergência entre a especificação deste termo e a do catálogo do sistema onde será realizada a seleção do fornecedor, prevalecerá a deste Termo de Referência.

1.3.2 A área total objeto da cessão na sede da cedente, localizada na R. Ivone Silveira, 248 - Imbuí, Salvador - BA é 8.187,38m², conforme planta (Anexo I), está assim distribuída:

- a) 256 vagas para automóveis;
- b) 153 vagas para motocicletas;
- c) 148 vagas para bicicletas.

1.3.2.1 A Cessionária poderá realizar a alteração na disposição e quantitativo das vagas, para melhor aproveitamento do espaço da área cedida, mediante solicitação prévia à Cedente, e correspondente autorização formal desta. É vedada, contudo, a eliminação total das vagas destinadas a motocicletas ou bicicletas.

1.3.2.2 O pavimento de estacionamento da G4 possui 06 acessos, compreendido de 4 entradas e 2 saídas de veículos.

Todo o sistema de controle de acesso (hardware e software) deverá garantir a operação em regime de alto fluxo, a fim de atender a uma demanda de acesso estimada em 527 veículos que estacionam na G4 (público externo), no período matutino, com foco na saturação/ocupação máxima de vagas prevista para às 9h, além da demanda de acesso do público interno, os quais estacionam nos demais pavimentos G1, G2, G3 e G5.

Justificativa do quantitativo: O maior fluxo de veículos que estacionaram na G4, conforme indicado no item anterior, foi apurado no período de 10 a 19/12/2025, registrado no Doc.83 do PROAD 9602/2025, processo esse destinado à contratação de avaliação da área/fluxo de veículos

e elaboração de Parecer Técnico acerca do valor da taxa de ocupação.

A estimativa de demanda não representa garantia de receita mínima à CESSIONÁRIA com a exploração do serviço objeto do termo de cessão de uso, uma vez que a atividade não é prestada diretamente à Administração e nem por esta remunerada, e sim para o público externo usuário do serviço.

1.4.NATUREZA

1.4.1.O serviço objeto desta contratação é caracterizado como comum por possuir padrões de desempenho e qualidade que podem ser objetivamente definidos pelo Termo de Referência, por meio de especificações usuais de mercado.

1.5.PRAZO DE VIGÊNCIA

1.5.1.O prazo de vigência da contratação é de **5 (cinco) anos**, contados a partir da data da publicação do termo de cessão de uso no PNCP, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

1.5.2.O serviço é enquadrado como continuado, tendo em vista que o estacionamento deverá funcionar ininterruptamente, das 06h30 às 18h30, nos dias úteis em que haja expediente no TRT5, sendo a vigência plurianual mais vantajosa considerando o Estudo Técnico Preliminar.

1.6.ALINHAMENTO AO PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL (PCA)

A demanda não está prevista no Plano de Contratações Anual de 2026, uma vez que se trata de cessão de uso onerosa e que, por decisão da Coordenadoria de Governança das Contratações, tais cessões não mais integram o PCA a partir de 2025. Tais ajustes deverão constar de controle próprio, já que se tratam de contratações específicas com regras próprias

para além das regras de licitações e contratos e que não envolvem desembolsos financeiros por parte do Tribunal na qualidade de órgão cedente.

2.FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO (Art. 6º, Inciso XXIII, alínea “b”)

2.1.A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada no item 3 do Estudo Técnico Preliminar, bem como no item 3 do Documento de Formalização da Demanda.

3.DESCRICÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DO SERVIÇO (Art. 6º, Inciso XXIII, alínea “c”)

3.1.A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar (item 12). No presente caso, os serviços a serem contratados deverão ter as seguintes características:

3.1.1.ESPECIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS:

3.1.1.1 Os serviços deverão consistir no gerenciamento e controle da operacionalização do estacionamento destinado ao público externo, situado na G4 do Fórum Dois de Julho, mediante cobrança, pela cessionária, de tarifas que estejam limitadas aos valores constantes na pesquisa média de preços, conforme Anexo II, bem como no gerenciamento do acesso do público interno que, apesar de estacionar em outros pavimentos, precisa acessar o estacionamento do Fórum pela única entrada de veículos existente, que é a da G4.

3.1.1.2 O estacionamento deverá funcionar, nos dias úteis em que houver expediente no Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região.

3.1.1.3 A área objeto da cessão de uso deverá ser destinada, obrigatoriamente, à prestação do serviço de estacionamento.

3.1.1.4 Será facultado à cessionária disponibilizar o serviço de lavagem a seco ou ecológica de veículos no espaço objeto da cessão, desde que comprovada a viabilidade técnica e

estrutural da instalação pela equipe do Tribunal, observadas as normas de segurança, ambientais e administrativas aplicáveis, além dos requisitos previstos no item 4.2 deste instrumento.

3.1.1.4.1 Na hipótese de disponibilização do serviço acessório de lavagem ecológica ou a seco, a cessionária deverá apresentar à Coordenadoria de Manutenção e Projetos-CMP a relação e as especificações dos equipamentos a serem utilizados na prestação do serviço, para análise quanto à viabilidade técnica e física de sua instalação e funcionamento na área cedida, bem como para cálculo dos valores de ressarcimento de despesas se for o caso.

3.1.1.4.2 O preço do serviço de lavagem ecológica ou a seco de veículos está limitado ao valor de R\$ 89,50 (oitenta e nove reais e cinquenta centavos), conforme pesquisa da média de preço praticada pelo mercado constante no Anexo II, podendo ser reajustado anualmente.

3.1.1.4.3 O usuário interessado na lavagem ecológica disponibilizada pela cessionária deverá observar os procedimentos por ela estabelecidos para a prestação do referido serviço.

3.1.1.5 Na hipótese de necessidade de realização de intervenções, adequações ou modificações na área física durante a execução da cessão, estas deverão ser previamente planejadas, formalmente submetidas à apreciação do Tribunal e somente poderão ser executadas após a devida autorização expressa deste, sem prejuízo das demais exigências legais e regulamentares pertinentes.

3.1.1.6 O serviço de estacionamento deve ser ofertado por utilização por hora, diária e mensalista.

3.1.1.7 Todas as modalidades de tarifas e de usuários estão limitadas ao horário de funcionamento do estacionamento (06h30 às 18h30), nos dias em que houver expediente no Tribunal.

3.1.1.8 As demais especificações e orientações dos serviços constam nos seguintes anexos:

Anexo I Planta da área física da G4

Anexo II Pesquisa de preços médios das tarifas aplicadas pelos estacionamentos localizados no entorno do Fórum Dois de Julho; do serviço de lavagem ecológica ou a seco de veículos; e aquisição de TAG veicular

Anexo III Especificações técnicas dos equipamentos instalados na área cedida

Anexo IV Laudo de avaliação do espaço físico da área cedida

Anexo V Termo de Vistoria

Anexo VI Termo de opção de não vistoria

Anexo VII Termo de Responsabilidade sobre equipamentos e bens do cedente

Anexo VIII Termo de recebimento da área cedida e equipamentos

Anexo IX Termo de Devolução de Área Cedida e equipamentos

4.REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (Art. 6º, Inciso XXIII, alínea “d”)

4.1. ESPECIFICAÇÕES E REQUISITOS TÉCNICOS:

4.1.1 ESPECIFICAÇÕES GERAIS:

4.1.1.1 A contratação em tela consiste na cessão onerosa da área física existente na G4 do Fórum Dois de Julho à empresa privada, para fim de exploração comercial da atividade de estacionamento e controle de acesso do público externo e interno, incluindo o gerenciamento e controle da operação, bem como aquisição, instalação e manutenção dos mobiliários, dos equipamentos físicos e tecnológicos necessários à execução do serviço, consoante descrito no item 1.1.1 do presente instrumento.

4.1.1.2 O serviço de estacionamento deve ser ofertado por utilização por hora, diária e mensalista, desde que observadas as legislações acerca do tema. Todas estas modalidades estão limitadas ao horário de funcionamento do estacionamento (06h30 às 18h30).

4.1.1.3 A área cedida será entregue à cessionária com a seguinte infraestrutura: 8 cancelas da marca Garen, dimensionadas para operarem em regime de alto fluxo, 42 Câmeras de CFTV da marca Motorola (sendo que 6 delas possuem a tecnologia de leitura automática de placas-LPR), 8 leitores faciais de acesso da marca Motorola, 1 Software MVMS (Sistema de

Gerenciamento de Vídeo Motorola) e 8 totens da marca ProtectM, com a tecnologia de biometria facial, conforme especificações técnicas discriminadas no Anexo III do presente instrumento.

4.1.1.4 A cessionária será responsável pela aquisição, instalação e manutenção de demais equipamentos, mobiliários e sistemas necessários à execução do serviço, bem como ao adequado controle e gerenciamento da operação, observadas as normas técnicas aplicáveis e as diretrizes estabelecidas pelo Tribunal, conforme descrito no item 1.1.1 do presente instrumento.

4.1.1.4.1 A cessionária deverá assegurar que os equipamentos e sistemas adquiridos por ela, relativos à operação de estacionamento (como eventuais totens de acesso, totens de autopagamento/ATM, tecnologias de acesso e seus respectivos sistemas), sejam, desde que tecnicamente viável, compatíveis e passíveis de integração e interoperabilidade com os sistemas e equipamentos já instalados no espaço cedido (consoante no item 4.1.2 e Anexo III), de modo a preservar os investimentos previamente realizados pelo Tribunal.

4.1.1.4.2 Na hipótese de inviabilidade técnica de integração de eventuais bens da cessionária com os sistemas e equipamentos já instalados na área cedida, a cessionária deverá apresentar justificativa técnica formal à cedente, a qual será submetida à análise e validação pela Coordenadoria de Manutenção e Projeto (CMP) e pela Secretaria de Tecnologia da Informação e Comunicações (SETIC). Uma vez validada a justificativa, a cessionária deverá adquirir todos os equipamentos e sistemas necessários à execução do serviço, sem qualquer ônus para a cedente, de modo a assegurar a adequada eficiência da operação, observando as condições constantes no presente instrumento.

4.1.1.5 A cessionária será responsável pela aquisição, instalação e manutenção dos equipamentos que compõem o sistema de CFTV e de radiocomunicação, para fim de complementação dos dispositivos já existentes na área cedida.

4.1.1.5.1 Os equipamentos de radiocomunicação e o sistema CFTV adquiridos e instalados pela cessionária devem possuir as mesmas especificidades técnicas dos bens já instalados no Tribunal, de modo a assegurar a padronização, a uniformidade e plena interoperabilidade e adequação técnica à infraestrutura já utilizada pelo Tribunal.

4.1.1.5.2 O sistema CFTV deve ser capaz de arquivar as imagens por um período de, no mínimo, 90 dias corridos. Esta integração não deve comprometer a integridade do sistema existente no

Tribunal, bem como deve ser garantida a privacidade dos dados e o acesso a estes dados, bem como sua finalidade.

4.1.1.5.3 A Coordenadoria de Polícia Judiciária e Coordenadoria de Manutenção e Projetos e a Secretaria de Tecnologia e informação são os setores responsáveis por apresentarem as especificações técnicas para a aquisição e instalação das câmeras de vigilância e dos equipamentos de radiocomunicação.

4.1.1.5.4 A Cessionária deve adquirir e instalar câmeras de vigilância e equipamentos de radiocomunicação que atendam as especificações constantes no Anexo III do presente instrumento.

4.1.1.5.5 A quantidade e a disposição das câmeras deverão ser adequadas ao monitoramento integral do estacionamento, de modo a evitar a existência de pontos cegos.

4.1.1.5.6 Na hipótese de a Cedente identificar que a quantidade das câmeras instaladas é insuficiente para o monitoramento integral do estacionamento, a Cessionária será notificada a adquirir e instalar novos equipamentos, no prazo de 15 dias corridos, a contar do recebimento da notificação.

4.1.1.6 Os mobiliários, sistemas, equipamentos e dispositivos adquiridos e instalados pela Concessionária, necessários à adequada operação, controle, segurança e gestão do estacionamento, permanecerão sob a propriedade da empresa cessionária.

4.1.1.7 A sinalização horizontal e vertical do local deve ser realizada pela cessionária, observando o mesmo padrão existente nos demais pavimentos de garagem, observando entretanto outra cor para diferenciar dos demais pavimentos de garagem.

4.1.1.8 A manutenção preventiva e corretiva de todos os mobiliários, sistemas, equipamentos e dispositivos utilizados na operação do estacionamento, incluindo os pertencentes à cedente, será de responsabilidade exclusiva da Cessionária, durante toda a vigência da cessão de uso, sem qualquer ônus para a cedente.

4.1.1.9 Caso qualquer equipamento, sistema, mobiliário e dispositivo de propriedade da cedente, disponibilizado para a operação do estacionamento, apresente defeito ou avaria que inviabilize sua recuperação mediante manutenção corretiva, a cessionária ficará responsável pela sua

substituição, mediante aquisição e instalação de equipamento equivalente ou superior, compatível com a infraestrutura existente e apto ao pleno funcionamento da operação, sem qualquer ônus para a cedente. O bem substituto é adquirido pela cessionária permanecerá sob sua propriedade, não se incorporando ao patrimônio da cedente ao término da cessão de uso.

4.1.2 ESPECIFICAÇÕES RELATIVAS AO SISTEMA DE GERENCIAMENTO DO ESTACIONAMENTO (CONTROLE DE ACESSO E PAGAMENTO):

4.1.2.1 Todo o sistema de gerenciamento do estacionamento deve ser integrado, incluindo cancelas, totens de acesso, totens de pagamento (ATM), estação de atendimento de cobrança assistida/presencial (caixa), câmeras de monitoramento e leitores de placa.

4.1.2.2 O sistema de pagamento do estacionamento deverá contemplar múltiplas formas de cobrança, aceitando o pagamento, no mínimo, das seguintes modalidades: dinheiro, pix, cartão de crédito e débito, por meio de aplicativo próprio ou de terceiro.

4.1.2.3 Todo o sistema de controle de acesso (hardware e software) deverá garantir a operação em regime de alto fluxo, a fim de atender a uma demanda de acesso estimada em 527 veículos que estacionam na G4 (público externo), no período matutino, com foco na saturação/ocupação máxima de vagas prevista para às 9h, além da demanda de acesso do público interno, o qual estaciona nos demais pavimentos G1, G2, G3 e G5.

4.1.2.4 Para o controle de entrada e saída do público externo, a cessionária poderá adotar, de forma combinada ou não, as tecnologias disponíveis no mercado, tais como TAG, cartão magnético, ticket, biometria facial, biometria facial, leitura automática de placas (LPR).

4.1.2.4.1 No entanto, a utilização da tecnologia de leitura automática de placas (LPR) será obrigatória para o público externo, devendo operar de forma integrada aos demais métodos de acesso eventualmente adotados pela cessionária, bem como ao sistema de pagamento, com vistas à garantir uma maior segurança e otimização do tempo de processamento no acesso ao Fórum e à prevenção da formação de filas e congestionamentos na entrada do estacionamento.

4.1.2.5 Para o controle de entrada e saída do público interno, que acessam o Fórum pela G4 e utilizam o estacionamento dos demais pavimentos (G1, G2, G3, G5), a cessionária deverá operar,

obrigatoriamente, com as tecnologias de biometria facial e de leitura automática de placas (LPR), métodos de acesso já adquiridos pela cedente e que estão em fase de implantação.

4.1.2.6 A tecnologia de TAG veicular pode ser adotada para o controle de acesso do público interno, a critério da cedente, com a finalidade de aumentar a segurança e monitoramento, em complementação das tecnologias previstas no item anterior (LPR e biometria facial). Nesta hipótese, a cessionária será responsável pela aquisição das TAG's, observando o preço máximo indicado na pesquisa de preço (Anexo II) para a referida etiqueta, cuja despesa será abatida integralmente da contraprestação devida pela cessionária, após comprovação da despesa.

4.1.2.7 O sistema deverá permitir Registro de Avarias de Veículos;

4.1.2.8 O sistema deverá controlar todos os parâmetros dos mensalistas (data de validade, vagas, períodos, valores, etc.), que são usuários integrantes do público externo que desempenham atividades institucionais e profissionais com frequência no TRT-5.

4.1.2.9 O sistema deverá apresentar relatórios instantâneos ou pelo período que for selecionado de: veículos no pátio do estacionamento com todas informações pertinentes (como data/hora de entrada, placa, modelo, acesso); veículos que passaram pelo estacionamento com todas informações pertinentes (data/hora de entrada, saída e caixa, acesso, cobrança, tipo, etc.); Veículos que passaram no caixa ou pagaram em totem de autoatendimento, mas que ainda não saíram do estacionamento.

4.1.2.10 O sistema deverá gerar relatórios de estatística com, no mínimo, as seguintes informações: tempo de permanência dos veículos no estacionamento por fração de hora; fluxo diário de veículos; taxa de ocupação média do pátio (percentual médio diário de horas ocupadas em relação ao total de horas disponíveis); ocupação média diária e rotatividade de veículos.

4.1.2.11 O sistema deverá fornecer as seguintes informações mínimas financeiras: separação por tipo de usuário (avulso, mensalista, etc.) e modalidade de pagamento (dinheiro, pix, cartão de crédito, cartão de débito, via aplicativo, etc.).

4.1.2.12 O sistema deverá gerar relatório de acessos de automação: cada tipo de acesso por equipamento (levantamento de cancela, leitura de credenciado, emissão de ticket, etc.)

