



ANEXO Nº I - MINUTA TERMO DE REFERÊNCIA/2025/DPE-GO/SAEO-22776

Minuta do Termo de Referência

PROCESSO Nº 202410892006117

1. Definição do objeto, incluídos sua natureza, os quantitativos, o prazo do contrato e, se for o caso, a possibilidade de sua prorrogação (Art. 6º, Inciso XXIII, alínea "a" da Lei nº 14.133/21)

1.1. Prospecção de imóvel para locação com finalidade de instalação da Unidade da Defensoria Pública do Estado de Goiás na comarca de Águas Lindas de Goiás-GO, atendendo aos interesses e necessidades da Defensoria Pública do Estado de Goiás para instalação da nova Unidade naquela cidade.

1.2. As características do imóvel estão indicadas nos ANEXOS II ao VII.

1.3. A pretensa contratação deverá ser formalizada através de contrato.

1.4. O prazo de vigência do contrato será de 5 (cinco) anos com marco temporal a contar a partir da assinatura do contrato e publicação no Diário Oficial do Estado, passível de prorrogações.

1.5. O critério de índice de reajuste de preço será o IGP-M / FGV ou outro índice que o substituir em caso de sua extinção.

1.6. Especificação do Objeto:

1.6.1. Detalhamento das Características do Objeto: **Locação sob medida (BTS - built to suit) de imóvel para abrigar a sede da DPE-GO na cidade de Águas Lindas de Goiás, conforme características indicadas nos ANEXOS II ao VII;**

1.6.2. Quantidade (conforme Laudo de Avaliação nº 002/2025 - SAEO/DPE-GO - Superintendência de Arquitetura, Engenharia e Obras da Defensoria Pública do Estado de Goiás): 1250,00 m² (hum mil, duzentos e cinquenta metros quadrados);

1.6.3. Valor Unitário: **R\$ 46,65/m²** (quarenta e seis reais e sessenta e cinco centavos por metro quadrado).

1.6.4. Valor Total: **R\$ 72.150,55/mês** (setenta e dois mil, cento e cinquenta reais e cinquenta e cinco centavos por mês).

2. Fundamentação da contratação (justificativa), que consiste na referência aos estudos técnicos preliminares correspondentes ou, quando não for possível divulgar esses estudos, no extrato das partes que não contiverem informações sigilosas (Art. 6º, Inciso XXIII, alínea "b" da Lei nº 14.133/21)

2.1. Conforme o Plano de Expansão atualmente vigente, qual seja [Projeto de Expansão da Defensoria Pública do Estado de Goiás, 2ª edição, Rev. e Atual \(2018\)](#), o município de Águas Lindas de Goiás encontra-se na 5ª colocação quanto à prioridade institucional e, por isso, considerando as unidades já instaladas, é prospectado como o próximo município a ser contemplado com a instalação de novos órgãos de atuação da Defensoria Pública do Estado de Goiás.

2.2. Aguardando o envio formal das declarações dos órgãos sobre a indisponibilidade de imóveis públicos vagos e disponíveis.

3. Descrição da solução como um todo, considerado todo o ciclo de vida do objeto (Art. 6º, Inciso XXIII, alínea "c" da Lei nº 14.133/21)

3.1. O processo Locação BTS (built to suit) para construção ou adequação de edificação para abrigar a sede da DPE-GO na cidade de Águas Lindas de Goiás, e suas características serão definidos a partir de edital de Chamamento Público;

3.2. Para efeito das informações apresentadas no ANEXO X: CARTA PROPOSTA, a metragem da edificação disponibilizada para locação e, consequentemente, os valores, deverão se limitar ao intervalo recomendado de 1000m² a 1250m² de área construída. Foram considerados para a definição dos valores no Laudo de Avaliação nº 002/2025 - SAEO/DPE-GO os padrões construtivos e de acabamento atualmente adotados pela Instituição (padrão institucional). O padrão Institucional é representado através dos ANEXO II: REQUISITOS TÉCNICOS BÁSICOS, ANEXO III: PROGRAMA DE NECESSIDADES, ANEXO IV: FLUXOGRAMA E OCUPAÇÃO, ANEXO V: LAYOUTS OPERACIONAIS BÁSICOS e ANEXO VI: MEMORIAL DESCRITIVO. O padrão Institucional poderá sofrer variações provocadas por exigências legais ou características específicas na concepção do Partido Arquitetônico para determinado(s) lote(s).

3.3. Para a assinatura do contrato, deverá ser apresentada toda documentação que demonstre a regularidade do imóvel e seus proprietários/investidores, em especial, apresentar os documentos exigidos conforme anexos: ANEXO IX: CARTA CREDENCIAL (modelo), ANEXO X: CARTA PROPOSTA (modelo), ANEXO XI: DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA PARA CONTRATAÇÃO e ANEXO XII: DECLARAÇÕES. Deverão ser apresentadas também as certidões ou declarações que comprovem a viabilidade técnica e operacional junto à Prefeitura e concessionárias de serviços públicos (AVTO Saneago, Solicitação de Orçamento de Conexão - Equatorial (Anexo III NT.002), descritos no item 4. Requisitos da contratação deste Termo de Referência.

3.4. O imóvel deverá estar situado e apresentar as características apontadas no "ANEXO VII: ÁREA DE INTERESSE";

3.5. As obras de construção ou adaptação da edificação deverão atender aos projetos pré-aprovados pela Administração Superior da Instituição e pelos agentes fiscalizadores. Com relação às obras:

- Deverão ser utilizadas técnicas construtivas e materiais de construção e acabamento convencionais e com vida útil prolongada, preferencialmente aquelas adotadas atualmente no padrão Institucional, visando maior vida útil à construção e otimizando serviços de manutenção predial, gerando economia de escala. Deverão ser evitadas soluções construtivas que possuam maior ocorrência de fissuras, fadiga ou aparecimento de manchas provocadas por imperícia construtiva ou por intempéries, que possuam prazo de validade inferior ao definido pela NBR 15.575 ou que sejam comercializadas por fornecedores ou marcas específicas;
- Possuir instalações, equipamentos e sistemas em conformidade com o "ANEXO VI: MEMORIAL DESCRITIVO";
- Respeitar as garantias de desempenho estabelecidas pela NBR 15.575 e NBR 17.170;
- Priorizar técnicas construtivas e de gerenciamento de resíduos que proporcionem maior eficiência energética e sustentabilidade.

