

Conforme a Lei Federal n.º 14.133, de abril de 2021 e com o Decreto Estadual nº 10.207, de janeiro de 2023, o Termo de Referência é o documento necessário para a contratação de bens e serviços comuns, destinado a identificar as especificações do objeto e as condições da contratação e execução, devendo conter os elementos mínimos previstos na legislação.

O Termo de Referência deve ser elaborado com base nos estudos técnicos preliminares, após o posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina.

O Termo de Referência deverá ser elaborado, obrigatoriamente, nas contratações de bens e serviços comuns, inclusive serviços comuns de engenharia, independente da forma de seleção do fornecedor, seja por licitação ou por contratação direta.

1 DADOS DA CONTRATAÇÃO

1.1. Dados do Processo	Número do Processo Administrativo no Sei 202400005024495
1.2. Adequação Orçamentária	A presente contratação será autorizada pelo Ordenador de Despesas, com a respectiva indicação orçamentária, nos termos do Decreto Estadual nº 10.207, de janeiro de 2023.

2 DEFINIÇÃO DO OBJETO DA CONTRATAÇÃO

2.1. Descrição resumida do objeto	Fornecimento de Bens e Materiais - Locação Imóvel para instalação do Núcleo Integrado de Atenção ao Policial Penal NIAPP.
2.2. Regime de fornecimento de bens ou serviços	Fornecimento de bens e materiais, especificação a locação de imóvel à Rua C 137, n.º 76 – Jardim América - Goiânia–GO, tendo por finalidade precípua o funcionamento do Núcleo Integrado de Atenção ao Policial Penal - NIAPP. O foco do NIAPP é promover a saúde mental e a qualidade de vida dos servidores da Diretoria-Geral de Polícia Penal do Estado de Goiás.
2.3. Natureza da execução do objeto	Fornecimento de Bens e Materiais: continuada
2.4. Característica do objeto	Comum, conforme justificativa constante do Estudo Técnico Preliminar.
2.5. Instrumento Contratual	A presente contratação será formalizada por meio de Termo de Contrato.
2.6. Prazo de vigência contratual	O prazo de vigência contratual é de 24 meses, contados imediatamente a partir da assinatura ou retirada de Termo de Contrato, nos termos do Título III, Capítulo V, da Lei Federal n.º 14.133, de abril de 2021. Considerando que o objeto contratado é de natureza continuada, a vigência do contrato é prorrogável nos termos da Lei Federal n.º 14.133, de abril de 2021. A minuta de Termo de Contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

3 ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO E DOS PREÇOS REFERENCIAIS

3.1. Os valores referenciais estimados da contratação, unitários e totais, aferidos conforme ampla pesquisa de mercado, são os seguintes:

Descrição do item 001 Código 887 - Locação de Imóvel e/ou Espaço, prédio comercial.	
Informações Adicionais Locação do imóvel situado à Rua C 137, n.º 76 – Jardim América - Goiânia–GO.	
Período (Meses)	24
Quantidade	1
Unidade	unidade
Participação	Ampla Participação
Local de Entrega	sede da polícia penal
Diferença Mínima	R\$ 10,00
Valor Total	R\$ 227.892,24 (duzentos e vinte e sete mil, oitocentos e noventa e dois reais e vinte quatro centavos)

3.2. Preço Total Estimado: R\$ 227.892,24 (duzentos e vinte e sete mil, oitocentos e noventa e dois reais e vinte quatro centavos)

3.3. O preço total estimado da contratação fundamenta-se conforme pesquisa de preços realizada conforme o Decreto Estadual nº 9.900, de julho de 2021.

3.4. Os preços estimados especificados neste Termo de Referência, correspondem aos preços máximos nos quais o objeto poderá ser adjudicado. Não será admitida a adjudicação do objeto por preços superiores aos especificados neste Termo de Referência.

4 DESCRIÇÃO DETALHADA DO OBJETO

4.1. O objeto contratado deverá atender às especificações e a descrição na totalidade, abaixo apresentadas:

Locação do imóvel situado à Rua C 137, n.º 76 – Jardim América - Goiânia–GO, tendo por finalidade precípua o funcionamento do Núcleo Integrado de Atenção ao Policial Penal (NIAPP). O foco do NIAPP é promover a saúde mental e a qualidade de vida dos servidores da Diretoria-Geral de Polícia Penal do Estado de Goiás. O bem objeto desta contratação é caracterizada como comum, conforme justificativa constante no Estudo Técnico Preliminar.

5 FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

5.1 A presente contratação de Fornecimento de Bens e Materiais - Locação do imóvel situado à Rua C 137, n.º 76 – Jardim América - Goiânia–GO, tendo por finalidade precípua o funcionamento do Núcleo Integrado de Atenção ao Policial Penal (NIAPP). O foco do NIAPP é promover a saúde mental e a qualidade de vida dos servidores da Diretoria-Geral de Polícia Penal do Estado de Goiás está fundamentada nos termos do [ETP - Estudo Técnico Preliminar].

5.2 O presente instrumento, justifica-se da necessidade da construção de uma política institucional de valorização do servidor penitenciário, com ênfase na promoção de saúde mental, compreendendo desde a prevenção do adoecimento e as ações curativas, bem como a promoção de ações para o incremento na qualidade de vida, sobretudo em ambiente de trabalho, por meio de frentes diversas, as quais incluem atendimento profissional especializado, a ser prestado a todos os servidores lotados nas unidades administrativas e operacionais da Diretoria-Geral de Polícia Penal em sede própria.