4.1.2.13 O sistema deverá registrar todos os "logins" (todo o tipo de acesso e alteração efetuada

no sistema).

4.1.2.14 O sistema deverá gerar relatórios de notas fiscais (RPS)/cupons fiscais emitidos, envio à Prefeitura, etc.

4.1.2.15 O sistema de controle deverá estar integrado com a leitura automática de placas de veículos (LPR);

4.1.2.16 Quando houver viabilidade técnica, os sistemas utilizados pela cessionária devem ser capazes de permitir a sua integração e compatibilidade com os sistemas/equipamentos já existentes na área cedida, mediante o uso de protocolos abertos e que permitam o suporte e confiabilidade adequados. Se necessário, a cessionária deve desenvolver soluções e protocolos de comunicação que garantam esta integridade, suporte e confiabilidade, observado o quanto disposto no item 4.1.1.4.2.

4.1.2.17 Todos os relatórios gerados pelo sistema e acima especificados (relatórios de controle de acesso; relatórios estatísticos; relatórios financeiros), assim como todas as imagens geradas pelo CFTV, deverão estar disponíveis em tempo real e integralmente à Cedente, via internet e a qualquer momento, resultando num maior controle na segurança do público externo e interno.

4.2.CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL:

4.2.1. Devem ser atendidos os seguintes critérios de sustentabilidade:

4.2.1.1. A cessionária deverá adotar as práticas de sustentabilidade previstas no Guia de Contratações Sustentáveis da Justiça do Trabalho, instituído pela Resolução n. 310/2021 do Conselho Superior da Justiça do Trabalho, no que couber, com destaque para o conteúdo do capítulo IV, Critérios e Práticas de Sustentabilidade, em especial as disposições abaixo:

4.2.1.2. Realizar a reserva de vagas de estacionamento para pessoas com deficiência, pessoas com mobilidade reduzida, gestantes e idosos, nos quantitativos previstos na legislação municipal vigente;

4.2.1.3. Realizar a coleta seletiva dos resíduos de acordo com a política socioambiental do órgão, em observância ao Decreto n. 10.936, de 12 de janeiro de 2022;

4.2.1.4. A cessionária deverá atuar visando a racionalização do consumo de energia elétrica e de água; fornecer aos empregados os equipamentos de proteção individual (EPI's), que forem necessários para a execução dos serviços.

4.2.1.5. Quanto aos equipamentos alimentados por pilhas e/ou baterias compostas por materiais potencialmente poluidores como chumbo, cádmio, mercúrio, recomenda-se observar o procedimento de descarte em estabelecimentos que os comercializam ou na rede de assistência técnica autorizada pelas respectivas indústrias, para repasse aos fabricantes ou importadores, conforme disposto na legislação vigente.

4.2.1.6. Eventuais resíduos orgânicos devem ser acondicionados em sacos plásticos na cor preta, de forma a identificar o tipo de resíduo e devem ser dispostos para coleta em container específico. Os resíduos recicláveis secos devem ser acondicionados em sacos plásticos na cor azul e destinados para reciclagem em container devidamente identificado como resíduos recicláveis secos.

4.3.SUBCONTRATAÇÃO:

4.3.1.Será permitida a subcontratação do serviço acessório de lavagem ecológica ou a seco de veículos, conforme regramento exposto no Termo de Cessão de Uso.

4.3.2.A subcontratação do serviço não pode configurar a sublocação ou transferência de cessão de uso, ainda que de forma parcial, tendo em vista a vedação constante no art. 5º, VII, da Resolução nº 356/2023.

5. GARANTIA DA CONTRATAÇÃO E DO SEGURO GARAGISTA:

5.1 Será exigida a garantia da contratação de que tratam os arts. 96 e seguintes da Lei n. 14.133, de 2021, no percentual de **5% (cinco por cento) do valor anual da contratação**, assim considerado a soma dos valores referentes às taxas de rateio e da taxa de ocupação mensal, fixados no Termo de Cessão de Uso assinado pelas partes, multiplicada por 12 vezes.

5.2 Além da garantia prevista no art. 96 da Lei 14.133/2021, a licitante vencedora deverá contratar, sem qualquer ônus para a cedente, seguro do tipo RC Garagista (Responsabilidade Civil Garagista) condizente com as características físicas do espaço cedido, com as condições da prestação do serviço, abrangendo, sobretudo, a cobertura contra incêndio, roubo, furtos, colisões e danos de qualquer natureza que porventura ocorram nos veículos dentro do estacionamento, observando, ainda, o valor mínimo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) de garantia para a apólice contratada, correspondente a, no mínimo, R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais) para danos materiais e 200.000,00 (duzentos mil reais) para danos morais, conforme justificativa do item 5.5.2 do ETP.

5.2.1 A CESSIONÁRIA deverá apresentar, no prazo de até 10 (dez) dias úteis da assinatura do Termo de Cessão e antes da ocupação da área, sem qualquer ônus para a cedente, a apólice do contrato de seguro do tipo RC Garagista, o qual deverá ter prazo de vigência igual ao superior ao prazo de vigência da cessão de uso, devendo ser renovado a cada prorrogação do termo de cessão de uso.

5.2.2 Caberá, exclusivamente, à cessionária, o ônus financeiro nos casos de acidentes, intempéries de qualquer natureza, furtos e/ou roubos, causados por seus funcionários ou por qualquer clientes usuários do estacionamento.

6. VISTORIA:

6.1 A avaliação prévia do local de execução dos serviços é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades da área e dos bens objeto da cessão, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por servidor designado para esse fim.

6.2 As vistorias poderão ser realizadas a partir de um dia útil após a publicação do edital e até o dia útil anterior à data prevista para a abertura da sessão pública, no horário das 8h30 às 14:00 h, nos dias de expediente do órgão cedente.

6.3 O agendamento prévio poderá ser feito com a Secretaria de Administração em dias úteis, das 8h às 15h, pelo telefone (71) 3319-7603, (71) 3319-7033 ou email sa@trt5.jus.br.

6.4 Serão disponibilizados datas e horários diferentes aos interessados em realizar a vistoria prévia.

6.5 Para a vistoria, o representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

6.6 Sob pena de inabilitação, o interessado poderá:

a. realizar a vistoria e atestar que conhece o local e as condições da realização do serviço, conforme modelo constante do Anexo V deste Termo (atestado emitido pelo próprio licitante); ou

b. declarar formalmente, por meio do respectivo responsável técnico, que possui conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação, conforme modelo constante do Anexo VI - “Termo de opção de não vistoria”.

6.7 A não realização da vistoria não poderá justificar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, bens e equipamentos, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo o contratado assumir os ônus dos serviços decorrentes.

6.8 A Cessionária assinará declaração formal de que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades da contratação, conforme Anexo VI - “Termo de opção de não vistoria” (caso opte por não realizar a vistoria), ou o ateste de que conhece o local e as condições de realização do serviço, conforme o Anexo V - “Termo de vistoria” (caso opte por realizar a vistoria).

7. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO (Art. 6º, Inciso XXIII, alínea “e”)

PRAZOS E CONDIÇÕES:

7.1.1. CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO:

7.1.1.1. A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

- 7.1.1.1.1. Início da execução do objeto: 30 dias corridos contados do início da vigência do Termo de Cessão de Uso (a partir da data da publicação do termo de cessão de uso no PNCP, conforme item 1.5.1).
- 7.1.1.1.2. O estacionamento deverá funcionar das 06h30 às 18h30, nos dias em que houver expediente no Tribunal.
- 7.1.1.1.3. O estacionamento deverá, ainda, operar durante a realização de eventos institucionais, mesmo quando estes ocorrerem fora do horário descrito no item anterior, hipótese em que a cedente comunicará à cessionária a necessidade de ampliação do horário, no prazo de 05 dias úteis antes do evento.
- 7.1.1.1.4. Durante o horário de funcionamento do estacionamento, o sistema de controle de acesso e saída operado pela cessionária deve ser capaz de modular a seguinte dinâmica de permissão de acesso:
 - A partir das 06h30- funcionários das empresas terceirizadas do Tribunal;
 - A partir das 07h- advogados, servidores e magistrados do Tribunal;
 - A partir das 07h30- público em geral.
- 7.1.1.1.5. A dinâmica de permissão de acesso supramencionada pode ser alterada durante o curso da cessão de uso pela cedente ou mediante solicitação prévia e fundamentada da cessionária, com a correspondente autorização formal e expressa da cedente.

- 7.1.1.1.6. Durante o período do recesso judiciário, o estacionamento permanecerá fechado ao público externo, ficando suspensa a operação regular dos serviços de estacionamento, haja vista que a referida redução do fluxo de usuários foi considerada no laudo de avaliação (Anexo IV).
- 7.1.1.1.7. No período referido no tópico anterior, caberá à cessionária realizar exclusivamente o gerenciamento e o controle de acesso e saída dos trabalhadores terceirizados, de prestadores de serviços, de servidores e magistrados previamente autorizados pela cedente a desempenhar atividades em regime extraordinário.
- 7.1.1.1.8. Para a execução das atividades previstas no item 7.1.1.1.7, a cessionária deverá manter equipe reduzida de funcionários, limitada ao quantitativo mínimo necessário à adequada execução do controle de acesso do público interno autorizado, mantidos os padrões de segurança e rastreabilidade exigidos contratualmente.
- 7.1.1.1.9. Compete à cedente encaminhar previamente à cessionária a relação nominal atualizada das pessoas autorizadas a acessar as dependências do Tribunal durante o período de recesso, bem como comunicar eventuais alterações, a fim de viabilizar o adequado controle de entrada e saída.
- 7.1.1.1.10. A mão de obra e equipamentos mínimos a serem disponibilizados pela Cessionária, responsável pela gestão e controle da operação do serviço de estacionamento, deverão observar o seguinte:
- 1 estação de atendimento e cobrança presencial/assistida, com mínimo de dois operadores de caixa, distribuídos

durante o horário de funcionamento do estacionamento (um no período da manhã e o outro no período da tarde, por exemplo);

- 3 totens de autoatendimento/pagamento, no mínimo;

- 2 postos de controlador de estacionamento, de modo a garantir a eficiência da operação.

O efetivo de mão de obra necessário na operação e os correspondentes tipos de escala de trabalho a serem empregados pela Cessionária são de livre escolha desta, desde que atendidas as quantidades mínimas de totens, de estação de atendimento presencial, de postos de controle acima especificados, sendo responsabilidade da cessionária o cumprimento das normas trabalhistas incidentes e, sobretudo, as normas da categoria aplicáveis à matéria.

7.1.1.1.11. Todos os funcionários da Cessionária alocados no TRT5 para a execução do objeto contratado deverão apresentar-se devidamente uniformizados e com crachá de identificação, contendo o seu nome, além do nome da empresa.

7.1.1.1.12. A comunicação entre os controladores de estacionamento será realizada por meio de estações portáteis (rádios de comunicação), que permitirão o deslocamento otimizado destes na G4, de acordo com as necessidades detectadas na operação.

7.1.1.1.13. As tarifas a serem praticadas pela cessionária para automóveis observarão como limite máximo os valores constantes na pesquisa média de preços constante no Anexo II.

7.1.1.1.13.1 O preço da primeira tarifa para automóveis, correspondente à primeira hora, deverá observar como limite máximo o valor obtido na Pesquisa de Preços Médios de Tarifas Praticadas no entorno do Fórum Dois de Julho (Anexo II).

7.1.1.1.13.2 Os preços das demais tarifas praticadas pela cessionária (tarifa/hora a partir da 2ª hora, diarista, mensalista) não serão considerados no critério de julgamento. Contudo, deverão observar os seguintes requisitos:

- a) O valor da tarifa por hora, a partir da segunda hora, não pode ser maior do que o valor ofertado para a tarifa da primeira hora, bem como não pode ser maior do que o valor obtido na pesquisa de preço para tarifa da 2ª hora: R\$ 8,82 (oito reais e oitenta e dois centavos), conforme Anexo II;
- b) O valor da tarifa diária e da tarifa mensal não podem ser superiores aos valores constantes na pesquisa de preço para esses dois tipos de tarifa (Anexo II): 43,20 (quarenta e três reais e vinte centavos) e 242,22 (duzentos e quarenta e dois reais e vinte e dois centavos), respectivamente.

7.1.1.1.14. As tarifas aplicadas para motocicletas serão correspondentes ao valor da metade das tarifas aplicadas para carro.

7.1.1.1.15. A cessionária não poderá conceder cortesias ou privilégios de qualquer natureza, descontos e outras ocorrências do tipo, sem a anuência prévia do TRT;

7.1.1.1.16. O período de tolerância para utilização do estacionamento sem a necessidade de pagamento será de, no mínimo, 15

minutos, conforme prática usual de mercado, e ficará sob a responsabilidade da cessionária.

- 7.1.1.1.17. O período de tolerância para saída do estacionamento após o pagamento realizado em caixa deverá ser de, no mínimo, 15 minutos, desde que observadas as legislações municipais, estaduais e federais.
- 7.1.1.1.18. A cessionária deve atender às legislações aplicáveis à atividade comercial de estacionamento, inclusive aquelas que dispunham sobre acessibilidade de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, bem como de idosos e gestantes, respeitando a quantidade mínima de vagas a serem destinadas para este fim, a sinalizações e demais especificações normativas vigentes.
- 7.1.1.1.19. A gestão e o controle de acesso do público interno do Tribunal — compreendidos servidores, magistrados, terceirizados e estagiários —, que acessam o Fórum Dois de Julho pelo pavimento da G4 e utilizam, de forma gratuita, os pavimentos de estacionamentos distintos do pavimento G4, deverão ser realizados pela Cessionária por meio de sistema de identificação eletrônica, mediante utilização obrigatória de LPR e biometria facial.
- 7.1.1.1.20. As duas tecnológicas supramencionadas (LPR e biometria facial) foram adquiridas pela cedente e estão em fase de implantação.
- 7.1.1.1.21. Durante o curso da cessão de uso, a tecnologia de TAG veicular pode ser adotada para o controle de acesso do público interno, a critério da cedente, com a finalidade de aumentar a segurança e o monitoramento da operação, em complementação das tecnologias previstas no item anterior

(LPR e biometria facial). Nesta hipótese, a cessionária será responsável pela aquisição das TAG's, observando o preço máximo indicado na pesquisa de preço (Anexo II) para a referida etiqueta, cuja despesa será abatida da contraprestação devida pela cessionária, após comprovação da despesa.

- 7.1.1.1.22. O abatimento previsto no item anterior ficará condicionado à comprovação documental pela Cessionária dos custos despendidos, mediante apresentação de notas fiscais e de, no mínimo, três orçamentos, e da justificativa técnica para a escolha do fornecedor;
- 7.1.1.1.23. O valor para a confecção da TAG deverá observar o limite máximo de R\$ 18,75 (dezoito reais e setenta e cinco centavos), conforme pesquisa de preços praticados no mercado (Anexo II).
- 7.1.1.1.24. Na hipótese de, no curso da cessão de uso, ocorrer a perda ou extravio da primeira TAG concedida pela Cessionária ao integrante do público interno do Tribunal, a Cessionária poderá exigir do respectivo usuário o pagamento pela emissão de segunda via, observado valor módico e compatível com os preços praticados no mercado, vedada qualquer forma de cobrança abusiva ou desproporcional.
- 7.1.1.1.25. A cobrança de que trata o item anterior não implicará qualquer ônus financeiro à Cedente, sendo vedada a transferência de custos ao Tribunal.
- 7.1.1.1.26. O tipo de acesso utilizado pelo público interno (TAG veicular e LPR) poderá ser alterado durante a vigência da cessão de uso, desde que haja determinação de ofício ou autorização expressa da Cedente após solicitação justificada da

cessionária, o que será formalizado mediante aditivo contratual.

7.1.1.1.27. USUÁRIO MENSALISTA

7.1.1.1.27.1 A quantidade de vagas reservadas para fim de utilização do estacionamento por usuários mensalistas será de 20 % (vinte por cento) do total das vagas destinadas à automóveis;

7.1.1.1.27.1.1 Constatada pela cessionária, no curso da execução do contrato, demanda superior ou inferior à capacidade inicialmente prevista, o percentual poderá ser ampliado ou diminuído, a critério da cedente, podendo chegar a, no máximo, 25% (vinte e cinco por cento) do total das vagas destinadas à automóveis.

7.1.1.1.27.2 Os usuários mensalistas somente poderão utilizar o estacionamento no horário de funcionamento deste (das 06h30 às 18h30), nos dias em que houver expediente no Tribunal, bem como nos períodos em que houver eventos institucionais;

7.1.1.1.27.3 As vagas destinadas a usuários mensalistas deverão ser exclusivamente direcionadas ao público externo do Tribunal, assim compreendido como aqueles que o frequentam de forma regular, para o desempenho de atividades institucionais ou profissionais, tais como advogados, partes, peritos, membros do Ministério Público, defensores públicos.

7.1.1.1.27.4 O interessado em contratar vaga na modalidade mensalista deverá formalizar sua solicitação junto à Cessionária, a qual encaminhará à Cedente a relação dos solicitantes, acompanhada das informações necessárias à análise do enquadramento nos critérios estabelecidos.

7.1.1.1.27.5 Compete à Cedente realizar o controle prévio da destinação das vagas mensalistas, mediante verificação do atendimento, pelo solicitante, dos requisitos definidos, especialmente quanto à sua condição de público externo frequentador regular do Tribunal para atividades institucionais ou profissionais.