3.6. Para o Recebimento Definitivo do imóvel, após finalizadas as obras de construção ou adequação, deverá possuir as características apontadas nos ANEXOS II ao VII, com destaque:

- Área total construída considerada para efeito de avaliação do imóvel variando de 1000m² a 1250m²;
- Conceito de acessibilidade à todas as áreas internas e externas da edificação;
- Estado de conservação e idade aparente equivalentes à de um "imóvel novo";
- Projeto, Fluxograma, Layouts internos e previsão de sistemas em atendimento ao padrão Institucional conforme ANEXOS "IV: FLUXOGRAMA E OCUPAÇÃO" e "V: LAYOUTS OPERACIONAIS BÁSICOS";
- Fachada com Identidade Visual Construtiva e Comunicação Visual Externa atendendo ao padrão Institucional;
- Materiais de Acabamento, sistemas e equipamentos internos conforme "ANEXO VI: MEMORIAL DESCRITIVO";
- Apresentação de "Book de Execução" apresentando todas as informações da obra (fornecedores, prestadores de serviço, especificações, garantias, etc)
- Entrega, em via física e digital, de todos os projetos Aprovados pela Prefeitura, Concessionárias (conforme o caso) e demais órgãos ou Agências Reguladoras (se for o caso), em formato "Legal" e em formato "Executivo", compatibilizado e "as built". Todos os projetos deverão estar acompanhados de suas memórias de cálculo, memoriais descritivos e Anotações de Responsabilidade Técnica registradas junto aos conselhos de classe (RRT ou ART), todos eles assinados;
- Comprovação da adoção dos critérios de Sustentabilidade considerados para a assinatura do contrato conforme Arts. 1º e 2º da [Lei nº 21.826 de 22 de março de 2023](#).

4. Requisitos da contratação (Art. 6º, Inciso XXIII, alínea "d" da Lei nº 14.133/21)

4.1. O novo imóvel ou imóvel a ser adaptado deverá atender aos seguintes requisitos:

4.1.1. Preferencialmente, em edificação e lotes exclusivos à DPE-GO ou edificação exclusiva em complexos com mais de uma edificação, com áreas externas de estacionamento, acessos, comunicação visual e instalação de equipamentos e sistemas prediais independentes, com visualização e acesso direto e facilitado pela população, usuários e prestadores de serviço. Na inviabilidade destas condições, em edificações com uso compartilhado para mais de uma operação, que a unidade da DPE ocupe/possua área autônoma e independente dentro da edificação e em sua fachada (identidade visual de acabamentos e comunicação visual); possua acessos e circulações internas exclusivas; possua áreas exclusivas para estacionamento e locação de equipamentos/sistemas. Em edificações com uso compartilhado, que a área disponibilizada possua, preferencialmente, sistemas prediais, em especial sistemas de combate a incêndio, com centrais de comando, baterias e reservatórios exclusivos.

4.1.2. Atender, no mínimo, ao Programa de Necessidades e Memoriais Descritivos desenvolvidos para nova Unidade de Águas Lindas de Goiás conforme ANEXOS III, IV, V e VI;

4.1.3. Para a assinatura do contrato, deverá ser apresentada toda documentação que demonstre a regularidade do imóvel e seus proprietários/investidores, em especial, apresentar os documentos exigidos conforme anexos: ANEXO IX: CARTA CREDENCIAL (modelo), ANEXO X: CARTA PROPOSTA (modelo), ANEXO XI: DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA PARA CONTRATAÇÃO e ANEXO XII: DECLARAÇÕES. Deverão ser apresentadas também as certidões ou declarações que comprovem a viabilidade técnica e operacional junto à Prefeitura e concessionárias de serviços públicos (AVTO Saneago, Solicitação de Orçamento de Conexão - Equatorial (Anexo III NT.002);

4.1.4. Para efeito de análise da Carta Proposta, seleção e posterior assinatura do contrato, deverão ser apresentadas todas as metragens e espaços exclusivos que a nova unidade da DPE possuirá em edificação nova ou a adaptar, descrevendo todos os materiais de acabamento, equipamentos e sistemas considerados para efeito de valores da Carta Proposta e para a correta aferição/igualização de valores para avaliação específica do imóvel e posterior assinatura de contrato. Registra-se que para itens ou informações não apresentados, detalhados ou especificados na Carta Proposta, serão considerados para efeito de valores e para o Recebimento Definitivo da Edificação os padrões Institucionais detalhados no ANEXO VI: MEMORIAL DESCRITIVO.

4.1.5. Conforme [Lei nº 21.826 de 22 de março de 2023](#), preferencialmente deverão ser adotadas alternativas e práticas sustentáveis que promovam um maior consumo de energias renováveis, o aproveitamento da água da chuva, além de minimizar impactos ambientais, sem prejuízos das demais normas aplicáveis e sem que seja frustrada a competitividade. A adoção de alternativas sustentáveis serão consideradas como requisitos e critérios de desempate na análise e escolha das propostas.