Os Policiais Penais e os demais servidores penitenciários frequentemente enfrentam situações estressantes e traumáticas como parte de suas atribuições diárias, as quais estão sempre em contato com cenários de violência, crimes bárbaros e outros fatores estressantes, compondo uma rotina basal de atuação. Estas experiências podem culminar em um impacto significativo na saúde mental e no bem-estar do profissional. Prover assistência em saúde mental e qualidade de vida assegura que os policiais terão o suporte necessário para lidar com os desafios diários e reduz potencialmente o risco de adoecimento mental a médio e longo prazo.

Em relação à dimensão psicológica, os aspectos que regem a profissão do Policial Penal podem se tornar um fator provável de adoecimento caso ele não consiga separar bem sua posição em momentos diversos, podendo influenciar danos físicos, psicológicos e sociais.

Ademais, o servidor penitenciário, tem o dever de interagir com uma comunidade específica, a carcerária, a qual contempla indivíduos com crises e desvios comportamentais diversos, carecendo, portanto, de uma intervenção específica na lida rotineira, o que exige um dispêndio emocional considerável por parte do profissional, colaborando ainda mais para seu adoecimento. A intervenção primária com o atendimento multidisciplinar tem o condão de, além de prestar auxílio ao servidor, melhorar seu desempenho e sua performance laboral, influenciando, inclusive, na qualidade de atendimento ao público, o que promove ganho de confiança e legitimidade na atuação policial, por parte da sociedade direta e indiretamente interessada.

Destaca-se, por derradeiro, que, além dos fatos expostos, soma-se, enquanto fator de risco, o fato de o Policial Penal possuir fácil acesso à arma de fogo, rotina de trabalho exaustiva, jornada de trabalho extenuante, o que torna o profissional deveras vulnerável a síndromes do esgotamento profissional, a exemplo da síndrome de *burnout* e do estresse pós-traumático.

A situação apresentada culmina em constantes processos formalizados para afastamento, além de queixas profissionais, levantados e anotados junto à Gerência de Gestão e Desenvolvimento de Pessoas, ambos relacionados ao adoecimento mental em ambiente de trabalho.

A Diretoria-Geral de Polícia Penal, tem em seu quadro, além de Policiais Penais, outros servidores como, Vigilantes Penitenciários Temporários, comissionados, servidores cedidos de outras instituições, dentre outros, que acabam por receber as cargas emocionais de se trabalhar no ambiente carcerário, assim precisamos cuidar do todo, não só do Policial Penal.

O NIAPP será estruturado, de forma a disponibilizar uma gama de serviços. Com intervenção à promoção de ações que incrementem a qualidade de vida; abordagem terapêutica preventiva, por meio de equipe multidisciplinar, com vias de se evitar o adoecimento mental; abordagem terapêutica curativa, por meio de equipe multidisciplinar e de se combater o adoecimento mental.

A Diretoria-Geral de Polícia Penal, por meio do Processo Seletivo, Edital n.º 003/2024-SEAD/DGPP, contratará profissionais nas áreas Médico Psiquiatra, Psicólogo, Assistente Social e Terapeuta Ocupacional. A atuação destes profissionais, impactará diretamente no desempenho das funções e consequentemente na prestação dos serviços ofertados por esta instituição, que conta hoje com 3.260 (três mil duzentos e sessenta) servidores, lotados em todo Estado de Goiás.

Para tanto, a estrutura a ser ofertada necessita ser de espaço físico adequado e privativo para os atendimentos e atividades, que garanta uma política de confidencialidade e privacidade, a fim de garantir a segurança do atendimento e das informações, longe das Unidades Prisionais.

As instalações devem possuir salas de atendimento individuais e de terapia em grupo, espaço que remeta ao conforto e bem-estar, segurança, acessibilidade, privacidade auditiva, dentre outras.

A Diretoria-Geral de Polícia Penal não possui um espaço físico que se adeque às especificações requeridas pelo projeto do Núcleo Integrado de Atenção ao Policial Penal - NIAPP, e que possa suprir de imediato as demandas operacionais e estratégicas necessárias.

Neste sentido, a escolha foi pautada na disponibilidade do imóvel, pela vantajosidade e atendimento da finalidade pública, a locação demonstra ser uma opção vantajosa em termos de custo-benefício, especialmente quando se comparada como os custos de aquisição ou reforma de imóveis alternativos, levando em consideração a localização privilegiada e a infraestrutura já estabelecida.

Pela viabilidade orçamentaria da locação evidenciada pela análise comparativa do valor do aluguel e dos custos operacionais necessários para a manutenção do imóvel, sem a previsão de gastos adicionais com taxas, uma vez que, conforme a Lei n.º 8.245/91, cabe ao locador a responsabilidade pelo pagamento de impostos e taxas relacionados à propriedade.

É fundamental destacar a eficácia das estratégias de negociação aplicadas pela equipe da Secretaria de Administração (SEAD) na obtenção de um valor de locação mais alinhado aos padrões de mercado e às necessidades financeiras da Administração. O imóvel selecionado para a instalação do Núcleo Integrado de Atenção ao Policial Penal (NIAPP), inicialmente anunciado por R\$ 11.000,00 (onze mil reais) no site da imobiliária Patrick e Leandro, apresentava um custo que excedia as estimativas orçamentárias e os valores médios de mercado.