7.1.1.1.27.6 Somente após autorização expressa da Cedente poderá a Cessionária efetivar o cadastro do usuário na condição de mensalista.

7.1.1.1.27.7 Caberá à Cessionária o controle permanente do limite de até 25% (vinte e cinco por cento) das vagas destinadas a mensalistas, vedada a efetivação de novos cadastros que impliquem a extrapolação desse percentual.

7.1.1.1.27.8 Não será autorizada a cessão ou comercialização das vagas de mensalistas ao público externo em geral, compreendido este como usuários que não se enquadram no perfil descrito no item 7.1.1.1.26.3, ressalvadas apenas hipóteses expressamente autorizadas pela Cedente;

7.1.1.1.27.9 O acesso dos usuários mensalistas será realizado por meio de tecnologias disponíveis no mercado, a critério da cessionária, cujo custeio será integralmente de responsabilidade do usuário, não implicando qualquer ônus

para a cedente, nem sendo passível de abatimento do valor da contraprestação devida pela cessionária.

7.1.1.1.27.10 O valor cobrado do usuário pela cessionária para a disponibilização dos meios de acesso deverá ser módico e compatível com os preços praticados no mercado, sendo vedada a cobrança de valores abusivos ou desproporcionais.

7.1.1.1.27.11 O sistema de controle de acesso deverá controlar todos os parâmetros dos mensalistas (data de validade, vagas, períodos, valores, etc.).

7.1.1.2. Materiais/equipamentos a serem disponibilizados:

7.1.1.2.1. A Cedente disponibilizará apenas uma parte da infraestrutura, conforme equipamentos descritos no Anexo III, os quais já estão instalados na área cedida.

7.1.1.2.2. Caberá à cessionária adquirir e instalar todos os demais equipamentos, mobiliários e sistemas de operação e controle de gerenciamento do estacionamento (conforme descrito no item 1.1.1 do presente instrumento), no prazo de 30 dias, a partir da publicação do termo de cessão de uso, findo o qual todos os equipamentos e sistemas necessários ao pleno funcionamento, operação e gestão do estacionamento deverão estar devidamente instalados e em funcionamento;

7.1.1.2.3. Conforme descrito nos itens 4.1.3.1 e 4.1.3.1.1, a cessionária deverá assegurar que os equipamentos e sistemas adquiridos por ela, relativos à operação de estacionamento,

quando tecnicamente viável, sejam compatíveis e passíveis de integração e interoperabilidade com os sistemas e equipamentos já implantados no Tribunal (consoante no item 4.1.2 e Anexo III), de modo a preservar os investimentos previamente realizados pelo Tribunal.

7.1.1.2.4. No tocante aos equipamentos de CFTV e radiocomunicação adquiridos e instalados pela cessionária, em complementação aos equipamentos já implantados na área cedida, a cessionária deve observar o quanto disposto nos itens 4.1.4 a 4.1.4.2 do presente instrumento.

7.1.1.2.5. A CESSIONÁRIA deverá apresentar ao CEDENTE em até 10 dias corridos depois do início das suas atividades, a planta do parque tecnológico, com a relação de bens, utensílios e equipamentos instalados no espaço cedido, que serão utilizados na prestação dos serviços.

7.1.2. PRAZO DE EXECUÇÃO:

O início da prestação dos serviços deverá ocorrer em até 30 dias corridos contados do início da vigência do Termo de Cessão de Uso (a partir da data da publicação do termo de cessão de uso no PNCP, conforme item 1.5.1), salvo impossibilidade de ocupação da área destinada ao estacionamento neste prazo que não decorra de culpa da cessionária.

7.1.3. LOCAL E HORÁRIO DE ENTREGA/EXECUÇÃO: Os serviços deverão ser prestados nos dias de expediente do CEDENTE, das 06h30 às 18h30, no Fórum 2 de julho, situado à R. Ivone Silveira, 248 - Imbuí, Salvador - BA. A área cedida está localizada na G4 do referido Fórum.

7.1.3.1 O estacionamento deverá, ainda, operar durante a realização de eventos institucionais, mesmo quando estes ocorrerem fora do referido

horário, hipótese em que a cedente comunicará previamente à cessionária no prazo de 5 dias úteis.

7.1.3.2 Durante o período do recesso judiciário, o estacionamento permanecerá fechado ao público externo, ficando suspensa a operação regular dos serviços de estacionamento, haja vista que a referida redução do fluxo de usuários foi considerada no laudo de avaliação (Anexo IV).

7.1.3.3 Na hipótese de alteração do horário de funcionamento da CEDENTE, a cessionária será previamente comunicada, no prazo de 05 dias úteis antes do evento, para adequar sua operação ao novo período estabelecido, o que será formalizado por comunicação formal, a exemplo de e-mail.

7.1.4. **DAS ÁREAS E INSTALAÇÕES DISPONIBILIZADAS:** área total objeto da cessão na sede da CEDENTE, localizada na R. Ivone Silveira, 248 - Imbuí, Salvador - BA é 8.187,38m², conforme planta (Anexo I), assim distribuída:

- a) 256 vagas para automóveis;
- b) 153 vagas para motocicletas;
- c) 148 vagas para bicicletas.

7.1.5. **DA VISTORIA A SER REALIZADA ANTES DA ENTREGA DA ÁREA CEDIDA À CESSIONÁRIA E DEPOIS DO TÉRMINO DA CESSÃO E DA ENTREGA DAS CHAVES:**

7.1.5.1 As partes realizarão a vistoria na área objeto da cessão de uso, no prazo de até 10 (dez) dias corridos da assinatura do termo de cessão de uso, visando atestar que o espaço e os equipamentos foram entregues em perfeito estado de conservação e aptos ao funcionamento.

7.1.5.2 Após a vistoria prevista no item anterior e antes da entrega das chaves do espaço cedido, o representante legal da CESSIONÁRIA deverá assinar o Termo de Recebimento de Área Cedida e Equipamentos conforme modelo constante do Anexo VIII.

7.1.5.3 Após o término da vigência da cessão de uso e até 10 (dez) dias corridos antes do término do prazo descrito no item 14.45 deste instrumento, concernente à devolução das áreas e instalações pela CESSIONÁRIA, será realizada vistoria final pelas partes com a posterior elaboração de laudo técnico pela área de engenharia do CEDENTE visando a atestar que o espaço e equipamentos cedidos foram devolvidos em condições regulares.

7.1.5.4 A devolução da área e instalações só se considerará efetivada após a realização da vistoria final prevista no item anterior com a respectiva assinatura do Termo de Devolução de Área Cedida e Equipamentos conforme modelo constante do Anexo IX.

7.1.6. ESTRATÉGIA DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS:

- 7.1.6.1. A prestação dos serviços de estacionamento se iniciará de forma integral dentro do prazo limite de 30 dias corridos, contados do início da vigência do Termo de Cessão (a partir da data da publicação do termo de cessão de uso no PNCP, conforme item 1.5.1), e não será aceito o fornecimento parcial ou limitado dos serviços pela cessionária.
- 7.1.6.2. Antes do início das atividades, a cessionária deverá fornecer à equipe de gestão e fiscalização as informações (nome, RG, telefone) referentes aos seus funcionários de forma a autorizar o acesso às dependências do cedente, devendo atualizar as informações sempre que necessário.

7.1.7. RECEBIMENTO DO OBJETO: (Artigo 40, § 1º, Inciso II)

7.1.7.1. Em conformidade com o art. 140, I, da Lei 14.133/2021, o objeto da presente licitação será recebido, mensalmente (a cada 30 dias de prestação efetiva do serviços) :

a) Provisoriamente, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da conclusão da prestação mensal, pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, com verificação posterior da conformidade com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta.

b) Definitivamente, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento provisório, após a verificação do cumprimento das obrigações, mediante termo detalhado, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente.

7.1.7.2 Os serviços/equipamentos poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com a especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, devendo ser corrigidos/refeitos/substituídos no prazo fixado pela fiscalização da cessão, às custas da cessionária, sem prejuízo da aplicação de penalidades.

7.1.7.3 O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução da cessão.

7.1.7.4 Para efeito de fiscalização do cumprimento das obrigações pela cessionária, a cedente terá livre acesso à área e aos demais elementos que julgar necessários.

8. MODELO DE GESTÃO DA CESSÃO DE USO (Art. 6º, Inciso XXIII, alínea “f”)

8.1 A gestão e a fiscalização da cessão obedecerão ao Ato GP nº 746/2023, que dispõe, inclusive, sobre a atuação dos(as) fiscais e gestores(as) da cessão de prestação de serviços, locação, concessão e permissão de uso de bens, compras, obras e serviços de engenharia e arquitetura no Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região, conforme Lei n. 14.133, de 1º de abril de 2021.

8.2 A equipe de fiscalização deverá elaborar, mensalmente, a Avaliação técnico-administrativa, mediante formalização de relatório, com base nas supervisões realizadas no curso da cessão, o qual será juntado aos autos do processo respectivo.

8.1 Mecanismos Formais de Comunicação

- 8.1.1. Será realizada uma reunião inicial com a participação da cessionária, do gestor e fiscais da cessão de uso para apresentação de informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.
- 8.1.2. O mecanismo formal de comunicação utilizado na cessão será o e-mail da unidade gestora: Secretaria de Administração (sa@trt5.jus.br).

8.2 Designação de Preposto

- 8.2.1 A CESSIONÁRIA designará formalmente o preposto da empresa, em até 10 (dez) dias corridos após a publicação do Termo de Cessão de Uso no PNCP, indicando no instrumento os poderes e deveres em relação à execução do objeto contratado.
- 8.2.2 A CESSIONÁRIA deverá manter preposto da empresa ou quem o substitua no local da execução do objeto durante o período das 06h30 às 18h30.

- 8.2.3 O CEDENTE poderá recusar, desde que justificadamente, a indicação ou a manutenção do preposto da empresa, hipótese em que a cessionária designará outro para o exercício da atividade.
- 8.2.4 As comunicações entre o órgão ou entidade e a cessionária devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.
- 8.2.5 O órgão poderá convocar o preposto da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.
- 8.2.6 A fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade da cessionária, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade da cedente ou de seus agentes, gestores e fiscais, de conformidade.
- 8.2.6 As disposições previstas neste Termo de Referência não excluem o disposto no Anexo VIII da Instrução Normativa SEGES/MP n. 05, de 2017, aplicável no que for pertinente à contratação, por força da Instrução Normativa Seges/ME n. 98, de 26 de dezembro de 2022.

9. PAGAMENTO (Art. 6º, Inciso XXIII, alínea “g”)

9.1. A cessionária recolherá mensalmente, **a partir de um mês do início da prestação dos serviços**, por meio de Guia de Recolhimento da União - GRU, a título de taxa de cessão de uso (taxa de ocupação/contraprestação) pela utilização da área cedida, o valor de R\$21.700,00 (vinte um mil e setecentos reais), por meio o site <https://gru.jt.jus.br/gru>.

9.1.1. O pagamento da taxa de ocupação mensal deverá ser realizado até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente, devendo a cessionária apresentar ao fiscal da cessão o comprovante em até 2 (dois) dias úteis após o término do prazo do pagamento.

9.1.2. Em caso de atraso no pagamento da taxa de ocupação mensal pela cessionária será devida multa moratória no valor de 2% sobre o valor devido além de correção monetária calculada pela variação do IPCA do período.

9.1.3 No período correspondente ao recesso forense (20 de dezembro a 6 de janeiro) e no período de suspensão de prazos processuais e audiências, em que não haja expediente no Tribunal ou haja um fluxo reduzido de usuários em parte desse período, também será devida pela Cessionária o pagamento integral da contraprestação mensal, haja vista que a referida redução do fluxo de usuários foi considerada no laudo de avaliação, para quantificação do correspondente valor (Anexo IV).

9.2. DO RATEIO DE DESPESAS COMUNS

9.2.1 Além da taxa de ocupação mensal, a CESSIONÁRIA participará, nos termos da Resolução de nº 356/2023, do CSJT, do rateio das despesas comuns de **água e esgoto, limpeza e conservação, energia elétrica, manutenção predial, vigilância**, proporcionalmente ao seu consumo, a serem pagas mensalmente, via GRU, até o 10º dia útil do mês subsequente, por meio o site <https://gru.jt.jus.br/gru>, e conforme tabela a seguir:

Tipo de Despesa	Valor proporcional ao consumo
Água e esgoto	Será cobrado da cessionária o valor correspondente ao consumo proporcional de água e esgoto, caso haja utilização de água na prestação do serviço de lavagem ecológica ou a seco de veículos.
Limpeza e	R\$ 3.663,38 (três mil, seiscentos e sessenta e três reais e trinta e oito

conservação	centavos)
Energia elétrica	R\$ 2.472,91 (dois mil, quatrocentos e setenta e dois reais e noventa e um centavos), referentes ao consumo de energia elétrica dos equipamentos previamente instalados na área cedida pela cedente. No prazo de até 10 dias corridos após o início de suas atividades, a cessionária deverá apresentar a planta do parque tecnológico, conforme item 7.1.1.2.4, para que a CMP possa adicionar ao montante supramencionado o valor correspondente ao consumo de energia elétrica dos equipamentos instalados na área cedida pela cessionária.”
Manutenção Predial	R\$ 1.161,93 (um mil, cento e sessenta e um reais e noventa e três centavos).
Vigilância	R\$ 280,72 (duzentos e oitenta reais e setenta e dois centavos).

9.2.1.1 Os valores estimados de rateio de despesas com água e esgoto abrangem as taxas cobradas pela Cessionária deste serviço público (Embasa), somado ao consumo individual da cessionária, se houver.

9.2.1.2 Os valores estimados de rateio com limpeza e conservação abrangem os custos mensais do contrato respectivo, conforme cálculos apresentados pela Coordenadoria de Serviços de Apoio e Conservação.

9.2.1.3 Os valores estimados de rateio de despesas com energia elétrica abrangem as taxas cobradas pela Cessionária deste serviço público (Coelba), somado ao consumo individual da cessionária, considerando os equipamentos utilizados por esta, conforme parque tecnológico apresentado pela Cessionária e cálculos realizados pela Coordenadoria de de Manutenção e Projetos.

9.2.1.4 Os valores estimados de rateio de despesas com manutenção predial abrangem os custos mensais com contratos de manutenção predial preventiva e corretiva dos sistemas e instalações, incluindo as elétricas, as de hidráulicas, as de combate e controle de

incêndio, aparelhos de ar condicionados do TRT5 eventualmente existentes, conforme cálculos apresentados pela Coordenadoria de Manutenção e Projetos.

9.2.1.5 Os valores estimados de rateio de despesas com segurança abrangem os custos mensais com contratos de Segurança Armada e Videomonitoramento e Bombeiro Civil, conforme cálculos apresentados pela Coordenadoria de Polícia Judicial

9.2.1.6 Os valores dos rateios de despesa comuns sofrerão atualizações após 12 meses de vigência da contratação, conforme cálculos realizados pelas unidades gestoras dos respectivos contratos.

9.2.1.7 As despesas referentes ao consumo de telefonia e internet deverão ser pagas pela cessionária diretamente às concessionárias/operadoras, conforme medições/faturas individualizadas.

10. FORMA DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR (Art. 6º, Inciso XXIII, alínea “h”)

10.1 MODALIDADE DE SELEÇÃO: Licitação na modalidade Pregão Eletrônico.

10.2 PROPOSTA: As propostas deverão ser encaminhadas via sistema eletrônico e informar o valor expresso em reais para cada tipo de tarifa e, no caso de divergência entre o valor em algarismos e o valor por extenso, prevalecerá o valor por extenso.

10.2.1 Deverão constar da proposta enviada pela licitante as seguintes informações:

- a) Identificação da empresa licitante (nome, CNPJ, endereço, telefone e email);
- b) Valor da proposta para as tarifas;
- c) Validade da proposta;
- d) Dados do representante legal da empresa licitante (nome, cargo, CPF, RG , Endereço, telefone e email).

10.3 CRITÉRIO DE JULGAMENTO: menor preço da 1ª tarifa aplicada para automóveis, correspondente à primeira hora de utilização do estacionamento pelo usuário, observado como limite máximo a média de preços obtida no Anexo II- Pesquisa de preços médios de tarifas praticados no entorno do Fórum Dois de Julho.

10.4 JUSTIFICATIVA PARA AFASTAR RESERVA DE COTAS: não se aplica a reserva de cotas para microempresas e empresas de pequeno porte, prevista no art. 48, III da Lei Complementar n. 123/200, uma vez que a presente contratação não se trata de aquisição de bens de natureza divisível.

11. CRITÉRIO DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR:

11.1 Para fins de HABILITAÇÃO, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

11.1.1 HABILITAÇÃO JURÍDICA:

a) **Pessoa física:** cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

b) **Empresário individual:** inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

c) **Microempreendedor Individual - MEI:** Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio

<https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;

d) **Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI:** inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva

sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

e) **Sociedade empresária estrangeira:** portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020.

f) **Sociedade simples:** inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

g) **Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária:** inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz;

h) **Sociedade cooperativa:** ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971.

i) **Consórcio de empresas:** contrato de consórcio devidamente arquivado no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis (art. 279 da Lei n. 6.404, de 15 de dezembro de 1976) ou compromisso público ou particular de constituição, subscrito pelos consorciados, com a indicação da empresa líder, responsável por sua representação perante a Administração (art. 15, caput, I e II, da Lei n. 14.133, de 2021).