4.2. Será condicionante para o Recebimento Definitivo da Edificação pela DPE-GO:

- Apresentação do Projeto de Arquitetura em versão Legal aprovado junto à Prefeitura e CBMGO e acompanhado de ART/RRT, Memoriais Descritivos e de Cálculo, Estudos de Impacto (se for o caso); e versão Executiva compatibilizada "as built";
- Apresentação dos Projetos Complementares e Laudos (se for o caso de aproveitamento de sistemas existentes) com as devidas aprovações (se for o caso), acompanhados de ARTs/RRTs, Memoriais Descritivos de Cálculo; e versão Executiva Compatibilizada "as built". Ver detalhamento dos projetos no subitem 2.1 do ANEXO VI: MEMORIAL DESCRITIVO
- Apresentar "book de execução" conforme subitem 2.4.1 do ANEXO VI: MEMORIAL DESCRITIVO;
- Estudos de Impacto de Trânsito e Vizinhança, se exigidos para aprovação do projeto de Arquitetura junto à Prefeitura, acompanhados de toda documentação necessária para as suas aprovações;
- Licença Ambiental (se for o caso);
- Certidão de Conclusão de Obra/Habite-se e Certidão de Averbação da Construção para edificação na configuração final de ocupação pela Instituição;
- Averbação da Construção, quando provocada pelas alterações na configuração da edificação ou proprietários;
- Certificado de Conformidade (CERCON) expedido pelo Corpo de Bombeiros;
- Projeto Aprovado de Subestação e Carga Aprovada junto à concessionária de energia;
- Relatório de Certificação de todos os pontos/redes do sistema de Cabeamento Estruturado;
- Edificação (áreas internas) e áreas externas em conformidade com a NBR9050/2020 (Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos) ou versão que a suceda;
- Apresentar faturas ou contas do imóvel (água/esgoto, energia, operadoras de telefonia, IPTU, etc) quitadas junto às concessionárias e Prefeitura até a data de ocupação da edificação pela Instituição;
- Edificação em plenas condições de uso no momento do seu recebimento definitivo, 100% finalizada e com todos os equipamentos e sistemas testados e em funcionamento, em conformidade com as normas específicas das concessionárias de serviços públicos e normas técnicas vigentes, em especial a NBR 15.575 (Norma de Desempenho);
- Edificação, nova ou a adaptar, que no momento do recebimento definitivo apresente estado de conservação e idade aparente equivalentes à de um "imóvel novo";
- Edificação que apresente garantias de seus elementos construtivos, equipamentos e sistemas conforme exigências específicas detalhadas nos Anexos do Edital de Chamamento Público, prazos legais vigentes e de forma complementar à NBR 17.170;
- Edificação que apresente Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas - SPDA, instalado e funcional;
- Edificação com todos os ambientes de trabalho e atendimento dotados de climatização artificial, necessariamente tipo Split Hi Wall, Cassete ou Piso Teto, individuais por ambiente, complementados por sistemas de exaustão/renovação do ar (se for o caso).

4.2.1. Durante todo o período da obra, a equipe técnica da DPE-GO juntamente com os agentes da Prefeitura, atuarão na fiscalização para garantia do correto manejo, abrigo e descarte dos resíduos de obra, bem como das práticas sustentáveis na construção civil, com destaque à "Resolução 307 - CONAMA - Os resíduos da construção civil não poderão ser dispostos em aterros de resíduos domiciliares, em áreas de "bota fora", em encostas, corpos d'água, lotes vagos, e em áreas protegidas por Lei", da mesma forma que atendidas a Lei nº 12.305 de 2 de agosto de 2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos), Lei nº 12.305 de 02 de agosto de 2010 (Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos do Município de Águas Lindas de Goiás), Art. 5º da Instrução Normativa nº 01 de 19 de janeiro de 2010 MPOG (Critérios de Sustentabilidade Ambiental) e Art. 45 da Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021.

5. Modelo de execução do objeto, que consiste na definição de como o contrato deverá produzir os resultados pretendidos desde o seu início até o seu encerramento (Art. 6º, Inciso XXIII, alínea "e" da Lei nº 14.133/21)

5.1. A execução do objeto acontecerá da seguinte forma:

5.1.1. O Contrato de Locação, com prazo de vigência de 5 anos e passível de prorrogações conforme disposições da Lei 14.133/2021 e legislação correlata, conforme previsto no Edital de Chamamento, será celebrado entre a Instituição e a pretensa Locadora selecionada, após homologação do resultado do Chamamento Público, superada a conformidade na análise documental do imóvel(eis) e proprietário(s)/investidor(es), verificada a viabilidade da proposta ofertada, e realizado o reequilíbrio financeiro do valor da Carta Proposta para a realidade do objeto e mercado, conforme critérios considerados no Laudo de Avaliação nº 002/2025 - SAEO/DPE-GO.

5.1.2. Após a assinatura do contrato, deverá o Locador prosseguir, nos prazos pactuados, com o desenvolvimento e aprovação dos projetos técnicos junto à Instituição e com a execução da obra de construção ou adaptação da edificação, objeto do contrato, conforme ANEXOS II a VII.

5.1.3. Com a assinatura do Contrato e sua publicação no Diário Oficial do Estado, dar-se-á início à etapa de desenvolvimento dos projetos técnicos para obra de construção ou adaptação/reforma da edificação, objeto do contrato. Após a assinatura do contrato, a Locadora deverá entregar à Instituição:

5.1.3.1. Projeto de Arquitetura: em até 45 (quarenta e cinco) dias corridos, acompanhado de ART/RRT (Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica). A Instituição deverá, em 30 (trinta) dias corridos, aprovar ou solicitar alterações no projeto apresentado para melhor atender às expectativas para futura sede;

5.1.3.2. Projetos Complementares de Engenharia em formato executivo em até 150 (cento e cinquenta) dias corridos, acompanhados de ART/RRT (Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica).

5.1.4. Com a aprovação do Projeto de Arquitetura pela Administração Superior da Instituição e pela Prefeitura Municipal, assim como dos Anteprojetos dos Complementares de Engenharia, deverá ser entregue à equipe de gestão e fiscalização o cronograma de obra por parte do Locador e ser iniciada a obra atendendo aos Anexos do Edital. Para o início da obra deverão ser entregues os projetos supracitados acompanhados de suas respectivas Anotações ou Registros de Responsabilidade Técnica, quitados e protocolados junto aos conselhos de classe.

5.1.5. Após o término da obra, será necessário proceder com nova vistoria técnica para reequilíbrio e reajuste do valor estimado no Contrato, ratificando-o ou retificando-o ao objeto entregue e à realidade de mercado, considerando as condições do Laudo de Avaliação.

5.1.5.1. A Locatária deverá ser comunicada pelo Locador acerca da conclusão da obra para que seja lavrado Termo de Recebimento Provisório da obra.

5.1.5.2. O Termo de Recebimento Definitivo será emitido após 15 (quinze) dias corridos da emissão do Termo de Recebimento Provisório, caso constatado o atendimento de todas as possíveis pendências listadas no Termo de Recebimento Provisório da obra.