Após uma análise detalhada do mercado imobiliário em regiões similares da do Jardim América, em Goiânia, realizada pela equipe de avaliação da SEAD, identificou-se um valor médio de locação mais condizente com a realidade local. Com base nessa pesquisa e em negociações subsequentes, conseguiu-se chegar a um acordo com a locatária, que aceitou a oferta de R\$ 9.495,51 (nove mil quatrocentos e noventa e cinco reais e cinquenta centavos) mensais.

A economia resultante dessa negociação é significativa e beneficia diretamente os cofres públicos, demonstrando o empenho da Administração em gerir recursos de forma eficiente e responsável. A documentação que comprova a aceitação da oferta pela proprietária está devidamente anexada ao processo, assegurando a transparência e a conformidade legal de todas as etapas de negociação e contratação.

Adicionalmente, é importante ressaltar que o valor estabelecido no Laudo de Avaliação é específico para o contexto do momento de sua elaboração. A equipe de avaliação alerta para a não utilização deste valor como referência para negociações futuras em caso de eventos extraordinários que possam influenciar o valor de mercado do imóvel. Essa cautela técnica é essencial para a Administração, que deve estar preparada para reavaliar o valor do imóvel em resposta a mudanças significativas no mercado ou em outras circunstâncias que possam surgir após a emissão do laudo.

A contratação direta de imóveis pela administração pública, em especial para a instalação de núcleos como o NIAPP, pode ser justificada pela dificuldade em encontrar imóveis que satisfaçam imediatamente às exigências específicas do serviço público. A natureza específica e as necessidades particulares do NIAPP tornam a competição objetiva para a locação de um imóvel adequado praticamente inviável, o que justifica a contratação direta, amparada pela Lei n.º 14.133/21.

Durante a busca por um imóvel adequado para a instalação do NIAPP, deparamo-nos com uma série de dificuldades que reforçam a singularidade da escolha do imóvel na Rua C 137, n.º 76 – Jardim América - Goiânia–GO. Inicialmente, procuramos por espaços físicos que se adequassem ao formato de clínica e que estivessem em conformidade com as necessidades de infraestrutura para o atendimento dos servidores da Diretoria-Geral de Polícia Penal.

Investigamos diversas regiões, incluindo as proximidades da sede da DGPP, porém, encontramos resistência por parte de alguns proprietários que não demonstraram interesse em locar seus imóveis para o Estado. Essa situação limitou significativamente as opções disponíveis, destacando a importância de assegurar um imóvel que não só atendesse aos requisitos técnicos, mas também contasse com a vontade do proprietário em estabelecer um contrato de locação com a administração pública.

A localização do imóvel no Jardim América não só oferece um ambiente propício para os serviços de saúde mental e qualidade de vida, como também representa uma das poucas opções viáveis que se mostraram disponíveis para locação pelo Estado, após uma busca no mercado imobiliário local.

A singularidade do imóvel selecionado é, portanto, reforçada pela conjugação de fatores: a adequação do espaço físico, a disponibilidade do proprietário para locação ao Estado e a vantajosidade econômica demonstrada pela análise de mercado. Estes elementos, em conjunto, justificam a escolha e a subsequente contratação direta, sob a luz da inexigibilidade de licitação, conforme previsto na legislação vigente.

Dessa forma, a justificativa técnica detalhada e os documentos anexados ao processo evidenciam que a seleção do imóvel não foi apenas uma escolha deliberada, mas também uma resposta pragmática às limitações impostas pelo mercado imobiliário e pela necessidade de atender prontamente às demandas operacionais e estratégicas do NIAPP.

5.3 A inexigibilidade de licitação, nesse cenário, permite a seleção do imóvel que melhor se ajusta às necessidades específicas do NIAPP, assegurando a sua operacionalização eficiente. Para que tal contratação seja procedente, é necessário o cumprimento de requisitos legais, que são:

- a) Avaliação do Bem: O Laudo de Avaliação n.º 121/2024, emitido pela SEAD, confirma a adequação do imóvel para as funções do NIAPP e a conformidade do preço proposto com o valor de mercado.
- b) Certificação de Inexistência de Imóveis Públicos Vagos Disponíveis: Este requisito foi confirmado pelo Despacho n.º 564/2024/SEAD/GGIM-20221, (evento SEI 62285475), e em anexo a este processo.
- c) Justificativa da Singularidade do Imóvel: A singularidade do imóvel é corroborada pela justificativa técnica detalhada no Laudo Técnico da SEAD.

5.4 Com base nessas análises e evidências, fica demonstrado que a contratação direta do imóvel está consoante as normas legais aplicáveis, garantindo que a administração pública obtenha a solução mais viável para a instalação do NIAPP, em alinhamento com os princípios da economicidade e da promoção do interesse público.

5.5 Considerando os elementos apresentados, as justificativas para a contratação da locação do imóvel se mostram robustas e bem fundamentadas. O valor mensal estabelecido para a locação é de R\$ 9.495,51 (nove mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e cinquenta e um centavos). Adicionalmente, a inexigibilidade de licitação para a formalização do contrato de locação está devidamente respaldada pelo artigo nº 74, parágrafo 5º, inciso III, da Lei n.º 14.133/2021, que trata das condições específicas que permitem tal procedimento.