11.1.1.1 Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

11.1.2 HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA:

- a) Prova de inscrição no **Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ)** ou no **Cadastro de Pessoas Físicas (CPF)**, conforme o caso;
- b) Prova de regularidade fiscal perante a **Fazenda Nacional**, mediante apresentação de **certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN)**, referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.
- c) Prova de regularidade com o **Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS)**;
- d) Prova de inexistência de **débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho**, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;
- e) Prova de inscrição no **cadastro de contribuintes Municipal** relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

f) Prova de **regularidade com a Fazenda Municipal** do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

g) Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

h) O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

11.1.3 QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:

a) Certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do licitante, caso se trate de pessoa física, desde que admitida a sua participação na licitação (art. 5º, inciso II, alínea “c”, da Instrução Normativa Seges/ME nº 116, de 2021), ou de sociedade simples;

b) **Certidão negativa de falência** expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor - Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, caput, inciso II);

c) **Índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), superiores a 1 (um)**, comprovados mediante a apresentação pelo licitante de **balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais**

demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais e obtidos pela aplicação das seguintes fórmulas:

I - Liquidez Geral (LG) = (Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo)/(Passivo Circulante + Passivo Não Circulante);

II - Solvência Geral (SG)= (Ativo Total)/(Passivo Circulante +Passivo não Circulante); e

III - Liquidez Corrente (LC) = (Ativo Circulante)/(Passivo Circulante).

d) Caso a empresa licitante apresente **resultado inferior ou igual a 1 (um) em qualquer dos índices** de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), **será exigido para fins de habilitação** patrimônio líquido mínimo de 10% do valor total anual da contratação.

e) As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 65, §1º).

f) O atendimento dos índices econômicos previstos acima deverá ser atestado mediante declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, apresentada pelo fornecedor.

O balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, §6º).

11.1.4 QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:

Um ou mais atestado(s) e/ou declarações de capacidade técnica expedido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado que demonstrem que a licitante já executou serviços semelhantes ao objeto da presente licitação, conforme características a seguir:

Comprovação de experiência mínima de 3 (três) anos sucessivos na prestação dos serviços de estacionamento com, no mínimo, o quantitativo de 50% das vagas de estacionamento existentes na G4 do TRT-5 destinadas a automóveis (desconsiderando vagas de motocicletas e bicicletário), o que equivale a 128 vagas para automóveis.

O quantitativo de vagas acima poderá ser comprovado mediante relatórios extraídos do sistema de controle de acesso (SCA) e sistema informatizado de gestão do(s) estacionamento(s) operado(s) pela licitante.

11.1.4.1 Os atestados e/ou declarações deverão conter as seguintes informações que permitam a identificação correta do contratante e da licitante, tais como:

- a) Nome, CNPJ e endereço completo do emitente do atestado/declaração;
- b) Nome e CNPJ da licitante;
- c) Data de emissão do atestado/declaração;
- d) Identificação e assinatura do signatário (nome e cargo que exerce na emitente).

Para fins da comprovação do tempo de experiência poderão ser somados atestados, mas os períodos de serviços executados de forma concomitante só poderão ser computados uma vez.

Para fins de comprovação do quantitativo mínimo de vagas previsto no item 1.11.4.2, não será admitido o somatório de diferentes atestados executados de forma concomitante, uma vez que a atividade de estacionamento exige capacidade de atendimento sob condições específicas, sobretudo com relação ao nível de rotatividade dos usuários, não sendo possível, portanto, verificar por meio de contratos executados simultaneamente em locais diferentes se a empresa possui, de fato, estrutura autônoma para operacionalizar, de forma plena num mesmo local, a quantidade de vagas existentes na G4.

Os atestados e/ou declarações de capacidade técnica poderão ser apresentados em nome da matriz ou da filial do fornecedor.

Somente serão aceitos atestados expedidos após a conclusão do contrato ou decorrido no mínimo um ano da sua execução, exceto se houver sido firmado para ser executado em prazo inferior.

A licitante disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pela Administração, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da contratante e local em que foi executado o objeto contratado, dentre outros documentos.

Para a participação de cooperativas, será exigida a seguinte documentação complementar:

A relação dos cooperados que atendem aos requisitos técnicos exigidos para a contratação e que executarão o contrato, com as respectivas atas de inscrição e a comprovação de que estão domiciliados na localidade da sede da cooperativa, respeitado o disposto nos arts. 4º, inciso XI, 21, inciso I e 42, §§2º a 6º da Lei n. 5.764, de 1971;

A declaração de regularidade de situação do contribuinte individual – DRSCI, para cada um dos cooperados indicados;

A comprovação do capital social proporcional ao número de cooperados necessários ao fornecimento dos bens;

Ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971;

A comprovação de integração das respectivas quotas-partes por parte dos cooperados que executarão o contrato;

Os seguintes documentos para a comprovação da regularidade jurídica da cooperativa: a) ata de fundação; b) estatuto social com a ata da assembleia que o aprovou; c) regimento dos fundos instituídos pelos cooperados, com a ata da assembleia; d) editais de convocação das três últimas assembleias gerais extraordinárias; e) três registros de presença dos cooperados que executarão o contrato em assembleias gerais ou nas reuniões seccionais; e f) ata da sessão que os cooperados autorizaram a cooperativa a contratar o objeto da licitação;

A última auditoria contábil-financeira da cooperativa, conforme dispõe o art. 112 da Lei n. 5.764, de 1971, ou uma declaração, sob as penas da lei, de que tal auditoria não foi exigida pelo órgão fiscalizador.

12. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (Art. 6º, Inciso XXIII, alínea “i”)

12.1. O valor total estimado para a contratação é de R\$ 1.302.000,00 (um milhão, trezentos e dois mil reais), considerada a vigência de 5 anos.

12.2. O valor máximo da tarifa para apresentação das propostas corresponde a R\$ **10,38** (dez reais e trinta e oito centavos) para a primeira hora.

12.3. O detalhamento da pesquisa de preços realizada consta no Anexo II do Termo de Referência.

13. OBRIGAÇÕES DO CEDENTE:

São obrigações do órgão cedente, além daquelas dispostas em leis ou regulamentos:

13.1 Publicar o Termo de cessão de uso e seus aditivos no site do Tribunal na página destinada a essa finalidade bem como no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP;

13.2 Disponibilizar a área cedida à CESSIONÁRIA após realização de vistoria para entrega do imóvel com a posterior assinatura, pela CESSIONÁRIA do termo de Responsabilidade previsto no Anexo VII (relativo aos equipamentos já instalados na G4), e do Termo de Recebimento de Área Cedida e equipamentos, previsto no Anexo VIII deste Termo de Referência;

13.3 Permitir o acesso da CESSIONÁRIA e seus empregados, representantes e prepostos às áreas cedidas, observadas as normas de segurança institucional do Tribunal;

13.4 Avisar previamente (5 dias úteis) à CESSIONÁRIA sobre eventos, congressos e visitas institucionais realizados no TRT-5 que possam provocar aumento da quantidade de usuários no estacionamento, a fim de que esta possa ajustar sua rotina de trabalho para a possibilidade de aumento da rotatividade, sobretudo quando implicar ampliação do horário usual de funcionamento do estacionamento assim como os dias em que não haverá expediente forense;

13.5 Analisar o pedido de cadastro de usuário mensalista formulado pelos interessados;

13.6 Acompanhar e fiscalizar a Cessão de Uso, comunicando por escrito à CESSIONÁRIA as ocorrências que a seu critério exijam medidas corretivas e registrando no processo administrativo correspondente as falhas detectadas e notificações enviadas;

13.7 Fazer vistorias periódicas do local, com vistas a fiscalizar o cumprimento das obrigações da cessionária, bem como das normas atinentes à atividade de estacionamento, como a observância da sinalização adequada e reserva de vagas destinada à deficientes, idosos, gestantes, pessoas com mobilidade reduzida, conforme legislação municipal vigente;

13.8 Analisar, por meio da Coordenadoria de Manutenção e Projeto (CMP) e da Secretaria de Tecnologia da Informação e Comunicações (SETIC), a justificativa técnica apresentada pela cessionária quanto à substituição dos equipamentos existentes na área cedida, na hipótese de inviabilidade técnica de integração destes com os bens da cessionária, necessários à execução do

serviço de estacionamento, conforme disposto no item 4.1.3.1.1.

13.9 Solicitar à Cessionária os esclarecimentos que julgar necessários, quanto à execução dos serviços;

13.10 Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelo preposto da Cessionária;

13.11 Aplicar à CESSIONÁRIA as sanções previstas na lei, no edital de licitação e neste Termo de Referência;

13.12 Promover todos os meios e elementos indispensáveis ao cumprimento do objeto deste Termo de Referência, visando facilitar à CESSIONÁRIA a execução dos serviços que lhe são afetos;

13.13 Relatar, por escrito, com a devida comprovação, as eventuais irregularidades verificadas;

13.14 Sustar a execução de quaisquer trabalhos por estarem em desacordo com o especificado ou por qualquer outro motivo que caracterize a necessidade de tal medida.

14. OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA:

14.1 Cumprir todas as obrigações e condições discriminadas no Termo de Cessão de Uso , bem como no presente instrumento e seus anexos, sobretudo as relativas às especificações técnicas e modelo de execução do objeto, dispostos nos itens 4 e 7 deste Termo de Referência, respectivamente;

14.2 Cumprir todas as exigências legais brasileiras referentes à atividade comercial exercida;

14.3 Indicar um preposto para a cessão de uso, sendo este o interlocutor da contratada junto ao Tribunal para os assuntos relativos ao cumprimento das cláusulas contratuais e para participar de reuniões de acompanhamento, sempre que solicitado pelo TRT-5;

14.4 A comunicação com o preposto poderá ser efetuada por e-mail, telefone móvel, telefone fixo, pelo whatsapp ou pessoalmente;

14.5 Gerenciar toda a parte operacional, financeira, estatística e de controle do estacionamento do público externo (incluindo os usuários avulsos, diaristas, mensalistas), bem como gerenciar o

acesso (entrada e saída) do público interno do Tribunal por meio da G4, para que estes possam acessar os demais pavimentos de estacionamento;

14.6 Encaminhar, previamente, à Cedente, a relação dos nomes de todas as pessoas que vierem a lhe prestar serviços, ainda que em caráter eventual, bem assim apresentar, quando requerido, os documentos de identificação das mesmas e outros previstos em normas;

14.7 Expor, em local visível ao público, o horário de funcionamento do estacionamento, os preços e tarifas, tempo de isenção de pagamento, o local da estação de atendimento e cobrança, o local dos totens de autoatendimento e os números dos telefones da empresa e do órgão de Defesa do Consumidor;

14.8 Disponibilizar aos usuários cupom/nota fiscal pelo pagamento dos serviços ofertados pela cessionária, incluindo as tarifas avulsas, diárias, mensalistas, lavagem ecológica ou a seco de veículos;

14.9 Responsabilizar-se, por suas expensas, pelo pagamento de todos os impostos, taxas, licenças e seguros obrigatórios inerentes à exploração da atividade comercial de estacionamento;

14.10 Contratar e manter durante toda a vigência da cessão, seguro do tipo RC Garagista (Responsabilidade Civil Garagista), para todo e qualquer veículo estacionado ou em trânsito na área cedida, contra incêndio, roubos, furtos, colisões, danos de qualquer natureza, no prazo de até 10 (dez) dias úteis após a publicação do Termo de Cessão no PNCP e antes da ocupação da área;

14.11 Responsabilizar-se, de forma objetiva, pela guarda e segurança dos veículos, respondendo por danos, furtos e roubos, independentemente de culpa, conforme Código de Defesa do Consumidor e Súmula 130 do STJ;

14.12 Apresentar ao TRT5 um relatório, no prazo de até 3 (três) dias úteis a contar do evento, de quaisquer desconformidades, incidentes, acidentes, roubos, furtos ocorridos na área cedida;

14.13 Atender prontamente às determinações da Fiscalização e prover todas as facilidades para o pleno desempenho de suas atribuições;

14.14 Cumprir as normas brasileiras que disponham sobre acessibilidade de pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, pessoas idosas e gestantes, com vagas a serem destinadas a este fim, bem como as sinalizações e demais especificações normativas vigentes;

14.15 Informar ao TRT-5 um endereço válido de correio eletrônico (e-mail) e mantê-lo atualizado, para recebimento de todas as comunicações/notificações relativas à cessão de uso. Qualquer alteração do correio eletrônico fornecido deverá ser comunicada ao TRT5. Caso contrário, será considerada válida qualquer notificação enviada à cessionária pelo e-mail já informado por esta inicialmente;

14.16 Manter atualizada a documentação referente à habilitação e qualificação exigidas na licitação, durante toda a vigência da cessão de uso informando ao TRT-5, imediata e formalmente, caso ocorra, a impossibilidade de renovação ou apresentação de qualquer dos documentos, justificando a ocorrência;

14.17 Responsabilizar-se técnica e administrativamente pela execução do objeto contratado, não sendo aceito, sob qualquer pretexto, a transferência de responsabilidade a outras entidades, sejam fabricantes, técnicos ou quaisquer outros;

14.18 Responder integralmente por perdas e danos que vier a causar ao Tribunal ou a terceiros em razão de ação ou omissão, dolosa ou culposa, sua ou dos seus prepostos, independentemente de outras combinações contratuais ou legais a que estiver sujeita;

14.19 Fornecer a seus empregados todos os instrumentos e instruções necessários à execução do objeto contratual e cumprimento das obrigações fixadas neste instrumento;

14.20 Responder pelas despesas relativas a todos encargos trabalhistas, sociais e previdenciários bem como seguro de acidentes, impostos, contribuições previdenciárias e quaisquer outras verbas que forem devidas aos seus contratados e empregados, uma vez que estes não têm nenhum vínculo empregatício com o Tribunal;

14.21 Responsabilizar-se por toda e qualquer autuação e condenação oriunda da eventual inobservância das normas fiscais, previdenciárias e trabalhistas;

14.22 Fornecer, fiscalizar e assegurar a utilização dos EPIS (Equipamentos de proteção individual) necessários à proteção da integridade física dos seus trabalhadores;

14.23 Afastar dos serviços qualquer empregado seu que, comprovadamente e por recomendação da Fiscalização designada pelo TRT, venha a demonstrar conduta nociva, incapacidade técnica ou mantiver atitude hostil, causando embaraço à boa execução do objeto contratual, promovendo a substituição por outro empregado;

14.24 Garantir o sigilo sobre quaisquer dados, informações, documentos e especificações que venham a ter acesso em razão da contratação, não podendo, sob qualquer pretexto, revelá-los, divulgá-los ou reproduzi-los;

14.25 Atuar em conformidade com a legislação vigente sobre proteção de dados relativos a uma pessoa física identificada ou identificável (“Dados Pessoais”) e as determinações de órgãos reguladores/fiscalizadores sobre a matéria, em especial, a Lei n. 13.709/2018 (LGPD), e incluindo, entre outros, a Lei 12.965 (Marco Civil da Internet), de 23 de abril de 2014, o Decreto Federal 8.771, de 11 de maio de 2016, a Política de Privacidade e Proteção de Dados Pessoais do Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região instituída pelo Ato TRT5 n. 468/2022, no que couber, e demais leis e regulamentos aplicáveis. No caso de situações não definidas nesta cláusula aplica-se o disposto na Lei nº 13.709/2018;

14.26 Promover, sobretudo quando solicitado pela cedente, as adequações necessárias às suas atividades e instalações para a harmonia e qualidade dos serviços prestados;

14.27 Adquirir e instalar os equipamentos, mobiliários e sistemas necessários à operação, controle e gerenciamento do estacionamento, conforme descrito no item 1.1.1, no prazo de 30 dias corridos, a partir da publicação do termo de cessão de uso no PNCP, findo o qual todos os equipamentos e sistemas necessários ao pleno funcionamento, operação e gestão do estacionamento deverão estar devidamente instalados e em funcionamento;

14.28 Obriga-se, durante todo o prazo de vigência da cessão, a adquirir e instalar, um quantitativo maior de equipamentos e mobiliários, a critério e pedido da Cedente, quando constatada por esta que a quantidade desses materiais existentes é insuficiente para o funcionamento satisfatório e eficiente do estacionamento, o que deverá ser cumprido pela Cessionária no prazo de 15 (quinze) dias corridos a contar do recebimento da notificação;

14.29 Responsabilizar-se pela conservação, manutenção preventiva e corretiva dos equipamentos e mobiliários de sua propriedade e, também, dos equipamentos de propriedade do Tribunal instalados na área cedida, conforme descrito no Anexo III, responsabilizando-se, ainda, pela substituição desses materiais, quando necessário, sobretudo quando apresentarem defeito ou qualquer irregularidade;

14.30 Possuir um Plano de Contingência para operação manual, no caso da inoperabilidade automática do Sistema, por quaisquer falhas ou defeitos, evitando a descontinuidade/interrupção da operação do estacionamento. No entanto, a operação manual não deverá ocorrer por um período superior a 3 (três) horas, devendo a cessionária adotar as medidas necessárias ao retorno da operação de modo automático dentro referido período;

14.31 Qualquer ocorrência que impossibilite o cumprimento dos prazos constantes no item anterior deverá ser comunicada, por e-mail, à fiscalização contratual. A solicitação de dilação de prazo deverá ser apresentada, justificando-se o motivo do atraso, bem como informado a nova data para cumprimento da obrigação, para posterior deliberação;

14.32 Manter todos os equipamentos operacionais em perfeitas condições de uso;

14.33 Disponibilizar de imediato todos os registros de vídeo, em tempo real, do CFTV solicitados pela cedente, cujo sistema deverá ser integrado com o CFTV da Cedente;

14.34 Fornecer e instalar todo o mobiliário necessário para a execução dos serviços nos postos de operação, em conformidade com as normas de ergonomia estabelecidas na NR-17 do Ministério do Trabalho e Emprego e demais normas aplicáveis à matéria. A Contratada deverá manter os bens em perfeito estado de conservação, higiene e funcionalidade, procedendo à substituição imediata de qualquer item sempre que houver desgaste, quebra ou solicitação fundamentada da Fiscalização do Tribunal;

14.35 Responsabilizar-se pela eventual atividade de recolhimento e transporte dos valores recebidos pelos usuários do estacionamento;

14.36 Prover a devida guarda e segurança dos veículos em sua posse: estacionados, que estejam em trânsito na área cedida ou em serviço de lavagem, inclusive por meio da cobertura securitária RC Garagista;

14.37 Deverá se responsabilizar pela sinalização vertical e horizontal do local, conforme normas aplicáveis à matéria, e seguindo o padrão de sinalização existente nos outros pavimentos de estacionamento do Tribunal;

14.38 Realizar o pagamento do rateio das despesas comuns com energia elétrica, manutenção predial, água e esgoto, vigilância, limpeza e conservação, conforme disposto no item 9.3.1, nos termos da Resolução de n. 356/2023, do CSJT ;

14.39 Promover a conscientização dos seus funcionários quanto à minimização de resíduos e adequada disposição deles, em consonância com o sistema de gestão de resíduos do TRT;

14.40 Manter as atividades de estacionamento de veículos em operação das 06:30 às 18:30, nos dias em que houver expediente no Tribunal, prevendo alternativas de funcionamento em casos de greve, falta de energia e/ou pane no sistema, observando o quanto disposto no item 14.34 deste instrumento;

14.41 Comunicar, de imediato, qualquer alteração ocorrida em seu contrato social, estatuto social ou de seu endereço de cobrança;

14.42 Aceitar nas mesmas condições contratuais, acréscimos ou supressões do objeto contratado, nos moldes do art.125, da Lei nº 14.133/2021;

14.43 Cumprir a Lei 8.056/2011, que dispõe sobre as vagas de estacionamento, exclusivamente, para veículos que transportem idosos, pessoas com deficiência e/ou mobilidade reduzida, no município de Salvador.