5.1.6. Será condicionante para o Recebimento Definitivo da edificação pela Instituição:

5.1.6.1. Apresentação do Projeto de Arquitetura em versão Legal aprovado junto à Prefeitura e CBMGO e acompanhado de ART/RRT (Anotações ou Registros de Responsabilidade Técnica), Memoriais Descritivos e de Cálculo, Estudos de Impacto (se for o caso); e versão Executiva compatibilizada "as built";

5.1.6.2. Apresentação dos Projetos Complementares e Laudos (se for o caso de aproveitamento de sistemas existentes) com as devidas aprovações (se for o caso), acompanhados de ARTs/RRTs, Memoriais Descritivos de Cálculo; e versão Executiva Compatibilizada "as built". Ver detalhamento dos projetos no subitem 2.1 do ANEXO VI: MEMORIAL DESCRITIVO

5.1.6.3. Apresentar "book de execução" conforme item 2.4.1 do ANEXO VI: MEMORIAL DESCRITIVO;

5.1.6.4. Estudos de Impacto de Trânsito e Vizinhança, se exigidos para aprovação do projeto de Arquitetura junto à Prefeitura, acompanhados de toda documentação necessária para as suas aprovações;

5.1.6.5. Licença(s) Ambiental(is) (se for o caso), se exigido para aprovação do projeto de Arquitetura junto à Prefeitura, acompanhado de toda documentação necessária para a sua aprovação;

5.1.6.6. Certidão de Conclusão de Obra/Habite-se e Certidão de Averbação da Construção para edificação na configuração final de ocupação pela Instituição;

5.1.6.7. Certificado de Conformidade (CERCON) expedido pelo Corpo de Bombeiros;

5.1.6.8. Projeto Aprovado de Subestação e Carga Aprovada junto à concessionária de energia;

5.1.6.9. Relatório de Certificação de todos os pontos/redes do sistema de Cabeamento Estruturado;

5.1.6.10. Edificação (áreas internas) e áreas externas em conformidade com a NBR9050/2020 (Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos) ou versão que a suceda;

5.1.6.11. Apresentar faturas ou contas do imóvel (água/esgoto, energia, operadoras de telefonia, IPTU, etc) quitadas junto às concessionárias e Prefeitura até a data de ocupação da edificação pela Instituição;

5.1.6.12. Edificação em plenas condições de uso no momento do seu recebimento definitivo, 100% finalizada e com todos os equipamentos e sistemas instalados, testados e em funcionamento, em conformidade com as normas específicas das concessionárias de serviços públicos e normas técnicas vigentes, em especial a NBR 15.575 (Norma de Desempenho), de acordo com o especificado nos itens 3 e 4 do ANEXO VI: MEMORIAL DESCRITIVO;

5.1.6.13. Edificação, nova ou a adaptar, que no momento do recebimento definitivo apresente estado de conservação e idade aparente equivalentes à de um "imóvel novo";

5.1.6.14. Edificação que apresente garantias de seus elementos construtivos, equipamentos e sistemas conforme exigências específicas detalhadas nos Anexos do Edital de Chamamento Público, prazos legais vigentes e de forma complementar à NBR 17.170;

5.1.6.15. Edificação que apresente Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas - SPDA, instalado e funcional;

5.1.6.16. Edificação com todos os ambientes de trabalho e atendimento dotados de climatização artificial, necessariamente tipo Split Hi Wall, Cassete ou Piso Teto, individuais por ambiente, complementados por sistemas de exaustão / renovação do ar (se for o caso).

5.1.7. O imóvel deverá ser disponibilizado à Instituição no prazo apresentado na Carta Proposta.

5.1.8. A equipe de Gestão e Fiscalização do contrato atuará, desde a sua assinatura, na garantia de que os projetos sejam desenvolvidos em conformidade com os termos pactuados, da mesma forma para que a execução da obra atenda às expectativas da Instituição e especificidades consideradas no reequilíbrio financeiro do valor da Carta Proposta e, finalmente, na execução do contrato de Locação. A gestão e fiscalização do contrato ficará a cargo de servidores a serem indicados pelo titular da Defensoria Pública do Estado de Goiás, conforme descrito no item 6 deste Termo de Referência.

5.1.9. Sobre o Contrato: Durante toda a execução do Objeto, deverão ser atendidas as condições do contrato, conforme ANEXO XIV: MINUTA DE CONTRATO, Edital de Chamamento Público e seus demais Anexos.

5.2. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

5.2.1. É de responsabilidade do Locador a contratação dos profissionais responsáveis pelo desenvolvimento dos projetos técnicos, sendo corresponsável pelas informações apresentadas nos mesmos e suas aprovações junto às concessionárias e agências fiscalizadoras. Também será de responsabilidade do Locador a contratação de empresa de arquitetura ou engenharia para a execução da obra de construção ou adaptação de edificação existente, com as devidas Responsabilidades Técnicas e garantindo o cumprimento das normas técnicas construtivas, de desempenho e segurança, até a ocupação definitiva da edificação pela Instituição.

5.2.2. Manter, durante toda vigência do contrato, o imóvel segurado, entregando cópia da apólice, a ser renovada anualmente, ao gestor do contrato a ser indicado pela administração;

5.2.3. Disponibilizar o imóvel concluído no prazo estipulado no Item g do ANEXO X: CARTA PROPOSTA;

5.2.4. Após o término da obra executada pelo locador, este deverá solicitar vistoria técnica à equipe de Gestão/Fiscalização do Contrato que prosseguirá com o Recebimento Provisório da edificação (se for o caso), consoante o disposto na alínea “a)” do inc. I do art. 140 da Lei nº 14.133/2021 e, após o prazo para adequações de 15 dias corridos, o Recebimento Definitivo do objeto. Para o recebimento definitivo será emitido termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais, consoante o disposto na alínea “b)” do inc. I do art. 140 da Lei nº 14.133/2021.

5.2.5. Prestar informações e esclarecimentos pertinentes e necessários que venham a ser solicitados pela Locatária ou representante, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas;

5.2.6. Após o término da obra, encaminhar à Locatária, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a apólice do seguro do imóvel;

5.2.6.1. Parâmetros mínimos a serem considerados no seguro do imóvel:

5.2.6.1.1. Além de cobertura básica compatível com o valor do imóvel e bens da operação, considerar cobertura específica contra:

- Danos Elétricos;
- Avarias de máquinas e equipamentos (eletrônicos, em exposição, estacionários e móveis, portáteis);
- Incêndio e complementares (demolição e desentulho, derrame de sprinklers, despesas de recomposição de registros e documentos, impacto de veículos terrestres, incêndio/raio/explosão/implosão/fumaça/queda de aeronaves, perda e/ou pagamento de aluguel, tumultos/greves/lock-out, ruptura de tanques e tubulações);
- Quebra de vidros e mármore/granitos;
- Roubo de valores no interior do estabelecimento, roubo de bens;
- Responsabilidade civil;
- Vendaval, furacão, ciclone, granizo e tornado.