6 REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

6.1 O objeto a ser contratado deverá estar conforme todos os requisitos e padrões estabelecidos, seja em âmbito regional ou nacional. Isso assegura que o serviço ou produto atenda às normas vigentes e às necessidades específicas para as quais foi especificado.

6.2 Fica estabelecido que, para a presente contratação, não será requerida a apresentação de garantia, conforme previsto nos incisos I, II e III do §1º do art. 96 da Lei Federal n.º 14.133, de abril de 2021. Tal decisão é baseada na análise das condições específicas do contrato e na verificação de que a exigência de garantia não se faz necessária para assegurar o cumprimento das obrigações contratuais.

6.2 Fica estabelecido que, para a presente contratação, não será exigida a apresentação de garantia, conforme previsto nos incisos I, II e III do §1o do art. 96 da Lei Federal no 14.133, de abril de 2021. Tal decisão se baseia na análise das condições específicas do contrato e na verificação de que a exigência de garantia não é necessária para assegurar o cumprimento das obrigações contratuais.

6.3 Da Manutenção do Imóvel:

6.3.1 Obrigações do LOCADOR:

Execução de reparos estruturais significativos que não decorram do uso normal do imóvel, incluindo, mas não se limitando a, problemas na fundação, estrutura do telhado ou falhas em sistemas elétricos e hidráulicos principais que não tenham sido causados pelo locatário.
Responsabilidade pelos defeitos preexistentes à locação que não tenham sido comunicados ao locatário antes da ocupação.

6.3.2 Obrigações do LOCATÁRIO:

Execução de manutenção e reparos decorrentes do uso normal do imóvel, tais como a substituição de lâmpadas, consertos de torneiras e chuveiros, e pintura interna das áreas de uso exclusivo do locatário.
Responsabilidade pela limpeza, conservação e pequenos reparos necessários para manter o imóvel em condições adequadas de uso durante o período de locação.
Restauração do imóvel ao estado original ao término da locação, exceto em casos de desgaste natural pelo uso, ou mediante acordo prévio entre as partes para alterações que possam ser incorporadas ao imóvel sem prejuízo ao locador.

6.3.3 Manutenção Ordinária: Deve ser de responsabilidade do LOCATÁRIO, incluindo todos os reparos necessários em função do uso regular do imóvel, como a manutenção de jardinagem, consertos de pequenos danos e a conservação do espaço locado.

6.3.4 Manutenção Extraordinária: Será de responsabilidade do LOCADOR, abrangendo reparos estruturais e melhorias que não decorram do uso normal do imóvel, como a modernização de instalações obsoletas ou a substituição de componentes danificados por causas naturais.

6.4 Reformas não Essenciais: O LOCATÁRIO será responsável por reformas e/ou adequações necessárias do imóvel para as atividades do NIAPP. Critérios para autorização e custeio dessas melhorias serão definidos em acordo entre as partes, com documentação clara das alterações autorizadas e dos respectivos custos.

6.5 Custeio de Serviços Públicos: O LOCATÁRIO será responsável pelo custeio das taxas de água e energia elétrica, exceto em casos de consumo excedente diretamente atribuível às atividades do locatário, conforme parâmetros de uso razoável estabelecidos.

7 MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

7.1 O fornecimento ou a prestação do serviço objeto deste contrato estão condicionados ao cumprimento das seguintes disposições:

7.1.1 A entrega do objeto ou a prestação do serviço contratado deverá ocorrer no prazo de 15 dias, a contar do recebimento formal da Ordem de Serviço ou Fornecedor pelo contratado. Tal documento será emitido pelo Gestor do Contrato e/ou pelo Fiscal do Contrato, designados oficialmente para tal função.

7.1.2 Na eventualidade de ocorrerem impedimentos, ordens de paralisação ou suspensões contratuais que não sejam atribuíveis à contratada, o prazo para a entrega ou execução do serviço será prorrogado automaticamente por período equivalente ao da interrupção. A formalização dessa prorrogação será realizada por meio de apostila ao contrato, a qual deverá detalhar as circunstâncias que justificaram a paralisação e a consequente extensão do prazo.

7.2 Cronograma de Execução:

7.2.1 A execução do objeto contratado obedecerá ao cronograma físico-financeiro abaixo detalhado, que estabelece os marcos de entrega e os valores correspondentes a cada etapa:

CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

ITEM	PARCELAS DE ENTREGA	PERÍODO	VALOR MENSAL (R\$)	VALOR TOTAL(R\$)
Item 01	Entrega única com pagamento de parcelas mensais	24 MESES	9.495,51	227.892,41

7.2.2 A contratada deverá notificar formalmente o contratante sobre qualquer impedimento que possa resultar em atraso na entrega do objeto contratado, com antecedência mínima de 10 dias da data estabelecida para a entrega, conforme a Ordem de Serviço ou Fornecedor emitida pelo Gestor, ou Fiscal do Contrato. Tal comunicação é necessária para que possíveis pedidos de prorrogação de prazo sejam avaliados, excluindo-se as situações de caso fortuito ou força maior que serão tratadas conforme legislação aplicável.

7.3 A entrega do objeto ou a prestação do serviço deverá ocorrer no local especificado no item 3.1 deste Termo de Referência, onde a contratante disponibilizará as condições necessárias para o cumprimento das obrigações contratuais.