14.44 Cumprir o Decreto n. 28.337/2014, que regulamenta o uso das vagas preferenciais para gestantes e pessoas com crianças de colo nos estacionamentos de shoppings centers, centros comerciais e hipermercados, no Município de Salvador, aplicável ao TRT5 por analogia.

14.45 Retirar da área cedida, quando finda a cessão de uso, todos os mobiliários, sistemas e equipamentos de sua propriedade, sendo responsável pela desmontagem e recomposição da área cedida às condições originais, ressalvado o desgaste natural pelo uso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, contados do dia seguinte ao término da vigência do Termo de Cessão de Uso.

15. REAJUSTE CONTRATUAL

15.1. Dos reajustes:

15.1.1 Da tabela de preços (tarifas praticada pela cessionária/serviço de lavagem ecológica de veículos):

15.1.1.2 Os preços das tarifas e do **serviço de lavagem ecológica de veículos** poderão ser reajustados, mediante:

I- Solicitação da CESSIONÁRIA e desde que seja observada a periodicidade anual, contada da data do orçamento estimado, considerando a tabela de preços praticada pela cessionária no momento do reajuste.

II- Demonstração pela CESSIONÁRIA, no pedido de alteração, dos seguintes indicadores: amplo estudo de mercado que demonstre a inaplicabilidade das tarifas em vigor; e/ou demonstração de incapacidade financeira mediante relatórios de demanda, receita e custos para a operação do estacionamento.

III- O estudo de mercado apresentado pela CESSIONÁRIA para fins de solicitação de reajuste mencionado no item anterior deverá observar o mesmo perímetro territorial utilizado na pesquisa de preços constante no Anexo II do presente instrumento; de modo que a pesquisa de preço quanto às tarifas de estacionamento estão limitadas aos bairros do Imbuí, Stiep, Tancredo Neves, Paralela, Itaigara e Caminho das Árvores. Com relação ao serviço de lavagem ecológica de veículos, a pesquisa está adstrita aos bairros do Caminho das Árvores, Pituba e Paralela, vedada a utilização de estabelecimentos situados fora dessa delimitação geográfica.

IV- Prévia aprovação da cedente, após análise das justificativas e documentações apresentadas pela cessionária.

15.1.1.3 Caberá à CESSIONÁRIA solicitar o reajustamento dos preços, mediante apresentação da respectiva planilha e apresentar a documentação comprobatória do seu pleito.

15.1.1.4 O reajuste dos preços terá como limite a variação do índice de preços ao consumidor amplo – IPCA ou outro índice que venha a substituí-lo, no período considerado.

15.1.1.5 Os novos preços somente poderão ser praticados após o deferimento do pedido pelo CEDENTE.

15.1.1.6 Aplica-se o quanto disposto neste tópico ao reajuste do preço do serviço de lavagem ecológica ou a seco de veículos.

15.1.2 Da taxa de ocupação mensal

15.1.2.1 O valor da taxa de ocupação será atualizado, pela variação apurada do IPCA, após 12 meses da data do orçamento estimado, assim considerada a data de emissão do laudo de avaliação.

15.1.2.2 Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de 12 meses será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

15.1.2.3 No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, a CESSIONÁRIA pagará à CEDENTE a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo.

15.1.2.4 Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.

15.1.2.5 Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

15.1.2.6 Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

15.1.2.7 Os reajustes serão realizados por apostilamento.

16. ALTERAÇÃO CONTRATUAL

16.1 Para fins de apuração dos limites de acréscimo ou supressão do objeto contratual, fica estabelecido o valor unitário mensal de R\$ 53,06 (cinquenta e três reais e seis centavos) por vaga de estacionamento destinada a automóveis, conforme indicado no parecer de avaliação do imóvel, itens 9.2.3 e 9.2.4 (Anexo IV).

O referido parecer considerou a existência de 409 (quatrocentas e nove) vagas de estacionamento, sendo 256 (duzentas e cinquenta e seis) destinadas a automóveis e 153 (cento e cinquenta e três) destinadas a motocicletas, com taxa de ocupação de R\$ 21.700,00 (vinte e um mil e setecentos reais).

A ampliação ou supressão das vagas destinadas a motocicletas ficará restrita ao espaço da G4, não acarretando alteração contratual.

17. MULTAS

17.1. Resguardados os direitos que a Administração tem de aplicar as penalidades legalmente previstas, no caso de inadimplemento parcial ou total do objeto do presente certame serão aplicadas as seguintes multas:

a) Moratória de 5% (cinco por cento) por dia de atraso injustificado no início da prestação dos serviços, definido no Termo de Cessão, sobre o valor da taxa de ocupação mensal, até o limite de 30 (trinta) dias.

b) Moratória de 0,07% (sete centésimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do Termo de Cessão de Uso, até o máximo de 2% (dois por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia ou do seguro RC garagista.

c) O atraso superior a 30 dias para início da prestação dos serviços autoriza a CEDENTE a promover a extinção do Termo de Cessão de Uso por descumprimento ou cumprimento irregular de suas

cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

d) Compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do Termo de Cessão de Uso, no caso de inexecução total do objeto. Configura inexecução total o atraso superior a 30 (trinta) dias após o final do prazo para início da prestação dos serviços, definido no Termo de Cessão.

e) Além das multas elencadas nos itens acima, serão aplicadas multas, conforme as infrações cometidas e o grau respectivo, indicados nas tabelas previstas no item 17 deste Termo de Referência, até o limite de 30% do valor anual do Termo de Cessão de Uso.

- 17.2. A não manutenção de todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação poderá resultar na rescisão do Termo de Cessão de Uso, além das penalidades já previstas em lei, caso a Cessionária não regularize a situação no prazo de 30 dias corridos contados da notificação para tanto.
- 17.3. As multas porventura aplicadas serão descontadas da garantia de execução contratual ou cobradas diretamente da cessionária, amigável ou judicialmente, e poderão ser aplicadas cumulativamente com as demais sanções previstas neste tópico.
- 17.4. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF e sua aplicação será precedida da concessão da oportunidade de ampla defesa para o adjudicatário, na forma da lei.

18. TABELA DE MULTAS E INFRAÇÕES:

Tabela 1 - Gradação da gravidade das multas

Grau	Percentual da multa em relação ao valor anual da Cessão de Uso
1	0,15 % do valor anual da cessão de uso
2	0,30% do valor anual da cessão de uso
3	0,45% do valor anual da cessão de uso
4	0,60% do valor anual da cessão de uso
5	0,75% do valor anual da cessão de uso

Tabela 2 - Detalhamento das infrações

Infração	Grau	Ocorrência
Permitir situação que crie a possibilidade de causar dano físico, lesão corporal ou consequências letais.	5	Por ocorrência
Atraso no prazo para o início dos serviços, incluindo o retardo na instalação dos equipamentos físicos e tecnológicos necessários para o pleno funcionamento da operação e gestão do estacionamento.	5	Por dia
Cobrar preços maiores do que os fixados nas tabelas aprovadas.	4	Por ocorrência
Utilizar as dependências sob sua responsabilidade para fins diversos do objeto da	5	Por ocorrência

Cessão.		
Permitir presença de empregado não uniformizado ou com uniforme manchado, sujo, mal apresentado e/ou sem crachá.	2	Por empregado e por dia
Recusar-se a executar serviços determinados pela fiscalização previstos na Cessão.	4	Por ocorrência
Suspender ou interromper, total ou parcialmente, os serviços contratuais, salvo por motivo de força maior ou caso fortuito, assim entendido como a impossibilidade de atendimento aos usuários, sequer mediante operação manual dos equipamentos, decorrente de falhas sistêmicas, mecânicas, elétricas, estruturais ou operacionais que impeçam o funcionamento do sistema de controle de acesso, dos totens de entrada e saída, dos totens de pagamento, das cancelas ou dos mecanismos de registro e cobrança.	5	Por dia
Deixar de:	Grau	Ocorrência
Apresentar, quando solicitado, documento legal de comprovação do pagamento das taxas e impostos.	3	Por ocorrência

Entregar cupom fiscal/nota fiscal aos usuários do estacionamento.	1	Por ocorrência
Fornecer uniforme e/ou equipamento de proteção individual a seus empregados.	3	Por empregado e por dia
Prestar manutenção em equipamentos, utensílios, instalações e móveis no prazo de 48 horas (contado da detecção do defeito) ou comunicar à Fiscalização da Cessão as razões que impossibilitaram a realização do reparo no prazo estipulado.	4	Por dia e por item
Cumprir horário de funcionamento estabelecido no Termo de Cessão de Uso para o estacionamento.	4	Por dia
Restabelecer o sistema do controle de acesso para o modo automático, em caso de inoperabilidade. Ou seja, se o reestabelecimento não ocorrer, no máximo, em 3 horas; e desde que não ocorra qualquer interrupção na operação de estacionamento (ocorrendo em modo manual).	3	Por dia
Adquirir e instalar os equipamentos solicitados pela cedente, para garantia da execução do serviço de modo satisfatório.	5	Por dia

19. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (Art. 6º, Inciso XXIII, alínea “j”)

19.1. A presente contratação não ensejará para o TRT5 custos que precisem ser consignados no Orçamento Geral da União.

Salvador, 15 de maio de 2026

Assinado eletronicamente

Equipe de Planejamento da Contratação
Caroline Oliveira Guimarães Andrade Integrante Requisitante Diretora da Secretaria de Administração
Leilane Gama dos Santos Integrante Técnico
Havana Pimentel Sobral Integrante Administrativo

*Termo de Referência baseado no modelo disponibilizado pela Advocacia Geral da União - AGU, no seguinte endereço eletrônico:
<https://www.gov.br/agu/pt-br/composicao/cgu/cgu/modelos/licitacoescontratos>.*

ANEXO I

PLANTA DA ÁREA FÍSICA DO ESTACIONAMENTO-G4

ANEXO II

CONSULTA ÀS EMPRESAS DE ESTACIONAMENTO EXISTENTES NO ENTORNO DO FÓRUM DOIS DE JULHO

TARIFAS PRATICADAS
TAXA MÉDIA DE OCUPAÇÃO
QUANTIDADE E ROTATIVIDADE DAS VAGAS
FLUXO MÉDIO DIÁRIO
QUANTIDADE DE TOTENS DE AUTO PAGAMENTO
QUANTIDADE DE ESTAÇÕES DE PAGAMENTO ASSISTIDO
HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO
SEGURO GARAGISTA

Empresas consultadas: VelozPark (Caboatã Shopping - Imbuí), Estapar (WallStreet - Paralela e Ed. Atlanta Empresarial/Stiep), BahiaPark (Ed. ITC - Stiep), Parking Service (Boulevard Side - Tancredo Neves), WebPark (Alpha Medic Center-Paralela), Park Car (Tancredo Neves), SMS (Tancred Neves), Trevo (Caminho das árvores).

Pesquisa realizada no período de junho de 2025 a março de 2026

31 de março de 2026

Leilane Gama dos Santos
Secretaria de Administração

**PESQUISA DE PREÇO DAS TARIFAS APLICADAS PARA AUTOMÓVEIS NOS ESTACIONAMENTOS
LOCALIZADOS NO ENTORNO DO FÓRUM DOIS DE JULHO**

Estacionamentos localizados na Paralela, Imbuí e Stiep	Caboatã Shopping VelozPark	Wall Street Estapar	ITC- Stiep Bahia Park	Boulevard Side Parking service	Alpha Medic Center WebPark	Tancredo Neves Park Car	Tancredo Neves SMS	Caminho das árvores Trevo Estaciona mento	Atlanta Empresarial Estapar
Fluxo diário médio de veículos	2.000	364 pagament os por dia Fluxo total increment o de aprox. 35%.	80%	1200 a 1500	1364	250 a 320	1588	-----	272
Taxa de ocupação média diária	30% (manhã 70% (tarde)	70%	80%	85%	76,90%	75%	85%	-----	73%
1ª Tarifa aplicada	R\$ 9,00 as duas primeiras horas	R\$ 4,70 até 30 min 1h= R\$ 9,40	R\$ 9,00 a primeira hora	R\$ 10,00 a primeira hora	R\$ 8,00 a primeira hora	R\$ 8,00 a primeira hora	R\$ 12,00 a primeira hora	R\$ 15,00 a primeira hora	R\$ 13,00 a primeira hora
Acréscimo de Tarifa	Acréscimo de R\$ 5,00 por hora a partir da 3ª hora	Acréscimo de R\$ 4,70 a cada 30 min 1h= R\$ 9,40	Acrésci mo de R\$ 6,00 por hora a partir da 2ª hora	Acréscimo de R\$ 6,00 a cada 30 min 1h= R\$ 12,00	Acréscimo de R\$ 7,00 por hora a partir da 2ª hora	Acréscim o de R\$ 8,00 por hora a partir da 2ª hora	Acréscim o de 12,00 por hora, a partir da 2ª hora	Acréscimo de R\$ 7,00 por hora a partir da 2ª hora	Acréscimo de R\$ 13,00 por hora a partir da 2ª hora
Tarifa diária	R\$ 50,00	R\$ 40,00	40,00	40,00	R\$ 40,00	R\$ 40,00	R\$ 49,00	R\$ 45,00	R\$ 45,00
Tarifa cobrada por mensalista	R\$ 300,00	R\$ 200,00	R\$ 210,00	R\$180,00	R\$ 330,00	R\$ 270,00	R\$ 240,00	R\$ 250,00	R\$ 200,00

Quantidade de vagas para carros, motos e bicicletas	150 carros 50 motos 10 bicicletas	780 carros 30 motos Bikes Possui bicicletário mas não tem gestão na operação	630 carros 50 motos 20 bikes	845 carros 40 motos 20 bicicletas	303 carros 80 motos 20 bicicletas	120 carros Possui uma área destinada a a motos	893 carros 50 motos 0 bikes	200 para carro -----	164 carros 15 motos 0 bikes
Quantidade de terminais de auto-pagamento	-----	02	02	01	03	1	2	0	0
Horário de funcionamento por dia	09:00 h às 19:00h	7:00 às 22h segunda a sexta e 7:00h às 17h sábado e domingo	7:00 às 22h	24 h	07:00 às 22:00 h	24h	06h30 às 23h Segunda a Sexta 7h às 15h sábado	Segunda a sexta das 7h às 22h.	7h às 19h de segunda-feira a a sexta-feira 7h às 13h aos sábados

*Consultas realizadas durante o mês de junho de 2025 a março de 2026.