5.2.7. Somente após a aquiescência da locatária, o locador poderá vender e/ou transferir o referido imóvel, obrigando, portanto, a manter o prazo contratual;

5.2.8. Efetuar a obra atendendo integralmente aos ANEXOS II AO VII, que retratam os pré-requisitos e características técnicas e construtivas previamente estipuladas pela DPE-GO para a edificação em questão;

5.2.9. Efetuar manutenções corretivas relacionadas ao imóvel, quando decorrentes de seu processo construtivo e dos materiais empregados, bem como as decorrentes de eventuais vícios ou defeitos que venham a ser encontrados no imóvel, em conformidade com a Lei 8.245/91 (Lei do Inquilinato), bem como no artigo 618 do código civil;

5.2.10. Adquirir e instalar todos os equipamentos de ar condicionado conforme item 3.4 do ANEXO VI: MEMORIAL DESCRITIVO.

5.2.10.1. Visando a ocupação imediata da edificação ao final das obras, assim como, evitando conflitos de garantia, incompatibilidade de sistemas, retrabalhos e responsabilidade técnica pelos serviços prestados, entende-se como vantajoso e indispensável o dimensionamento, fornecimento e instalação dos equipamentos de ar condicionado, exaustão e ventilação pelo futuro Locador, já considerando tal cenário como parte integrante do negócio, associado à garantia mínima de 1 ano desses equipamentos/sistemas.

5.2.11. Antes de ser assinado o Termo de Recebimento Definitivo deverão constar as aprovações do empreendimento pelos órgãos competentes, tais como: Prefeitura Municipal, Corpo de Bombeiros, Licenciamento Ambiental junto ao órgão responsável pela política e fiscalização ambiental, quitação das concessionárias de serviços públicos (energia, saneamento, telefonia caso haja e etc.), e demais aprovações exigidas para ocupação, no que couber, como condição para o Recebimento Definitivo do imóvel pela locatária (item 6 do ANEXO II: REQUISITOS TÉCNICOS BÁSICOS).

5.2.12. Cumprir com todas as especificações contidas no Edital, Termo de Referência, Anexos e Contrato.

5.3. DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

5.3.1. Efetuar anualmente o pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, proporcional ao período de ocupação do imóvel e a taxa de Potencial de Incêndio e a renovação de CERCON;

5.3.2. A Locatária assumirá as despesas anuais com Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, taxa de Potencial de Incêndio e renovação de CERCON somente APÓS a assinatura do Termo de Recebimento Definitivo para ocupação do imóvel, não sendo de responsabilidade da Locatária as despesas provenientes do imóvel antes da lavratura do Termo de Recebimento Definitivo - TRD.

5.3.3. Proceder ao reparo e manutenção quando necessários em todos os equipamentos da rede elétrica, com exceção de quando decorrentes do processo construtivo e dos materiais empregados no imóvel, bem como os decorrentes de eventuais vícios ou defeitos que venham a ser encontrados no imóvel;

5.3.4. Arcar com as despesas relativas ao fornecimento de água tratada e a coleta e afastamento de esgoto, bem como de energia elétrica, taxa de coleta de lixo, iluminação pública;

5.3.5. A Locatária assumirá as despesas mensais com as concessionárias de serviços públicos somente APÓS a assinatura do Termo de Recebimento Definitivo para ocupação do imóvel, não sendo de responsabilidade da Locatária as despesas provenientes do imóvel antes da lavratura do Termo de Recebimento Definitivo - TRD.

5.3.6. Realizar nele, por sua conta, a obra de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal.

5.3.7. Restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal (art. 23, III da Lei 8.245 /91).

5.3.8. Efetuar os pagamentos nas datas e prazos estipulados em contrato;

5.3.9. Prestar informações e esclarecimentos pertinentes e necessários que venham a ser solicitados pelo representante do Locador, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas;

5.3.10. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, por meio do Gestor do Contrato, exigindo seu fiel e total cumprimento;

5.3.11. Notificar, formal e tempestivamente, a Contratada sobre irregularidades observadas.

5.4. DAS SANÇÕES e INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS

5.4.1. As sanções e infrações administrativas serão aplicadas de acordo com as disposições da Lei n. 14.133/2021.

5.5. DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

5.5.1. As hipóteses de extinção dos contratos estão previstas no artigo 137 e seguintes da Lei n. 14.133/2021.

5.6. DAS GARANTIAS

5.6.1. O Locador será o responsável pela reparação de eventuais vícios construtivos, em conformidade com o Art. 68, contados a partir da data de ocupação do imóvel/Recebimento Definitivo.

5.6.2. A edificação deverá ser entregue à DPE-GO com todos os equipamentos (bombas, aparelhos de ar condicionado, elevadores, plataformas elevatórias ou acessíveis, portas automáticas e portões automatizados, cancelas para controle de acesso, fechaduras, portas e janelas), cabeamentos (elétrico e estruturado), esquadrias e ferragens da edificação instalados, e estes deverão possuir garantia do investidor/construtor (de acordo com o caso) de 12 (doze) meses, além da garantia do fabricante.

5.6.3. A edificação deverá apresentar garantias de seus elementos construtivos, equipamentos e sistemas conforme exigências específicas detalhadas nos Anexos do Edital de Chamamento Público e prazos legais vigentes. Deverá apresentar plenas condições de funcionamento na entrega das chaves e com desempenho condizente aos requisitos estabelecidos pela NBR 15.575 e NBR 17.170, incluindo as condições de garantia e durabilidade dos seus sistemas e componentes da edificação, como devidamente estabelecidas na Parte 1 da supracitada Norma.

5.6.4. No ANEXO VI: MEMORIAL DESCRITIVO, são indicadas observações a respeito de procedimentos para execução dos serviços visando a garantia destes e, indiretamente a preservação das garantias de fábrica e preservação do cronograma de execução da obra. Orienta-se a sempre seguir as orientações dos fabricantes e normas técnicas específicas.