8 MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

8.1 Responsabilidade do Fornecedor

- 8.1.1** O fornecedor é o responsável primordial pela entrega do objeto ou pela prestação do serviço contratado. A Administração reserva-se o direito de proceder com a fiscalização integral e detalhada do fornecimento ou serviço, conforme a legislação vigente.
- 8.1.2** O fornecedor será integralmente responsável por quaisquer danos causados à Administração ou a terceiros, decorrentes da execução do contrato. A responsabilidade do fornecedor não será excluída ou mitigada pela fiscalização, ou acompanhamento exercido pela Administração.

8.2 Comunicação

- 8.2.1** Todas as comunicações entre o órgão ou entidade e o fornecedor serão feitas por escrito, admitindo-se o uso de notificações ou mensagens eletrônicas registradas no sistema SISLOG, realizadas pelo Gestor do Contrato ou por seu substituto designado formalmente.

8.3 Reunião Inicial do Contrato.

- 8.3.1** Documentação das Ocorrências: Será mantido registro atualizado de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com descrição detalhada das irregularidades ou defeitos observados e das ações necessárias para sua regularização.

8.4 Gestão Fiscalização do Contrato

- 8.4.1** Acompanhamento do Contrato: O contrato será gerenciado e fiscalizado pelo Gestor e Fiscal do Contrato, ou seus substitutos, designados formalmente nos termos do Decreto Estadual n.º 10.216, de fevereiro de 2023. Estes serão responsáveis por garantir a execução contratual eficiente e contínua até o término do contrato.
- 8.4.2** Coordenação do Acompanhamento: O Gestor do contrato será responsável pela coordenação da atualização do processo de acompanhamento e fiscalização, além de manter comunicação com os representantes do fornecedor, conforme estabelecido no art. 22 do Decreto Estadual n.º 10.216, de fevereiro de 2023.
- 8.4.3** Administração dos Procedimentos: Compete ao Gestor do contrato coordenar as atividades de fiscalização técnica, administrativa e setorial, além de preparar a documentação necessária para procedimentos como alteração, prorrogação ou rescisão contratual, ou para formalização de processo administrativo de responsabilização.

8.5 Fiscalização Técnica

- 8.5.1** O Fiscal Técnico do contrato será encarregado de acompanhar a execução para assegurar o cumprimento das condições contratuais, visando a obtenção dos melhores resultados para a Administração, conforme atribuições especificadas no art. 23 do Decreto Estadual n.º 10.216, de fevereiro de 2023.
- 8.5.2** O Fiscal Técnico avaliará a execução do objeto em relação às condições contratuais, podendo solicitar apoio ao Fiscal Administrativo ou Setorial quando necessário. Deverá informar ao Gestor do contrato, em tempo oportuno, sobre quaisquer ocorrências relevantes que requeiram decisões ou medidas que extrapolem suas competências, ou sobre riscos à conclusão do objeto contratado sob sua responsabilidade.
- 8.5.3** O Fiscal Administrativo do contrato será responsável pelo acompanhamento dos aspectos administrativos relacionados a obrigações previdenciárias, fiscais e trabalhistas, bem como pelo controle de revisões, reajustes, repactuações e providências em casos de inadimplência, conforme atribuições descritas no art. 24 do Decreto Estadual n.º 10.216, de fevereiro de 2023.

8.6 Verificação da manutenção das Condições de Habilitação do Fornecedor

- 8.6.1** O fornecedor é obrigado a manter, durante toda a execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação ou na contratação direta.
- 8.6.2** Na constatação de irregularidades na situação do fornecedor, o Gestor deverá notificar o fornecedor para regularizar sua situação ou apresentar defesa em até 05 (cinco) dias úteis. Este prazo poderá ser estendido uma vez, por igual período, mediante justificativa válida e a critério da Administração.
- 8.6.3** Na ausência de regularização ou na improcedência da defesa apresentada, a Administração deverá adotar as medidas necessárias para a rescisão do contrato por meio de processo administrativo, garantindo ao fornecedor o direito ao contraditório e à ampla defesa.
- 8.6.4** Durante o prazo concedido para a regularização da situação do fornecedor, e desde que o objeto esteja sendo executado efetivamente, os pagamentos serão efetuados normalmente. A decisão sobre a rescisão do contrato será tomada após a análise da situação.
- 8.6.5** Esta revisão visa assegurar a clareza e a precisão das informações apresentadas, mantendo a conformidade com os procedimentos legais e administrativos estabelecidos.

9 CRITÉRIOS DE MEDIAÇÃO E PAGAMENTO

- 9.1** Os bens adquiridos serão recebidos de maneira **provisória** no momento da entrega, em caráter sumário, juntamente com a apresentação da Nota Fiscal ou documento equivalente de cobrança, pelo fiscal do contrato. Este recebimento inicial visa uma verificação preliminar para posterior análise detalhada da conformidade dos itens com as especificações técnicas descritas no Termo de Referência e na proposta apresentada pelo fornecedor.
- 9.2** A aceitação **definitiva** dos produtos ou serviços ocorrerá em um prazo de 15 dias, contados a partir do recebimento provisório. O fiscal do contrato realizará uma inspeção detalhada para confirmar a qualidade e a aderência aos padrões estabelecidos. Após essa verificação, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo, atestando que as condições exigidas no Termo de Referência foram satisfatoriamente atendidas.

9.2.1 Em circunstâncias excepcionais e devidamente justificadas, o prazo para o recebimento definitivo poderá ser estendido por um período igual ao inicialmente estabelecido. Tal prorrogação poderá ocorrer quando forem necessárias diligências adicionais para confirmar o cumprimento das exigências contratuais.