Média de preço das tarifas aplicadas pelas sete empresas consultadas durante a pesquisa:

1 1ª Tarifa aplicada (observando o período de tolerância mínima): $93,40/9 = \mathbf{10,38}$

Acréscimo de tarifa aplicada por hora a partir da 2ª hora: $79,40/9 = \mathbf{8,82}$

Tarifa diária: $R\$ 389,00/9 = \mathbf{43,20}$

Tarifa para mensalista: $R\$ 2.180,00/9 = \mathbf{242,22}$

Dados dos estacionamentos que compõem a pesquisa de preço:

ESTACIONAMENTO	CNPJ	ENDEREÇO	DATA DA COLETA DE DADOS
VELOZPARK	47.139.748/0002-14	Caboatã Shopping Rua dos Colibrís - Imbuí, Salvador - BA CEP 41720-060	16/06/2025 (Presencialmente) Atualização do valor das tarifas 30/03/2026 (Por e-mail)
ESTAPAR	60.537.263/1444-00	Edifício Wall Street Avenida Luís Viana Filho (Paralela), 6462, Salvador - BA CEP 41730-101	10/11/2025 (Por e-mail)
		Edifício Atlanta Empresarial Rua Dr. José Peroba, 149 - Stiep, Salvador - BA CEP 41770-235	31/03/2026 (Por e-mail)
BAHIAPARK	15.237.375/0001-47	Edifício Internacional Trade Center Rua Arthur de Azevedo Machado, 1459, Stiep, Salvador - BA CEP 41770-790	Pessoalmente (15/12/2025)
PARKING SERVICE	21.895.328/0001-93	Edifício Boulevard Side Empresarial Rua Ewerton Visco, 290,Caminho das Árvores, Salvador - BA, CEP 41.820-022	15/08/2025 (Por e-mail) Atualização em 30/03/2026 (Por e-mail)
WEBPARK	37.873.853/0001-48	Edifício Alpha Medical Center, Avenida Luís Viana Filho (Paralela), Salvador - BA, CEP 41701-015	26/12/2025 (Por e-mail) Atualização em 30/03/2026

			(Por e-mail)
PARK CAR	08.449.921/0002-29	Avenida Antônio Carlos Magalhães, 2220, Itaigara, Salvador- BA, CEP 41110-700	29/01/2026 (Por e-mail)
SMS	03.528.489/0015-62	Avenida Tancredo Neves, 1033 - Caminho das Árvores Salvador - BA, CEP 41100-800	26/01/2026 (Por e-mail)
TREVO	29.797.315/0001-90	Rua Alceu Amoroso Lima, 1819 - Caminho das Árvores, Salvador - BA, CEP 41820-770	26/03/2026 (Presencialmente)

PESQUISA DE PREÇO PARA AQUISIÇÃO DE TAG VEICULAR

ITEM	EMPRESA	CNPJ	ENDEREÇO	COLETA DA INFORMAÇÃO	MARCA	VALOR UNITÁRIO
1	Bahia TechSystem	16.901.828.0001-50	Rua Doutor José Peroba, 349 Empresarial Costa Azul, 3º Andar - STIEP, Salvador - BA, 40301-155	Por telefone ((71) 3011-1200), no dia 23/03/2026	Control ID	R\$ 12,00
2	Link Tecnologia em Estacionamento	05.068.435/0001-91	Edf. Esplanada Tower - Av. Tancredo Neves, 939 - Caminho das Árvores, Salvador - BA, 41820-021	Por telefone (71) 99120-2869 no dia 23/03/2026	Citrox	R\$ 18,00
3	Relopoint Automação e Tecnologia	63.227.763/0001-90	R. Potiguares, 126 - Rio Vermelho, Salvador - BA, 41940-100	Por telefone ((71) 98483-7874), no dia 23/03/2026	Control ID e Dimep	R\$ 25,00
4	Servis Eletrônica	04.196.136/0007-65	Rua Barão de Aracati 1363 – Aldeota Fortaleza/Ce	Consulta a site em 23/03/2023 (https://loja.serviseletronica.com.br/produto/tag-veicular-intelbras-adesiva/)	Intelbras th 3010	R\$ 20,00

OBS: Metodologia conforme art. 6º, da IN 65/2021.

Média do preço do fornecimento de TAG veicular praticado pelas três 4 empresas:

R\$75,00/4= 18,75

Certifico que os dados foram coletados junto às empresas por telefone, por whatsapp, e por sítio de internet.

Considerando que, durante a pesquisa supramencionada, verificou-se que o funcionamento do acesso de automóveis por TAG veicular requer um sistema tecnológico, além de possíveis antenas, certifico que o levantamento de preços restringiu-se ao valor apenas da TAG.

Certifico, ainda, as informações prestadas pela Coordenadoria de Estatística e Pesquisa quanto ao quantitativo do público interno ativo:

- a) Servidores lotados na capital: 1.529
- b) Servidores lotados no interior: 696
- c) Estagiários lotados na capital: 118
- d) Magistrados em exercício da capital e no interior: 175
- e) Desembargadores: 29
- f) Trabalhadores terceirizados lotados na capital: 281

Total: 2.828 pessoas.

Considerando o quantitativo supramencionado, compreendido de servidores de todo o Regional, estagiários e trabalhadores terceirizados lotados na capital, bem como todos os Magistrados e Desembargadores do TRT-5, o público interno está constituído de 2.828 pessoas.

Assim, estima-se que o custo para aquisição de TAG's veiculares, cujo valor unitário é de R\$ 18,75 (dezoito reais e setenta e cinco centavos), destinadas ao público interno, corresponde a R\$ R\$ 53.025,00 (cinquenta e três mil reais e vinte e cinco reais) - (2.828 X 18,75).

Em 23 de março de 2026

Leilane Gama dos Santos
Secretaria de Administração

**PESQUISA DE PREÇO DO SERVIÇO DE LAVAGEM ECOLÓGICA/A SECO DE
VEÍCULOS**

ITEM	EMPRESA	VALOR	FONTE	TELEFONE	ENDEREÇO
1	LIMPCAR CNPJ: 39.399.310/0001-66	R\$ 72,00 a 120,00 (Dependendo do porte do carro)	Informação obtida por telefone em 19/03/2026	55 71 98210-4201 98807-5352	Av. Tancredo Neves, 620 - Caminho das Árvores, Salvador - BA, (Mundo Plaza- G2)
2	DRYJET CNPJ: 47.313.927/0001-45	R\$ 90,00 R\$ 95 (com aplicação de cera)	Informação obtida por telefone em 19/03/2026	(71) 99636-1122	Ferreira Costa -Av. Luís Viana Filho, 6180
3	AQCUAMIX CNPJ: 07.137.597/0001-60	R\$ 80,00 (lavagem à seco sem bancos)	Informação obtida por telefone em 15/05/2026	(71) 3248-0043	Rua Goiás, 782, Pituba, Salvador/BA

Equipamentos/materiais geralmente envolvidos na execução do serviço: pequena quantidade de água, aspirador, máquina de polir e cera de lavagem.

Média dos preços dos itens encontrados na pesquisa: item nº 1 (R\$ 96,00) item nº 2 (R\$92,50) e item nº 3 (R\$ 80,00)= $R\$ 268,50/3 = 89,50$.

Média do preço da lavagem praticado pelas três empresas: R\$ 268,50/3= 89,50.

OBS: Metodologia conforme art. 6º, da IN 65/2021.

Certifico que os dados foram coletados junto às empresas por telefone e por whatsapp.

Em 15 de maio de 2026

Leilane Gama dos Santos
Secretaria de Administração

Clarissa Pereira Alves de Miranda Ramalho
Secretaria de Administração

ANEXO III

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DOS EQUIPAMENTOS INSTALADOS NA ÁREA OBJETO DA CESSÃO DE USO

Equipamentos de CFTV e de Controle de Acesso instalados na G4					
Equipamento	Especificação			Quantidade instalada	Observação
	Fabricante	Descrição	Referência		
Câmeras de CFTV	Motorola	Câmera IP Bullet D&N 2,0Mp lente 2,8mm PoE IP67	MTIBM032702	6	-----
		Câmera IP Dome 2,0Mp lente 2,8mm PoE IP67	MTIDM022603	30	-----
		Câmera IP Bullet LPR 2,0Mp lente 2,8mm PoE	BIM27021-L	6	-----
Leitoras (Faciais) de Acesso	Motorola	Terminal para Controle de Acesso e Reconhecimento Facial c/ Leitor de cartão RFID IP66 incluso no Terminal	MTITP002001	8	Instaladas nos totens de cada cancela (comandam o acionamento automático das cancelas)
Software MVMS (Sistema de Gerenciamento de Vídeo Motorola)	Motorola	MVMS Pró c/ 1200 licenças	-----	1	-----
Cancelas	Garen	Cancela Automática Classe AC c/ Barreira de 3,30m	F01436-GCT	8	-----
Totens	ProtectM	Totens de acesso c/ Protetor (A=1,35m	Toten Classic (Cod. 4135-P); Protetor (Cod. 6300-P)	8	-----

		L=15cm)			
--	--	---------	--	--	--

Informações obtidas junto à Coordenadoria de Manutenção e Projetos-CMP.

Em 18 de fevereiro de 2026

Leilane Gama dos Santos

Secretaria de Administração

EQUIPAMENTOS DO SISTEMA DE RADIOCOMUNICAÇÃO

Conforme documento de nº 85 do PROAD 2465/2025, referente à dispensa eletrônica nº 90008/2025, os rádios utilizados pelo Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região são da marca/modelo HYTERA BP516 e possuem as seguintes especificações técnicas:

- Rádio transceptor portátil Analógico ou Digital (DMR), tipo HT;
- Potência de 4 ou 5 W;
- Frequência Operação: UHF 400- 470 MHz; 16 canais programáveis;
- Fonte de Alimentação: Bateria de íon de lítio recarregável mínimo de 1500 mAh;
- Grau de proteção IP54 ou IP55;
- Acessórios padrão: carregador de bateria com cabo de alimentação bivolt original e clip removível para cinto;

Em 23 de março de 2026

Leilane Gama dos Santos
Secretaria de Administração

CAIXA POLÍTICAS PÚBLICAS

PARECER DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA – Avaliação de Imóveis Urbanos

CPS Nº 31/2025

PROPOSTA DE SERVIÇOS Nº 17873/2025

CONTRATANTE: TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO 5ª. REGIÃO

PAT GIGOV/SALVADOR Nº 14/2025

29/12/2025



**VICE PRESIDÊNCIA
DE GOVERNO**

1 OBJETIVO

O CAIXA Políticas Públicas (CPP) tem como objetivo apoiar tecnicamente clientes públicos e privados no planejamento e na execução de políticas públicas. Por meio do CPP, a CAIXA pode prestar serviços de análise, acompanhamento, assessoria e consultoria, que podem contar com atividades técnicas de engenharia, arquitetura, trabalho social e de análise operacional.

A assistência técnica em avaliação de imóveis visa gerar subsídios técnicos para que o Cliente possa realizar a adequada gestão, aquisição ou alienação de ativos imobiliários públicos ou que possam ser objeto de interesse público.

Esse parecer tem o objetivo de apresentar as informações constantes no Laudo de Avaliação de Imóveis que servirá de subsídio para a gestão da política pública realizada pelo Cliente.

Sendo o Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região um órgão da Justiça do ligada ao Poder Judiciário da República Federativa do Brasil, otimizar as receitas desse órgão se enquadra como Política Pública para Caixa Econômica Federal.

Características / Informações dos imóveis avaliados.

Imóvel	Tipo do imóvel	Endereço	Município/Estado	Área Total Construída
1	Garagem G4	Rua Ivonne Silveira, n. 248, Narandiba, Salvador/BA	Salvador	8.187,38m2

1.1 Objetivos específicos

- a)- Definir a área de abrangência do estacionamento rotativo, bem como definir a taxa de ocupação média anual dos veículos;
- b)- Quantificar o número de vagas para cada tipo de veículo, bem como os especiais previstos nas legislações em vigor;
- c)- Apresentar o modelo mais vantajoso para a exploração do serviço visando principalmente o uso de novas tecnologias;
- d)- Apresentar sugestões do valor de repasse mensal ao poder concedente sobre a exploração da utilização exclusiva do Pavimento Garagem denominado "G4".

2 CONSIDERAÇÕES GERAIS

No presente parecer considerou-se que as dimensões e todas as informações constantes da documentação oferecida estão corretas e regularizadas.

Não foram efetuadas investigações quanto a correção dos documentos fornecidos no que concerne aos defeitos em títulos, invasões, hipotecas, superposições de dívidas e outras que não são objetos deste parecer.

Nenhuma investigação de direito de propriedade sobre o imóvel foi realizada.

3 METODOLOGIA

Método da Capitalização da Renda:

NBR 14653-1

Item 8.2.4 "método da capitalização da Renda identifica o valor de um bem, com base na capitalização presente da sua renda líquida prevista, considerando-se cenários viáveis".

Em função das características do imóvel avaliando, do mercado imobiliário local e da pesquisa realizada adotou-se o método acima por ser o que melhor reflete a realidade do imóvel avaliando.

Normativos e Procedimentos observados:

- NBR 14.653-1 - Norma Brasileira para Avaliação de Bens - Procedimentos Gerais;
- NBR 14.653-2 - Norma Brasileira para Avaliação de Bens - Imóveis Urbanos

4 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

O bairro Narandiba, localizado na região central de Salvador, caracteriza-se como uma área predominantemente residencial, com ocupação consolidada e significativa presença de habitações de interesse social. A malha urbana é densa, composta principalmente por edificações de padrão construtivo simples a médio, como casas térreas, sobrados e conjuntos habitacionais implantados ao longo dos anos.

A infraestrutura urbana é parcialmente atendida, oferecendo serviços de abastecimento de água, energia elétrica, coleta de resíduos e pavimentação em parte das vias. Entretanto, ainda existem limitações relacionadas à drenagem e à conservação das vias. Destaca-se a proximidade com a Avenida Paralela, que proporciona boa acessibilidade a outras regiões da cidade, apesar dos impactos decorrentes do tráfego intenso e do transporte público nas áreas internas do bairro.

Características Gerais do Imóvel

De acordo com informações do solicitante, o objeto da avaliação é o pavimento garagem G4, que dispõe de um total de 409 vagas para veículos, sendo 256 destinadas a automóveis e 153 a motocicletas.

O imóvel possui área construída total de 8.187,38 m².

Especificações e Acabamentos

O imóvel apresenta estrutura em concreto armado e piso de alta resistência.

- Estado de conservação: Bom
- Padrão de acabamento: Normal a alto, conforme NBR 12.721 da ABNT
- Idade real: 10 anos
- Idade aparente: 5 anos
- Vida útil estimada: 50 anos
- Vida útil remanescente: 45 anos

No momento da vistoria, o imóvel encontrava-se ocupado por veículos de visitantes do Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região.

5 ÍNDICE DE OCUPAÇÃO DE VAGAS

Das 256 vagas previstas para automóveis em Planta do “G4”, para o computo de vagas disponíveis excluiremos 4 vagas para automóveis de “Serviço”, 6 vagas presas numeradas como 81, 82, 83, 84, 85 e 92, e por fim 16 vagas previstas para TAXI, assim sendo adotaremos como número de 230 vagas disponíveis para locação rotativa.

Foram observadas as vagas de automóveis existentes no perímetro analisado, em dias de semana de 15 a 19 de dezembro de 2025, no período das 06:15 às 15:00. Durante este tempo aconteceram em média semanal atos de estacionamento, dos 230 possíveis para rentabilizar a exploração, observando que foi considerado somente o número de veículos estacionados, ou seja, a taxa de ocupação real do espaço.

DIA	QUANTIDADE DE AUTO PERÍODO MANHÃ	QUANTIDADE DE AUTO PERÍODO TARDE	TOTAL AUTO DIA	HORÁRIO MAIOR OCUPAÇÃO
15/12	389	37	426	09:30
16/12	442	31	473	08:30
17/12	440	39	479	09:00
18/12	232	33	265	09:30
19/12	105	19	124	Sem aferição
TOTAL	1608	159	1747	

Fonte TRT 5ª Região

De acordo com os números coletados em campo estabelece-se uma taxa de ocupação atual média de 151%. A TAXA DE OCUPAÇÃO é o índice adquirido pela simples comprovação do tempo em que as vagas estão ocupadas dentro do período que está sendo analisado para implantação do rotativo.

Com a implantação do rotativo pago pelo usuário é normal diminuir a taxa de ocupação geral, alcançando-se uma Taxa de Ocupação próxima a 100%. Recomendamos uma previsão conservadora da Taxa de Ocupação, uma vez que efetivamente o estacionamento ainda não opera e tal previsão é apenas uma expectativa.

A TAXA DE RESPEITO é o índice de efetividade do estacionamento rotativo operacional. Representa a receita efetiva com a venda de períodos de estacionamento em relação ao tempo em que a vaga está disponível no sistema. Este índice é imponderável nessa etapa do projeto pois não passa de mera especulação uma vez que o estacionamento não se encontra em operação.

Tendo em vista a localização do Prédio 2 de Julho, a falta de ofertas de vagas para estacionamento para automóveis no entorno, é inegável a demanda para as vagas ofertadas, entretanto, de acordo com o Quadro acima e pelas informações colhidas na entrevista realizada com integrantes da administração do TRT 5ª Região, apontamos a sazonalidade da operação onde devemos prever uma demanda insignificante no período do recesso do Poder Judiciário,

No entanto, como o balanceamento econômico da operação do sistema depende da Taxa de Ocupação, manter esse índice em um patamar conservador preserva as margens financeiras para a viabilidade e diminuem as margens de erro de previsão de equilíbrio. E, caso as taxas revelem-se maiores no transcorrer da operação, a contrapartida será paga proporcionalmente ao poder concedente, e permitirá ao mesmo manejar a tarifa sem afetar o equilíbrio econômico do contrato

Caso as taxas revelem-se maiores no transcorrer da operação, a contrapartida poderá ser manejar a tarifa sem afetar o equilíbrio econômico do contrato.

Não foram computadas a demanda para vagas de motocicletas e como o valor da tarifa horária é bem menor de acordo com as prática de mercado, foi considerado o estacionamento rotativo para motocicletas como uma reserva para o faturamento diário.