5.6.5. Para o Recebimento Definitivo da edificação, o Locador deverá disponibilizar o "Book de Execução" apresentando todas as informações da obra (fornecedores, prestadores de serviço, especificações, garantias, etc).

6. Modelo de gestão do contrato, que descreve como a execução do objeto será acompanhada e fiscalizada pelo órgão ou entidade (Art. 6º, Inciso XXIII, alínea "f" da Lei nº 14.133/21)

6.1. A gestão e fiscalização do contrato dar-se-ão conforme regras para a atuação dos(as) gestores(as) e fiscais de contratos, no âmbito da Defensoria Pública do Estado de Goiás, dispostas na Instrução Normativa DPG nº 005 13 DE DEZEMBRO DE 2024.

6.1.1. Art. 3º da IN nº005 - DPG-DPE/GO "Os(as) gestores(as) de contratos poderão ser assistidos e subsidiados por terceiros contratados pela administração, observado o disposto no art. 9º".

"Art. 9º Na hipótese da contratação de terceiros para assistir e para subsidiar o gestor do contrato, será observado o seguinte:

I - a empresa ou o profissional contratado assumirá responsabilidade civil objetiva pela veracidade e pela precisão das informações prestadas, firmará termo de compromisso de confidencialidade e não poderá exercer atribuição própria e exclusiva de fiscal de contrato; e

II - a contratação de terceiros não eximirá o gestor do contrato da responsabilidade, nos limites das informações recebidas do terceiro contratado."

6.2. Para efeitos de caracterização dos agentes de Gestão e Fiscalização, conforme art.4º da IN nº005 - DPG-DPE/GO, considera-se:

"I - gestão de contrato: atividade relacionada à fiscalização técnica, administrativa e dos atos preparatórios à instrução processual e ao encaminhamento da documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos relativos à prorrogação, à alteração, ao reequilíbrio, ao pagamento, à eventual aplicação de sanções e à extinção dos contratos, entre outros;"

"II - fiscalização técnica: o acompanhamento do contrato com o objetivo de avaliar a execução do objeto nos moldes contratados e, se for o caso, aferir se a quantidade, a qualidade, o tempo e o modo da prestação ou da execução do objeto estão compatíveis com os indicadores estabelecidos no edital, para fins de pagamento, conforme o resultado pretendido pela administração, com o eventual auxílio da fiscalização administrativa;"

"III - fiscalização administrativa: o acompanhamento dos aspectos administrativos contratuais quanto às obrigações previdenciárias, fiscais e trabalhistas e quanto ao controle do contrato administrativo no que se refere a revisões, reajustes, repactuações e a providências tempestivas nas hipóteses de inadimplemento;"

6.2.1. Caberá ao Gestor do Contrato, e nos afastamentos e seus impedimentos legais, ao seu substituto, as atividades de gestão do contrato (conforme Art.5º da IN nº005 - DPG-DPE/GO), em especial:

"I - coordenar as atividades relacionadas à fiscalização técnica e administrativa;

II - acompanhar os registros realizados pelos fiscais do contrato das ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, e informar à autoridade superior aquelas que ultrapassarem a sua competência;

III - acompanhar a manutenção das condições de habilitação do contratado, para fins de empenho de despesa e de pagamento, e anotar os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais;

IV - coordenar a rotina de acompanhamento e de fiscalização do contrato, cujo histórico de gerenciamento deverá conter todos os registros formais da execução, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, e elaborar relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração;

V - coordenar os atos preparatórios à instrução processual e ao envio da documentação pertinente ao setor competente para a formalização dos procedimentos de prorrogação, alteração, reequilíbrio e pagamento;

VI - elaborar o relatório final de que trata a alínea "d" do inciso VI do § 3º do art. 174 da Lei nº 14.133, de 2021, com as informações obtidas durante a execução do contrato;

VII - coordenar a atualização contínua do relatório de riscos durante a gestão do contrato, com apoio dos fiscais técnico e administrativo;

VIII - emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico e administrativo quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado em indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, a constarem do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações conforme disposto em regulamento;

IX - realizar o recebimento definitivo do objeto do contrato referido no art. 8º, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais; e

X - tomar providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor competente para tal, conforme o caso."

6.2.2. Caberá ao Fiscal Técnico do Contrato, e nos afastamentos e seus impedimentos legais, ao seu substituto (conforme Art.6º da IN nº005 - DPG-DPE/GO), em especial:

"I - prestar apoio técnico e operacional ao gestor do contrato com informações pertinentes às suas competências;

II - anotar no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados;

III - emitir notificações para a correção de rotinas ou de qualquer inexistência ou irregularidade constatada, com a definição de prazo para a correção;

IV - informar ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem a sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso;

V - comunicar imediatamente ao gestor do contrato quaisquer ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas estabelecidas;

VI - fiscalizar a execução do contrato para que sejam cumpridas as condições estabelecidas, de modo a assegurar os melhores resultados para a administração, com a conferência das notas fiscais e das documentações exigidas para o pagamento e, após o ateste, que certifica o recebimento provisório, encaminhar ao gestor de contrato para ratificação;

VII - comunicar ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual;

VIII - participar da atualização do relatório de riscos durante a fase de gestão do contrato, em conjunto com o fiscal administrativo, conforme o disposto no inciso VII do caput do art. 5º;

IX - auxiliar o gestor do contrato com as informações necessárias, na elaboração do documento comprobatório da avaliação realizada na fiscalização do cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, conforme o disposto no inciso VIII do caput do art. 5º; e

X - realizar o recebimento provisório do objeto do contrato referido no art. 8º, mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter técnico."

6.2.3. Caberá ao Fiscal Administrativo do Contrato, e nos afastamentos e seus impedimentos legais, ao seu substituto (conforme Art.7º da IN nº005 - DPG-DPE/GO), em especial:

"I - prestar apoio técnico e operacional ao gestor do contrato, com a realização das tarefas relacionadas ao controle dos prazos relacionados ao contrato e à formalização de apostilamentos e de termos aditivos, ao acompanhamento do empenho e do pagamento e ao acompanhamento de garantias e glosas;

II - verificar a manutenção das condições de habilitação da contratada, com a solicitação dos documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário;

III - examinar a regularidade no recolhimento das contribuições fiscais, trabalhistas e previdenciárias;

IV - atuar tempestivamente na solução de eventuais problemas relacionados ao descumprimento das obrigações contratuais e reportar ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência;

V - participar da atualização do relatório de riscos durante a fase de gestão do contrato, em conjunto com o fiscal técnico, conforme o disposto no inciso VII do caput do art. 5º;

VI - auxiliar o gestor do contrato com as informações necessárias, na elaboração do documento comprobatório da avaliação realizada na fiscalização do cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, conforme o disposto no inciso VIII do caput do art. 5º; e

VII - realizar o recebimento provisório do objeto do contrato referido no art. 8º, mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter administrativo."