9.2.2 A realização do recebimento, seja ele provisório ou definitivo, não exime o fornecedor de sua responsabilidade por eventuais danos ou prejuízos decorrentes de falhas na execução do contrato.

9.2.3 Na ausência de comunicação formal sobre o recebimento definitivo dentro do prazo estipulado, considerar-se-á que o recebimento foi efetivado, com a conclusão do processo no último dia do prazo determinado.

9.2.4 Em casos de divergência sobre a execução do objeto contratual, seja em relação à dimensão, qualidade ou quantidade, deverá ser seguido o procedimento estabelecido no artigo 143 da Lei Federal n.º 14.133 de abril de 2021. A empresa será notificada para emitir a Nota Fiscal referente à parte incontroversa da execução, permitindo a liquidação e o pagamento correspondente.

9.2.5 O período necessário para que o fornecedor resolva inconsistências na execução do objeto, ou para a correção de irregularidades na Nota Fiscal ou em outros documentos de cobrança, não será contabilizado no prazo destinado ao recebimento definitivo. Essa medida visa garantir que os processos de verificação e aceitação sejam realizados com a diligência pela Administração.

9.3 Prazo para Correção de Defeitos

9.3.1 Qualquer desacordo com as especificações técnicas previstas no Termo de Referência e na proposta apresentada poderá resultar na rejeição total ou parcial do bem, antes mesmo do recebimento provisório. O fornecedor terá o prazo de 15 (quinze) dias, a partir da notificação, para realizar as correções necessárias às suas próprias custas, sem prejuízo das sanções contratuais aplicáveis.

9.4 Atesto de Execução de Defeitos

9.4.1 Após o recebimento da Nota Fiscal ou documento equivalente, um prazo de 10 (dez) dias úteis será concedido para que o atesto da execução do objeto seja realizado, seguindo os procedimentos estabelecidos neste Tópico e conforme o art. 4º do Decreto Estadual n.º 9.561 de novembro de 2019.

9.4.2 Se houver erros na Nota Fiscal ou em outros instrumentos de cobrança, ou se ocorrerem circunstâncias que impeçam a liquidação da despesa, o prazo para atesto ou liquidação será suspenso. A retomada do prazo ocorrerá após a regularização da situação pelo fornecedor, sem ônus adicional para a Administração.

9.4.3 Não serão efetuados pagamentos enquanto persistirem pendências na apresentação da Nota Fiscal ou instrumento equivalente.

9.4.4 Para contratações de menor valor, conforme o limite estabelecido pelo inciso II do art. 75 da Lei Federal n.º 14.133 de abril de 2021, o prazo para atesto da execução do objeto será reduzido para metade do prazo original, mantendo-se a possibilidade de prorrogação.

9.4.4.1 A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser acompanhada de documentação completa, incluindo ateste do Gestor e certidões atualizadas, além de comprovações de regularidade jurídica, fiscal, trabalhista e econômico-financeira.

9.5 A Nota Fiscal deverá ser acompanhada de comprovação da regularidade fiscal do fornecedor, verificada mediante consulta ao CADFOR. Em caso de irregularidade, o fornecedor será notificado para regularizar sua situação ou apresentar defesa no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

9.5.1 Os prazos para regularização ou apresentação de defesa poderão ser prorrogados uma vez, por igual período, a critério da Administração.

9.5.2 Para irregularidades no CADIN estadual, o procedimento de notificação e prazo para regularização ou apresentação de defesa será o mesmo.

9.5.3 Os prazos para regularização ou apresentação de defesa poderão ser prorrogados uma vez, por igual período, a critério da Administração.

9.5.4 Se a irregularidade persistir, a Administração comunicará a inadimplência do fornecedor à Controladoria-Geral do Estado.

9.5.5 A Administração adotará as medidas necessárias para a rescisão dos contratos em execução caso a situação de irregularidade do fornecedor não seja sanada.

9.6 Liquidação da despesa

9.6.1 O registro da liquidação da despesa no SIOFINET será realizado pelo setor financeiro em até 15 (quinze) dias após o atesto.

9.6.2 Para a liquidação, será verificado se a Nota Fiscal apresenta todos os elementos essenciais e necessários, conforme os subitens subsequentes.

9.6.2.1 o prazo de validade e a data da emissão;

9.6.2.1.1 os dados do contrato e do órgão ou entidade da Administração;

9.6.2.1.2 o período respectivo de execução do contrato;

9.6.2.1.3 o valor a pagar; e

9.6.2.1.4 eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

9.7 Prazo de Pagamento

9.7.1 O pagamento deverá ser efetuado em até 30 (trinta) dias após o atesto da Nota Fiscal e emissão do Termo de Recebimento Definitivo, respeitando a ordem cronológica conforme Decreto Estadual n.º 9.561. de novembro de 2019.

9.7.2 Os pagamentos serão efetuados exclusivamente à proponente vencedora, sendo vedada a negociação dos títulos com terceiros.

9.7.3 O pagamento será realizado por ordem bancária, para crédito na conta-corrente indicada pelo fornecedor.

9.8 Reajuste em caso de atraso no pagamento

9.8.1 Será efetuada a retenção tributária prevista na legislação vigente no momento do pagamento.

9.8.1.1 Fornecedores optantes pelo Simples Nacional, conforme a Lei Complementar n.º 123/2006, estarão isentos de retenção tributária referente aos impostos e contribuições abrangidos pelo regime, mediante comprovação oficial.