6 SATISFAÇÃO DOS USUÁRIOS

Para entender o ponto de vista do usuário, os questionários aplicados em outras praças, com a intenção de questionar os usuários de estacionamento rotativo pago, com relação ao nível de satisfação com o sistema de estacionamento existente e sua opinião sobre a implantação de um sistema de estacionamento rotativo pago em Prédios Comerciais.

Obteve-se uma série de sugestões inerentes a questão, e as mais recorrentes foram compiladas e referem-se aos seguintes pontos:

- (1) Operação do sistema, fiscalização, venda de cartões, recursos humanos capacitados para atendimento;
- (2) Área de cobertura do estacionamento rotativo e que seja somente nas áreas internas dos Prédios Comerciais;
- (3) Existência vagas de deficientes e idosos em locais de maior facilidade de estacionar e fiscalização para que sejam respeitadas;
- (4) Em relação à tolerância de tempo, de ao menos 10 minutos;
- (5) Utilização de sistema tecnológico, por meio de aplicativo para realizar o pagamento, aliado a outras formas de cobrança para que atenda diferentes perfis;
- (6) Restrição de número de vagas dos táxis;
- (7) Sugestão com relação ao preço que deve ser cobrado por hora;
- (8) Expressivo número de vagas para motos.
- (9) Realização de ampla divulgação antes da efetivação do sistema.

Com a análise da situação atual do estacionamento existente, tanto do ponto de vista técnico como da opinião dos usuários, torna-se evidente o pagamento da utilização de estacionamento em prédios comerciais é uma realidade atual e a necessidade de implantação do sistema de estacionamento rotativo pago na área do pavimento “G4” a fim de gerar receita para o TRT 5ª Região e diminuir custos com a vigilância deste setor no Edifício 2 de Julho.

7 RESERVA DE VAGAS ESPECIAIS

Considerando a Lei Federal nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000, que dispõe sobre normas gerais e critérios básicos para promoção da acessibilidade das pessoas com deficiência e com dificuldade de locomoção, que, em seu art. 7º, estabelece a obrigatoriedade de reservar 2% (dois por cento) das vagas em estacionamento regulamentado de uso público para serem utilizadas exclusivamente por veículos que transportem pessoas com deficiência ou com dificuldade de locomoção (BRASIL, 2000).

Conforme a Resolução CONTRAN nº 302/2008, Art. 2º, I – área de estacionamento para veículo portador de deficiência física é a parte da via sinalizada para o estacionamento de veículo conduzido ou que transporte portador de deficiência física, com locomoção e visual (art. 7º da Lei nº 10098 e art. 1º da Resolução 304/08) devidamente identificado (CONTRAN, 2008).

Estacionamento para pessoas idosas - conforme o Estatuto do Idoso, Art. 41, é assegurada a reserva, para os idosos, nos termos da lei local, de 5% (cinco por cento) das vagas de estacionamentos públicos e privados, as quais deverão ser posicionadas de forma a garantir a melhor comodidade do idoso (BRASIL, 2003).

Tanto as vagas previstas para idosos (13 vagas) como gestantes (6 vagas) e PCD (13 vagas) atendem a legislação vigente.

Carga e descarga – sugere-se manter as vagas já existentes denominadas com “Serviços” e que o TRT 5ª Região analise constantemente a necessidade e as demandas solicitadas pelos usuários de “Serviços” e em conformidade com a empresa que for operar o sistema de estacionamento rotativo sinalize as vagas. O espaço necessário para carga e descarga foi considerado o espaço de 4 vagas de automóveis.

8 ETAPAS DE IMPLANTAÇÃO

8.1 HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO E TEMPO DE PERMANÊNCIA

O horário de funcionamento do sistema poderá ser das 06h30min às 18h30min de segunda-feira a sexta-feira ou aquele definido pelo TRT 5ª Região. Com estacionamento fechado na área do sistema, aos sábados, domingos e feriados, em todo o período.

O horário acima está mais dilatado do que o horário de atendimento ao público tendo em vista a provável chegada mais cedo dos usuários, trânsito de funcionários e por fim saída mais tarde dos funcionários / usuários.

O tempo de permanência médio foi estimado em 2 horas diárias, tendo em vista a quantidade de usuários no período da manhã ter sido nos 3 dias de maior procura, de acordo com o Quadro acima, a taxa aproximada de 1,85 por vaga.

8.2 DA OFERTA

Para um bom funcionamento do sistema de estacionamento rotativo, é preciso levar em conta principalmente a facilidade de usabilidade e agilidade dos usuários ao obterem o pagamento da tarifa proposta, ou resolução de irregularidades. Deve-se então buscar meios de facilitar a utilização e aumentar a oferta ao usuário final.

A utilização de tecnologia neste aspecto faz-se necessária para que o estacionamento seja ágil e sirva o propósito primário de prover rotatividade e democratizar o uso de espaço público. Elencadas algumas alternativas que podem agilizar a oferta de formas de recolhimento da tarifa:

- a. Pontos de venda fixos – os equipamentos eletrônicos para venda e recarga devem estar dentro do Edifício 2 de Julho próximo às vagas ofertadas, podem ser de autoatendimento ou de atendimento assistido;
- b. SITE e App - sitio eletrônico com interface simples e que tenha o mesmo fluxo de navegação nas duas plataformas web e app;
- c. Conta pré-paga com cartão por aproximação - O sistema deverá fornecer formas de abertura desta conta pré-paga através de cadastro do usuário contendo no mínimo nome, CPF, Data de Nascimento e senha, esta conta deverá permitir a consulta por parte do usuário para controle e acompanhamento das recargas efetuadas e os débitos pela aquisição dos períodos através de diversos meios de pagamento que podem valer-se desta conta perfazendo assim o histórico de operações e utilizações; a conta deverá ter a possibilidade de ser vinculada a um cartão físico para facilitar o acesso ao crédito, deverá ser aceito em todas as plataformas de venda, ponto de venda, totem, web e app.

É preciso observar que o ideal é que tenha alternativas para compra dos tickets, não havendo uma dependência da venda do estacionamento pelo monitor da concessionária, pois este fato pode não trazer a agilidade que o sistema precisa, tornando-o ineficiente.

8.3 DOS MEIOS DE PAGAMENTO

Os meios de pagamento disponíveis para o sistema de estacionamento rotativo controlado pago devem levar em conta a facilidade e conveniência dos usuários, em diversificados e atenderem os usuários com maior agilidade e presteza. Atualmente no mercado existem diversas formas práticas de operação (pagamento) pelo uso da vaga.

9 CÁLCULOS

9.1 Determinação do Valor do Imóvel

A partir da documentação fornecida: 'Matrícula 122.639 - 3º RGI SSA, 'Matrícula 122.679 - 3º RGI SSA e 'Matrícula 122.680 - 3º RGI SSA obteve-se o Valor de R\$ 10.338.104,91 que corrigido pelo IPCA para dez/2025 obteve-se o Valor atualizados de R\$ 14.503.327,37 que serviu para obtenção do Valor de Locação mensal

9.2 Determinação do Valor de Locação Mensal (vide Planilha anexa)

Obtido o Valor de aquisição do imóvel aplicou-se o Método da Capitalização da Renda baseado nas seguintes premissas especiais:

Valor Residual: 20% do Valor do imóvel

9.2.1 Valor do imóvel a ser capitalizado: 80% do valor do imóvel equivalente a R\$ 11.602.661,90;

9.2.2 Adotou-se 03 (três) cenários: Pessimista, Provável e Otimista;

9.2.3. A Taxa de Capitalização utilizadas para definição dos cenários foi a expectativa de um percentual (50%) da Taxa SELIC (jan/2026) descontado da expectativa do IPCA para (jan/2026), obtido no Boletim FOCUS do Banco Central, acrescido de Prêmio de Risco, se pertinente, e outras taxa, se pertinentes à determinação do Valor de Locação Mensal;

9.2.4 Considerando a premissa de que o objetivo principal da locação é a terceirização da operação considerou-se um COP – Custo de Oportunidade (remuneração) equivalente a 50% da Taxa Selic prevista pelo Banco Central para 2026;

9.2.5 Para a Taxa de desconto considerou-se o COP deduzido da inflação (estimada pelo Banco Central pelo INPC, para 2026) acrescida do percentual de depreciação para cada Cenário admitido;

9.2.6 Dada a liquidez normal não se considerou Prêmio de risco;

9.2.7 Adotou-se para Locação mensal o Valor obtido no Cenário provável;

9.2.8 Quantidade de vagas fornecida pelo Solicitante: Carros = 256 vagas; Moto = 153 vagas;

9.2.9 O valor de por hora de estacionamento foi considerado, de acordo com a conduta do mercado, igual para carros e motos;

9.2.3. Dados de entrada

Método da Capitalização da Renda	NBR 14853-1 - Item 8.2.4 "método da capitalização da Renda identifica o valor de um bem, com base na capitalização presente da sua renda líquida prevista, considerando-se cenários viáveis"						
Valor do Investimento obtido na Transação de Compra e venda	Matrícula 122.639 - 3º RGI SSA	Matrícula 122.679 - 3º RGI SSA	Matrícula 122.680 - 3º RGI SSA	Total de vagas com: AP=10.99 m2	Valor Total (base dez 2019) R\$	Índice correção p/ IPCA (dez19xdez25)	Valor Total (base dez 2025) R\$
	119	168	92	379	10.338.104,91	1,4029	14.503.327,37
Atual quantidade de Vagas (informada pelo Solicitante)		Carros	256	Total	409		
		Motos	153				

VALOR DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL PELO MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA A PARTIR DO SEU VALOR DE COMPRA E VENDA									
VALOR ADOTADO DO BEM / VLR de COMPRA e VENDA (arredondado)				Valor de Transação	unid	R\$/vaga	Valor do Total		
					14.503.327,37				
				VALOR DO IMÓVEL A SER CAPITALIZADO NO PRAZO DA LOCAÇÃO	Prazo de Locação		10 anos 120 meses		
Vlr do Imóvel		14.503.327,37			1 - Valor da Locação = Vlr do Imóvel x Tx de Capitalização (rendimento) 2 - A Taxa de Capitalização utilizadas para definição dos cenários foi a expectativa de um percentual (50%) da Taxa SELIC (jan/2026) descontado da expectativa do IPCA para(jan/2026), obtido no Boletim FOCUS do Banco Central, acrescido de Prêmio de Risco e Outras taxa, se pertinentes à determinação do Valor de Locação Mensal.				
Vlr. Residual		20,00%							
Vlr do Imóvel a ser rentabilizado		11.602.661,90							
				11.602.661,90					
Definição da Taxa de Remuneração do Investimento				cenário pessimista		cenário provável		cenário otimista	
COP Custo de Oportunidade	Remuneração	Selic: Boletim FOCUS - BC - 2026	50%	aa	am	aa	am	aa	am
			SELIC		SELIC		SELIC		
			12,00%	6,00%	0,49%	6,00%	0,49%	6,00%	0,49%
	IPCA	a ser deduzido	jan/26	4,17%	0,34%	4,17%	0,34%	4,17%	0,34%
	COP = Remuneração - inflação			1,76%	0,15%	1,76%	0,15%	1,76%	0,15%
Tx. Risco	Sistemático / Não diversificável			0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Outras Taxas	Depreciação			0,25%	0,02%	0,50%	0,04%	0,75%	0,06%
TAXA DE CAPITALIZAÇÃO				2,01% aa	0,17% am	2,27% aa	0,19% am	2,52% aa	0,21% am

9.2.4. Valor de Locação Mensal do imóvel – Pavimento G4

CÁLCULO DO VALOR DO ALUGUEL MENSAL valor que remunera o valor do imóvel à taxa de Capitalização		Cap Rate	vlr mínimo	vlr médio	vlr máximo
			19.268,47	21.680,91	24.087,85
			0,13% am	0,15% am	0,17% am
Determinação do Campo de Arbitrio	15,00%		Limite inferior		Limite superior
			18.428,77		24.933,04
			0,13% am		0,17% am
VALOR de LOCAÇÃO ADOTADO	MENSAL	vlr médio	R\$ 21.680,91		0,15% am
	POR VAGA		R\$ 53,01		
VALOR de LOCAÇÃO MENSAL (arredondado)		R\$ 21.700,00		R\$ 53,06	por vaga
		vinte e um mil e setecentos reais			

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Tabela 4 - Identificação de Valor e Indicadores de Viabilidade					
Item	Descrição	Determinação do Grau de Fundamentação			
7.5.1.1	Análise operacional do empreendimento	Grau III - Ampla, com os elementos operacionais devidamente explicitados		3	Grau III
7.5.1.2	Análise das séries históricas do empreendimento (%)	Grau II - Com base em análise determinística para um prazo mínimo de 24 meses		2	Grau II
7.5.1.3	Análise Setorial e Diagnóstico de Mercado	Grau III - De estrutura, Conjuntura, Tendências e Conduta		3	Grau III
7.5.1.4	Taxas de Desconto	Grau II - Justificada		2	Grau II
7.5.1.5.1	Escolha do Modelo	Grau II - Determinístico associado aos Cenários		2	Grau II
7.5.1.5.1	Estrutura Básica do Fluxo de Caixa	Grau II - Simplificada		2	Grau II
7.5.1.5.2	Cenários Fundamentados	Número de Cenários	5	Grau III - Mínimo de 5	
7.5.1.5.3	Análise de Sensibilidade	Grau III - Simulações com apresentação do comportamento gráfico		3	Grau III
7.5.1.5.4	Análise de Risco	Grau III - Risco Fundamentado		3	Grau III

(%) Só para Empreendimentos em Operação

ENQUADRAMENTO SEGUNDO O GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO - Método Identificação de Valor e Indicadores de Viabilidade: Tabela 5									
Identificação de Valor		Tabela 5 - Enquadramento do Laudo segundo seu Grau de Fundamentação			Verificação da Tabela 4 x Tabela 5 ENQUADRAMENTO de acordo com Tabela 5				
Graus		III	II	I	Enquadramento Tabela 7		pts	Grau	
Pontos	de até	22 27	13 21	7 12	Pontos Obtidos		Totais	23	Grau Possível = III
Restrições	máximo de itens em graus inferiores	3 itens	4 itens		III	II	I	Grau Possível = II	
	máximo de itens no grau 1	1 item			4 itens	0 itens			
	mínimo de itens atendidos			7 itens	0 itens		9 itens		
Pontos Máximos possíveis		27	21	12	Grau de Fundamentação após Enquadramento da Tabela 5			23	Grau II

Quanto ao autor dos cálculos acima a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART / RRT / Data de Emissão em 29/12/2025 ART OBRA / SERVIÇO Nº BA20251332077.

ARIVAL GUIMARÃES CIDADE

Título profissional: ENGENHEIRO CIVIL RNP: 0501198768

Registro: 3758/D BA

10 TABELAS DE CONSULTA AO MERCADO DOS VALORES DE HORA DE VAGA FORNECIDA PELO TRT5

Estacionamentos localizados na Paralela, Imbuí e Stiep	Caboatã Shopping (VelozPark)	Wall Street (Estapar)	ITC- Stiep (Bahia Park)	Boulevard Side (Parking service)	Alpha Medic Center (WebPark)	SMS (Tancredo Neves)
Fluxo diário médio de veículos	2.000			1200 a 1500	1364	
Taxa de ocupação média diária				85%	76,90%	
Tarifa/h	R\$ 9,00 as duas primeiras horas	R\$ 4,70 até 30 min R\$ 9,40 até 1 h	R\$ R\$ 9,00 a primeira hora	R\$ 8,00 a primeira hora	R\$ 7,00 até 1h	R\$ 11,00 até 1h
Acréscimo de Tarifa	Acréscimo de R\$ 5,00 por hora a partir da 3ª hora	Acréscimo de R\$ 4,70 a cada 30 min a partir da 2ª hora	Acréscimo de R\$ 6,00 por hora a partir da 2ª hora	Acréscimo de R\$ 6,00 por hora a partir da 2ª hora	Acréscimo de R\$ 6,00 por hora a partir da 2ª hora	Acréscimo de 5,50 a partir de 1h, a cada 30 m ou fração
Tarifa diária	R\$ 50,00	R\$ 40,00	40,00	40,00	R\$ 40,00	R\$ 49,00
Tarifa cobrada por mensalista	R\$ 300,00 das 07 às 18h	R\$ 180,00 das 07 às 22 h		R\$180,00-12h R\$ 230-24h	R\$ 300,00	R\$ 240,00 07 às 22h
Quantidade de vagas para carros, motos e bicicletas	150 carros 50 motos 10 bicicletas			845 carros 40 motos 20 bicicletas	303 carros 80 motos 20 bicicletas	
Quantidade de terminais de auto-pagamento	----	02		01	03	
Horário de	09:00 h às			24 h	07:00 às	07 às 22:00h

funcionamento por dia	19:00h				22:00 h	
--------------------------	--------	--	--	--	---------	--

Motos:

Estacionamentos localizados na Paralela e no Imbuí	Caboatã Shopping (VelozPark)	Wall Street (Estapar)	Bahia Park (Stiep)	Parking service (Boulevard Side)	Alpha Medic Center (WebPark)	SMS (Tancred o Neves)
Tarifa/h	R\$ 5,00 as duas primeiras horas	Igual a carro	R\$ 4,50 a primeira hora	Igual a carro	Igual a carro	R\$ 7,00
Acréscimo de Tarifa	R\$ 2,00 a partir da 3ª hora	Igual a carro	R\$ 3,00 a partir da 2ª hora	Igual a carro	Igual a carro	Acréscim o de 6,00 a partir de 1h, a cada 30m ou fração
Tarifa diária	30,00	Igual a carro	20,00	Igual a carro	Igual a carro	R\$ 45,00
Tarifa cobrada por mensalista	R\$ 150,00 07 às 18h	Igual a carro		Igual a carro	Igual a carro	R\$ 170,00 07 às 22h

*consultas realizadas durante o mês de maio e junho/2025.