6.3. Conforme Art. 8º da IN nº005 - DPG-DPE/GO "O recebimento provisório ficará a cargo dos(das) fiscais técnico ou administrativo e o recebimento definitivo, do(a) gestor(a) do contrato ou da comissão designada pela autoridade competente.

Parágrafo único. Os prazos e os métodos para a realização dos recebimentos provisório e definitivo serão definidos em regulamento ou no contrato, nos termos no disposto no § 3º do art. 140 da Lei nº 14.133/2021.O recebimento provisório ficará a cargo dos(das) fiscais técnico ou administrativo e o recebimento definitivo, do(a) gestor(a) do contrato ou da comissão designada pela autoridade competente.

6.4. No âmbito da DPE-GO, a Locação Sob Medida / Built to suit (LSM / BTS), após a etapa de seleção e homologação do Resultado do Chamamento Público para Locação Sob Medida, será celebrado o contrato, conforme ANEXO XIV: Minuta de Contrato, gerido em 3 fases ou etapas distintas, a iniciar com a sua assinatura:

6.4.1. Etapa 1 - Acompanhamento Desenvolvimento Projetos Técnicos e suas Aprovações: com a assinatura do contrato, a gestão e fiscalização atuará na gestão do contrato e fiscalização técnica e administrativa junto ao desenvolvimento desenvolvimento do

projeto de Arquitetura e Complementares para a futura sede conforme características descritas no Edital e Anexos. Para o início da obra será condicionando a disponibilização do Cronograma da Obra pelo Locador;

6.4.2. Etapa 2 - Acompanhamento Obra de Execução ou Adaptação de Edificação, Recebimento Provisório e Recebimento Definitivo do Objeto: Com a Aprovação dos Projetos pela Administração Superior e Órgãos Fiscalizadores, atuará a equipe de gestão e fiscalização na gestão do contrato e fiscalização técnica e administrativa junto à execução da obra de construção ou adaptação da edificação a fim de certificar que as condições apresentadas no ANEXO X: CARTA PROPOSTA e características consideradas no reequilíbrio financeiro de valores para a assinatura do contrato estão sendo preservadas ou cumpridas, assim como, seguidas as características construtivas, de acabamento e sistemas especificados no Edital e Anexos, garantindo o atendimento de todas as especificações e orientações visando a maior vida útil do objeto e seus sistemas, sem prejuízo ao atendimento à normas técnicas, principalmente àquelas relacionadas ao desempenho, segurança, acessibilidade e habitabilidade. Será de responsabilidade da equipe de gestão e fiscalização o andamento da obra em conformidade com o Cronograma. Ao final das obras, caberá à equipe de gestão e fiscalização proceder com o Recebimento Provisório e Definitivo da Edificação.

6.4.3. Etapa 3 - Acompanhamento da Execução do Contrato de Locação após a ocupação do imóvel pela Instituição: Com o Recebimento Definitivo da Edificação, caberá à equipe de gestão e fiscalização da Instituição a gestão do contrato, durante todo o período de locação, para o cumprimento das obrigações pactuadas e a frente à condução do processo administrativo que rege o contrato.

7. Critérios de medição e de pagamento (Art. 6º, Inciso XXIII, alínea "g" da Lei nº 14.133/21)

7.1. O valor do aluguel por m² (metro quadrado) de área construída e mensal apresentados pelo LOCADOR na CARTA PROPOSTA (ANEXO X) será ratificado ou retificado para a assinatura do contrato e início dos serviços técnicos de engenharia e obra. Após o término da obra, será necessário proceder com nova vistoria técnica para reequilíbrio e reajuste do valor estimado inicialmente no Contrato para o recebimento definitivo do imóvel pela Locatária.

7.2. A medição iniciará após o Recebimento Definitivo e ocupação da edificação pela Instituição, que deverá estar com a obra finalizada e em plenas condições de funcionamento e segurança. Para o pagamento, deverá o Locador estar sem pendências documentais pessoais ou do imóvel e com todas as certidões válidas.

7.2.1. Não serão devidos e realizados pagamentos retroativos ao Recebimento Definitivo da Edificação pela Instituição.

7.3. Os pagamentos acontecerão mensalmente, com valor fixo e reajustável, conforme condições do contrato.

8. Forma e critérios de seleção do fornecedor (Art. 6º, Inciso XXIII, alínea "h" da Lei nº 14.133/21)

8.1. A seleção da proposta vencedora se dará em duas fases durante o certame: Conferência e Classificação.

8.1.1. Na etapa de **Conferência** das propostas será verificada a regularidade documental dos imóveis, proprietários e investidores, e a capacidade da solução proposta atender às condições e características estipuladas no Edital. Serão objeto de análise:

8.1.1.1. Carta Credencial - ANEXO IX, conforme modelo, firmada pelo próprio interessado ou seu representante legal (designado por documento legal válido - ato constitutivo, contrato social ou procuração);

8.1.1.2. Carta Proposta - ANEXO X, conforme modelo, que apresentará:

- Valores para contrato de locação que atenda às características do Edital de Chamamento Público, condizentes com os valores e condições do imóvel avaliado;
- Tipo, porte, metragens, imagens e estado de conservação da edificação/imóvel existente;
- Cenário do imóvel proposto após a obra de construção ou adaptação;
- Informação sobre uso exclusivo ou compartilhado;
- Localização, tipo de via e infraestrutura urbana onde o imóvel está localizado;
- Prazo de execução da obra e condições atuais/pós obra do imóvel/área ofertados;