9.8.3 Em caso de atraso no pagamento sem contribuição do fornecedor para tal mora, os valores devidos serão atualizados monetariamente e acrescidos de encargos moratórios conforme fórmula especificada.

9.9 Do Reajuste em Caso de Atraso no Pagamento

9.9.1 Valores em atraso serão atualizados monetariamente, e os encargos moratórios serão calculados pela fórmula especificada, baseada no IPCA anual acumulado.

EM = N x Vp x (I / 365)

Onde:

EM = Encargos moratórios a serem pagos pelo atraso de pagamento;

N = Números de dias em atraso, contados da data limite fixada para pagamento e a data do efetivo pagamento;

Vp = Valor da parcela em atraso;

I = IPCA anual acumulado (Índice de Preços ao Consumidor Ampliado do IBGE)/100.

9.10 Os preços serão fixos e irrevogáveis por 12 (doze) meses a partir da data do orçamento estimado. Após esse período, o índice de reajustamento será o IPC-A (IBGE).

10 FORMA E CRITÉRIO DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

10.1. Critério de Julgamento	Menor Preço
10.2. Forma de adjudicação	Por Item
10.3. Participação de empresas reunidas em consórcio	É não é admitida a participação de empresas reunidas em consórcio
10.4. Prazo de validade das propostas	90

10.5 Exigências de Habilitação

10.5.1 Para a contratação por inexigibilidade, serão exigidos os documentos de habilitação necessários para comprovar a qualificação jurídica, fiscal, social e trabalhista, e econômico-financeira do fornecedor, conforme os artigos 62 a 70 da Lei Federal no 14.133, de abril de 2021. O fornecedor deverá apresentar documentação que comprove sua aptidão para o cumprimento das obrigações decorrentes do contrato, podendo ser aceito o Certificado de Registro Cadastral (CRC) do Cadastro Unificado de Fornecedores do Estado de Goiás (CADFOR) como substituição aos documentos individuais, conforme orientações disponíveis no link: <https://sislog.go.gov.br/>.

10.5.2.1 Além dos documentos de habilitação, o fornecedor deverá comprovar a quitação dos débitos relacionados ao imóvel objeto da contratação, incluindo fornecimento de água, energia, IPTU, telefonia e outros serviços pertinentes, garantindo que não haja pendências que possam comprometer a regularidade da locação.

10.6 Subcontratação

10.6.1 Não será permitida a subcontratação do objeto contratual sob nenhuma hipótese, a fim de assegurar que o fornecedor selecionado tenha a capacidade e a responsabilidade integral pela execução do contrato.

11 DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

11.1 Cumprir as condições previstas na proposta de Locação de imóvel;

11.2 Arcar com o pagamento do Imposto Predial Urbano (IPTU) e demais taxas porventura cobradas, juntas ou separadas do carnê do IPTU, e impostos incidentes contra incêndios;

11.3 Custear despesas provenientes de fatura de energia elétrica até a conclusão do processo de transferência de titularidade junto à EQUATORIAL;

11.4 Custear despesas provenientes de fatura de água/esgoto até a conclusão do processo de transferência de titularidade junto à SANEAGO;

11.5 Responsabilizar-se pelas questões referentes às partes estruturais do edifício e incorrer nas despesas relacionadas com as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção, reforma ou pela correção de falhas ocorridas na parte estrutural do imóvel;

11.6 Atender as normas de segurança emanadas pelo Poder Público relacionadas à edificação objeto do contrato pretendido, inclusive com as taxas, quando necessário;

11.7 Submeter a prévia aprovação da Diretoria Geral de Polícia Penal toda e qualquer alteração que possa causar impacto no atendimento prestado pelo Órgão, notadamente aquelas que envolvam acesso ao local e horário de funcionamento;

11.8 Ter ciência do imperativo legal expresso no art. 92, inciso XVI da Lei n.º 14.133/2021 e no art. 28 da Lei n.º 8.245/1991.

11.9 Apresentar regularidade perante o Cadastro Informativo dos Créditos não Quitados de Órgãos e Entidades Estaduais (CADIN do

Estado de Goiás), conforme dispõe o Artigo 6º da Lei Estadual nº 19.754 de 17/07/2017. Este documento poderá ser emitido através do site da Secretaria de Estado da Economia de Goiás no link CADIN Estadual. Caso a empresa esteja com pendência quanto a esta declaração, terá prazo até a assinatura do contrato ou, conforme o caso, emissão da Nota de Empenho para regularizar a situação.

11.10 Observar e exigir que seus prepostos, empregados e prestadores de serviços observem o Código de Ética estadual aprovado pelo Decreto Estadual 9.837/2021.