11 CONDICIONANTES

11.1 Encargos e responsabilidades

Dentre os encargos impostos a quem irá explorar, citamos:

- Seguir rigorosamente o que é citado na Legislação Municipal Específica: O Decreto nº 9.285/1992 de Salvador regulamenta a operação de estacionamentos na cidade, e a Lei nº 8.379/2012 e suas alterações também impõem diretrizes importantes;

- Seguir o que preconiza a ABNT (NBR 9050 e NBR 16552) estabelece normas para estacionamentos, focando em Acessibilidade e Dimensões, com vagas comuns de 2,30m x 5m, vagas PCD com mais espaço (3,50m largura + circulação) e rotas acessíveis para pedestres (mínimo 1,20m de largura), exigindo sinalização clara, rampas e pisos

táteis, além de critérios para estacionamentos rotativos, como distâncias máximas das vagas especiais à entrada e sinalização padronizada;

- Devem contratar seguro de Responsabilidade Civil contra roubo, incêndio e danos. Seguir o que preconiza o Marco Legal dos Seguros (Lei nº 15.040/2024), que traz mais clareza e exigências para esses contratos;
- A instalação de conjunto de câmeras de alta definição para vigilância patrimonial dos automóveis como também auxiliar a mediação de acidentes de colisão que por ventura possam acontecer;
- Sistema de arquivamento de no mínimo 30 dias corridos, das imagens das sobreditas câmeras;
- Vigilância de toda área do “G4” . O prestador de serviço terá a responsabilidade objetiva pela guarda e segurança dos veículos, respondendo por danos, furtos ou roubos, independentemente de culpa, conforme o Código de Defesa do Consumidor;
- Fixação e manutenção de placas indicativas dos valores que serão cobrados aos usuários externos;
- Instalação de no mínimo dois totens de auto atendimento e um guichê de atendimento presencial;
- Instalação e manutenção de cancelas de acesso e saída;
- Manutenção de luminárias e lâmpadas da área do “G4”;
- Abertura e fechamento do estacionamento no horário a ser definido pelo TRT 5ª Região, de segunda a sexta-feira, exceto feriados;
- Instalação e manutenção da sinalização horizontal e vertical do “G4”. A área do “G4” deve ser demarcada no piso na cor branca, com linhas internas e externas de 0,10m de largura. As linhas internas devem estar espaçadas 0,30m. Medidas em metros (m). As vagas serão demarcadas através de sinalização horizontal conforme a Resoluções Nº 965/2022 e Nº 973/2022;
- Manter o asseio e limpeza das áreas de todo o “G4” inclusive sanitários e hall's de entrada;
- Arcar com toda a mão de obra com respectivos encargos sociais e trabalhista, EPI's, combate a incêndio com o uso de extintores apropriados e materiais de apoio para toda operação;
- Arcar com todos os impostos, taxas, licenças, seguros obrigatórios inerentes a exploração do estacionamento do “G4”;
- Apresentar ao TRT 5ª Região, relatório em até 3 dias úteis de quaisquer desconformidades, incidentes, acidentes, roubos, furtos na área de estacionamento do “G4”;
- Implantação de um sistema de senhas / cartão de acesso que permitam o transito dos funcionários do TRT 5ª Região para acessarem os outros pavimento garagens do Edifício 2 de Julho.

11.2 Benefícios ao Concessionário

- Contrato de longo prazo, 5 anos, para diluir os investimentos iniciais;
- Autonomia para produzir e alterar novo mapa de vagas, automóveis e, motocicletas, de modo a otimizar a operação, condicionado a manter o número inicialmente previsto para as vagas selecionadas como “Taxis” e “Serviços” e sempre atender o percentual mínimo para “Idosos”, “PCD”, e “Gestantes”;
- Solicitar lista mensal dos integrantes do TRT 5ª Região para franquear a passagem destes funcionários pelas cancelas do “G4”;

- Solicitar nome e endereço eletrônico do Preposto do TRT 5ª Região e o seu substituto eventual;
- Franquia de taxas de condomínio, água e energia.

12 CONCLUSÃO

Com relação ao imóvel entendemos que, considerando que já existe o uso para sua destinação, não foram abordados neste parecer condicionantes relativos a legislação municipal, código de posturas do município ou legislação ambiental, entre outros.

Importante esclarecer que o resultado da avaliação determina um valor mínimo para a base de aluguel do imóvel no contexto do mercado atual, de acordo com a coleta de dados em realidade semelhante, sendo utilizado como referência para a finalidade proposta.

O presente Parecer foi baseado num laudo de avaliação de imóveis, e é fornecido exclusivamente como uma ferramenta para embasar a tomada de decisões de política pública. Não deve ser considerado como uma avaliação com validade comercial ou para fins transacionais.

As informações contidas neste documento são baseadas em dados disponíveis no momento da avaliação e podem estar sujeitas a alterações e os quadros citados no item “9- Cálculos” foram extraídos também no mesmo Laudo de Avaliação do Imóvel.

O uso deste Parecer para qualquer outra finalidade que não seja a tomada de decisões de política pública é estritamente por conta e risco do usuário.

A área de abrangência do estacionamento rotativo será exclusiva ao pavimento “G4”.

O número de vagas livres locáveis para automóveis é de 230 vagas e motocicletas 153 vagas.


O modelo mais vantajoso para a exploração do serviço visando principalmente o uso de novas tecnologias, será a locação pura e simples do espaço “G4”, tendo em vista a informação prestada pelo TRT 5ª Região da impossibilidade de acompanhamento diário da movimentação do espaço.

Apresentamos a sugestão do valor mínimo para efeito de uma concorrência de repasse mensal ao poder concedente sobre a exploração da utilização exclusiva do Pavimento Garagem denominado “G4” que é de **R\$21.700,00** (vinte e um mil e setecentos reais) para esta locação mensal.

Por fim, sugerimos que seja atribuição do Concessionário os valores das tarifas cobradas para automóveis e motocicletas e como irá fracionar esta cobrança como hora mínima, diária, semanal e mensal.

Salvador – BA, 30 de dezembro de 2025

Atenciosamente,

Documento assinado digitalmente
 **WALDEMAR HENRIQUE LOTT COUTINHO DUTRA**
 Data: 30/12/2025 17:43:17-0300
 Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Waldemar Henrique Lott Coutinho Dutra
 Supervisor de Filial
 Gerência de Governo Salvador - BA


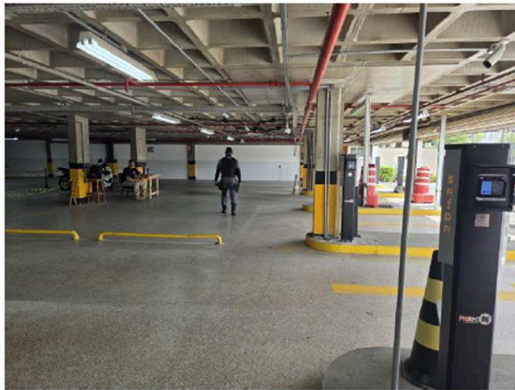
**ALEXANDRE
 PINHEIRO**
MOTA:86530291504

Assinado de forma digital por
 ALEXANDRE PINHEIRO
 MOTA:86530291504
 Dados: 2025.12.30 17:47:27 -03'00'

Alexandre Pinheiro Mota
 Coordenador de Filial S.E.
 Gerência de Governo Salvador – BA

SILVIO JOSE
 CONCEICAO:89647653549
 Assinado de forma digital por SILVIO
 JOSE CONCEICAO:89647653549
 Dados: 2025.12.30 17:56:05 -03'00'

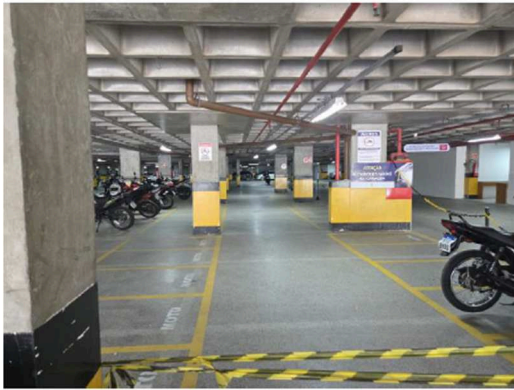
Silvio José Conceição
 Gerente de Filial
 Gerência de Governo Salvador - BA

Aspecto interno	Aspecto interno
	

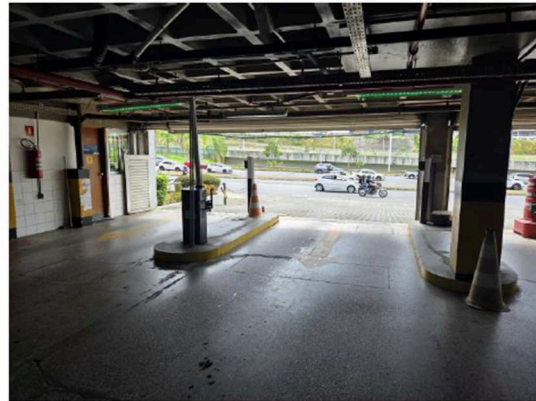
Aspecto interno	Aspecto interno
	

Aspecto interno	Aspecto interno
	

Vista interna G4



Catracas de entrada da garagem G4

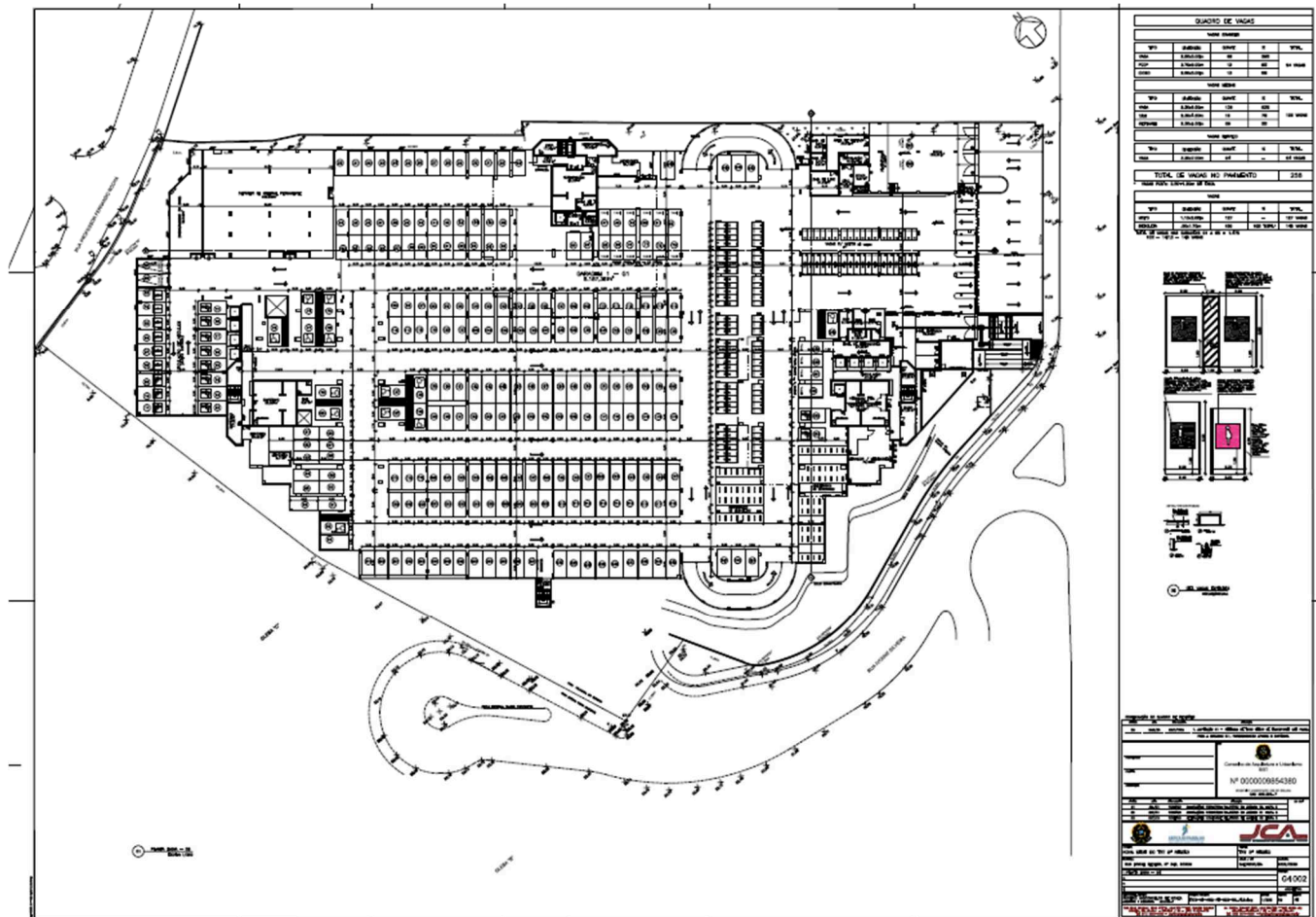


Fachada - Edifício 2 de julho – Entrada G4



Logradouro – Rua IVONNE SILVEIRA





ANEXO V

TERMO DE VISTORIA

Declaro, para fins de participação no pregão eletrônico ____/2026, que a empresa_____, por intermédio do(a) Sr(a)._____, portador(a) do CPF n. _____ e do RG n._____, vistoriou os locais de prestação dos serviços e recebeu a relação de bens e equipamentos do CEDENTE que ficarão sob a guarda e conservação da CESSIONÁRIA e todas as informações relativas às condições da realização dos serviços. A empresa assume que NÃO alegará posteriormente o desconhecimento de fatos evidentes à época da vistoria para solicitar qualquer alteração do valor do contrato que vier a celebrar, caso seja a vencedora.

Salvador, ____ de _____ de 2026.

Assinatura do representante legal ou responsável técnico da empresa

NOME

ANEXO VI

TERMO DE OPÇÃO DE NÃO VISTORIA

Declaro, para fins de participação no pregão eletrônico n. ____/2026 e de execução do Termo de Cessão de Uso dele decorrente, que a empresa _____, CNPJ n. _____, optou por não vistoriar os locais de prestação dos serviços, bem assim os equipamentos e utensílios disponibilizados pelo cedente e que possui pleno conhecimento das condições e peculiaridades da contratação, assumindo a responsabilidade sobre a ocorrência de eventuais prejuízos em virtude desta opção.

Salvador, ____ de _____ de 2026.

Assinatura do responsável técnico da empresa

NOME

ANEXO VII
TERMO DE RESPONSABILIDADE SOBRE OS EQUIPAMENTOS E
BENS DO CEDENTE

Declaro ter recebido do Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região os bens e equipamentos relacionados no Anexo III do Termo de Referência, e responsabilizo-me, doravante, pela sua guarda e conservação, conforme condições do Termo de Cessão de Uso n. ____/____.

Salvador, ____ de _____ de 2026

Assinatura do representante legal da empresa

ANEXO VIII

TERMO DE RECEBIMENTO DE ÁREA CEDIDA E EQUIPAMENTOS

Na qualidade de representante da CESSIONÁRIA, declaro ter recebido, nesta data, a área cedida, correspondente a 8.187,38m², juntamente com equipamentos, localizada no Fórum 2 de Julho, situado na Rua Ivonne Silveira, 248, Imbuí, Salvador, Ba, destinada à exploração do serviço de estacionamento, conforme Termo de Cessão de Uso firmado entre as partes CEDENTE e CESSIONÁRIA.

A referida área encontra-se composta da seguinte forma, conforme Anexo I:

- a) 256 vagas para carro;
- b) 153 vagas para moto;
- c) 148 vagas para motocicleta;
- d) Três salas;
- e) Um espaço de atendimento operacional/presencial.

Declaro, ainda, que recebi a área após ter realizado vistoria no local, atestando que o espaço foi entregue em perfeito estado de conservação, me responsabilizando, doravante, pela guarda, manutenção, limpeza e conservação dos equipamentos cedidos.

Salvador, ____ de _____ de 2026

Assinatura do representante legal da empresa cessionária

ANEXO IX

TERMO DE DEVOLUÇÃO DE ÁREA CEDIDA E EQUIPAMENTOS

O Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região, inscrito no CNPJ sob o n. 02.839.639/0001- 90, na qualidade de órgão CEDENTE declara para os devidos fins que, diante do término da vigência/distrato do Termo de Cessão de Uso ____/____/____ publicado em ____/____/____, recebeu em ____/____/____ as chaves da área de 305,91m² e equipamentos cedidos à _____ no Fórum 2 de Julho, situado na Rua Ivonne Silveira, 248, Imbuí, Salvador- Ba.

Após vistoria da área de engenharia do órgão CEDENTE, foi apresentado laudo técnico que atesta que a área cedida e equipamentos foram entregues em perfeitas condições de conservação e funcionamento e livres de pessoas, objetos e bens alheios à cessão de uso.

Salvador, ____ de _____ de _____.

Assinatura do representante da cedente

Assinatura do representante legal da empresa cessionária