12 DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

- 12.1** Elaborar o Memorial Descritivo;
- 12.2** Elaborar os projetos de arquitetura, elétrico e lógico, seguindo as especificações contidas nas Normas Técnicas;
- 12.3** Elaborar todos os projetos complementares e atender exigências de órgãos fiscalizadores quando necessários, como o Estrutural, Hidráulico, Combate ao Incêndio (inclusive aprovação);
- 12.4** Adaptar o imóvel para instalação do Núcleo Integrado de Atenção ao Policial Penal;
- 12.5** Fornecer mão de obra necessária para instalação da rede elétrica e lógica na Unidade;
- 12.6** Fornecer os materiais para instalação da rede elétrica do Núcleo Integrado de Atenção ao Policial Penal;
- 12.7** Vistoriar a obra durante o início, meio e fim, para averiguar se toda a obra está sendo executada conforme planejado, seguindo as especificações técnicas contidas no Memorial Descritivo;
- 12.8** Arcar com o pagamento do aluguel, no valor mensal de R\$ 9.495,51 (nove mil quatrocentos e noventa e cinco reais e cinquenta e um centavos);
- 12.9** Administrar o Núcleo Integrado de Atenção ao Policial Penal
- 12.10** Custear despesas provenientes de fatura de energia elétrica, após a conclusão do processo de transferência de titularidade junto à EQUATORIAL;
- 12.11** Custear despesas provenientes de fatura de água/esgoto, após a conclusão do processo de transferência de titularidade junto à SANEAGO;
- 12.12** Responsabilizar-se pelo mobiliário necessário ao funcionamento do Núcleo Integrado de Atenção ao Policial Penal e realizar a manutenção dos mesmos;
- 12.13** Responsabilizar-se pela comunicação visual, interna e externa do Núcleo Integrado de Atenção ao Policial Penal;
- 12.14** Fornecer e responsabilizar-se pelos serviços de limpeza do Núcleo Integrado de Atenção ao Policial Penal;
- 12.15** Providenciar e manter atualizado o Certificado de Conformidade – CERCON do Corpo de Bombeiros Militar;
- 12.16** Responsabilizar-se pelo Sistema de Combate de Incêndio fornecendo, além do projeto, extintores novos carregados, placas de rotas de fuga e orientação de saída de emergência e luzes de emergência e responsabilizar-se pelas recargas dos extintores de incêndio e manter o sistema de combate a incêndio;
- 12.17** Responsabiliza-se pela emissão de Alvará de Funcionamento do Núcleo Integrado de Atenção ao Policial Penal;
- 12.18** Restituir o imóvel, finda a locação no estado em que recebeu, observadas as modificações estruturais necessárias ao implemento do Núcleo Integrado de Atenção ao Policial Penal e, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, conforme laudo de vistoria preliminar;
- 12.19** Ao término do contrato, o LOCATÁRIO se compromete a restaurar o imóvel, se necessário, às condições acordadas no contrato de locação. Isso incluirá a remoção de adaptações feitas especificamente para as atividades do NIAPP e a reparação de qualquer dano causado pelo uso do imóvel, salvo desgaste natural.
- 12.20** Nomear gestor responsável pela fiscalização e fiel cumprimento dos ajustes, nos termos do art. 20 do Decreto Estadual n.º 10.216/2023.

13 GESTÃO E CICLO DE VIDA DO CONTRATO

- 13.1** Em reconhecimento à importância da continuidade operacional do NIAPP, o LOCATÁRIO, deverá realizar um planejamento estratégico contínuo para a identificação de locais alternativos que atendam aos requisitos técnicos e operacionais necessários. Este planejamento deverá ser iniciado, no mínimo, um ano antes do término do contrato vigente ou em qualquer momento em que houver indicação de não renovação de contrato.
- 13.2** Será instituído um sistema de monitoramento e avaliação contínua para acompanhar a eficácia e a eficiência do contrato de locação. Este sistema avaliará a adequação do imóvel às necessidades operacionais do NIAPP, a manutenção do imóvel e a satisfação das partes envolvidas.

14 DISPOSIÇÕES GERAIS

- 14.1** Observância do Código de Ética e Conduta Profissional
- 14.1.1** A contratada está obrigada a cumprir e a garantir que seus prepostos, empregados e prestadores de serviços cumpram o Código de Ética estadual, conforme estabelecido pelo Decreto Estadual n.º 9.837/2021.

14.2 Programa de Integridade

14.2.1 Será exigida a implementação de um Programa de Integridade, conforme a Lei Estadual n.º 20.489, de 10 de junho de 2019, para empresas que firmarem contratos, consórcios, convênios, concessões ou parcerias público-privadas com a administração pública do Estado de Goiás. Tal exigência se aplica aos contratos cujos valores sejam superiores aos limites estabelecidos para a modalidade de licitação por concorrência — R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) para obras e serviços de engenharia e R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais) para compras e serviços, incluindo pregão eletrônico — que tenham prazo de execução igual ou superior a 180 (cento e oitenta) dias.

14.3 Conciliação e Mediação

14.3.1 Qualquer controvérsia relacionada à formalização, execução ou encerramento do contrato decorrente deste processo licitatório, chamamento público ou procedimento similar será primeiramente submetida a tentativa de conciliação, ou mediação pela Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem da Administração Estadual (CCMA). O procedimento seguirá as normas estabelecidas pela Lei n.º 9.307, de 23 de setembro de 1996, e pela Lei Complementar Estadual n.º 144, de 24 de julho de 2018.

EQUIPE DE PLANEJAMENTO RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DESTE TERMO DE REFERÊNCIA:

Responsável	Função	Telefone	Email
Victor Matheus Assis Bispo	Integrante Administrativo	(62) 32708727	victor.bispo@dgap.go.gov.br
Alex Aparecido Galdioli	Gerente Requisitante	(62) 32708723	alex.galdioli@dgap.go.gov.br
Ana Maria Távora Fundão	Integrante Técnico	(62) 32708723	ana.fundao@dgap.go.gov.br