8.1.1.3. Análise Documental, conforme ANEXO XI: Documentação Exigida para Contratação e ANEXO XII: Declarações.

8.1.2. A **classificação**, dentre as propostas analisadas, e a seleção da melhor proposta levarão em consideração, em especial, os critérios de sua localização, condições de acessibilidade, estado de conservação, alternativas sustentáveis e o valor pretendido para a futura locação, conforme conveniência, oportunidade e finalidade do imóvel pretendido pela Administração, conforme Edital de Chamamento Público, nos seguintes termos:

8.1.2.1. Localização, conforme ANEXO VII: Área de Interesse, considerando o menor trajeto por vias urbanizadas, em metros;

8.1.2.2. Condições de Acessibilidade ao imóvel, de acordo com o tipo de via, oferta de vagas de estacionamento, existência de infraestrutura urbana e transporte coletivo;

8.1.2.3. Características do imóvel:

- Preferencialmente edificação exclusiva, com acessos internos e externos, circulações, áreas técnicas e áreas de estacionamento exclusivos;
- Proposta de concepção arquitetônica que permita a adoção da identidade e comunicação visual da Instituição, o atendimento integral ao Fluxograma e Programa de Necessidades conforme ANEXO IV: FLUXOGRAMA E OCUPAÇÃO;

- Proposta que apresente concepção arquitetônica com Layout internos dos ambientes o mais próximo do indicado no ANEXO V: LAYOUTS OPERACIONAIS BÁSICOS;
- Imóvel que apresente estado de conservação similar à de imóvel novo sobre o qual não sejam aplicados índices de Depreciação em razão da idade aparente e estado de conservação.

8.1.2.4. Será ponderado o imóvel que apresente o melhor padrão construtivo, de acabamento, sistemas e infraestrutura, preferencialmente, atendendo o padrão institucional indicado no ANEXO VI: MEMORIAL DESCRITIVO. Entende-se como melhores aquelas soluções (técnica construtiva e material utilizado) que possuam:

- Melhor atendimento à Normas específicas, em especial às normas de acessibilidade e desempenho dos materiais e edificação (NBR 9050, NBR 15575 e NBR 17.170);
- Maior vida útil;
- Maior prazo de garantia;
- Maior resistência e durabilidade frente à intempéries, ao uso cotidiano e à ação de produtos de limpeza;
- Maior conforto térmico;
- Maior conforme acústico;
- Melhores condições de limpeza e conservação;
- Melhor vedação e compartimentação;
- Melhor aparência estética;
- Demande menor rotina de manutenção predial;
- Que proporcione maior independência de uso e manutenção, preferencialmente específica por ambiente (ou específica para a unidade, para o caso de elevadores, portões, portas automáticas, etc), permitindo ações corretivas pontuais que interfiram minimamente na operação dos demais ambientes;
- Apresente características sustentáveis.

8.1.2.5. Caso o imóvel ofertado possua área construída superior à máxima estipulada ou mais vagas de estacionamento que as exigidas, estes excedentes serão desconsiderados para efeito de valoração da locação do imóvel.

8.1.3. Após a análise das propostas e documentos serão desclassificadas aquelas que:

- Apresentarem preços excessivos, ou manifestamente inexecutáveis, assim considerados aqueles que, mesmo após diligências, não tenham demonstrado sua viabilidade por meio de documentação, a qual comprove que os custos dos insumos são coerentes com os de mercado e compatíveis com o objeto;
- A não apresentação de documentos e/ou a não comprovação dos requisitos estabelecidos para a avaliação, mesmo após diligências, implica na desclassificação do proponente.

8.1.4. A lista das proponentes classificadas será publicada pela Defensoria Pública do Estado de Goiás.

8.1.5. Desempate das Propostas:

8.1.5.1. Conforme item 4.1.5. e [Lei nº 21.826 de 22 de março de 2023](#), preferencialmente deverão ser adotadas alternativas e práticas sustentáveis que promovam um maior consumo de energias renováveis, o aproveitamento da água da chuva, além de minimizar impactos ambientais, sem prejuízos das demais normas aplicáveis e sem que seja frustrada a competitividade. A adoção de alternativas sustentáveis serão consideradas como requisitos e critérios de desempate na escolha e análise das propostas.

8.1.5.2. Em caso de empate entre duas ou mais propostas, a seleção dar-se-á por sorteio entre as proponentes em condições de igualdade, em ato público que possibilite o acompanhamento pelos interessados.

8.1.6. Divulgação do Edital de Chamamento e seu Resultado:

8.1.6.1. O aviso do presente Edital de Chamamento e seu Resultado serão publicados no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP, no site da DPE-GO e no Diário Oficial do Estado de Goiás e divulgado nos Conselhos, Sindicatos, Associações cujas atividades finalísticas tenham correlação com seguimentos de construção, venda e locação de imóveis (CREA, CRECI, CAU, SINDIMÓVEIS-GO).

9. Estimativas do valor da contratação, acompanhadas dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, com os parâmetros utilizados para a obtenção dos preços e para os respectivos cálculos, que devem constar de documento separado e classificado (Art. 6º, Inciso XXIII, alínea "i" da Lei nº 14.133/21)

9.1. Conforme Laudo de Avaliação nº 002/2025 - SAEO/DPE-GO (ANEXO XIII), emitido pela Superintendência de Arquitetura, Engenharia e Obras da Defensoria Pública do Estado de Goiás, o valor de Locação estimado mensal é de **R\$ 72.150,55** (setenta e dois mil, cento e cinquenta reais e cinquenta e cinco centavos), representando o valor por m² de **R\$ 46,65** (quarenta e seis reais e sessenta e cinco centavos).

10. Adequação orçamentária (Art. 6º, Inciso XXIII, alínea "j" da Lei nº 14.133/21)

10.1. Esta demanda estará prevista no Plano de Contratações Anual - PCA 2026.

11. Responsáveis pela elaboração do Termo de Referência

Tiago Juliano Sabino Praxedes

Superintendência de Arquitetura, Engenharia e Obras

Vinicius Alexandre da Silva Machado

Departamento de Compras

GOIANIA, aos 16 dias do mês de dezembro de 2025.



Documento assinado eletronicamente por **VINICIUS ALEXANDRE DA SILVA MACHADO, Chefe de Departamento**, em 16/12/2025, às 13:22, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



Documento assinado eletronicamente por **TIAGO JULIANO SABINO PRAXEDES, Superintendente**, em 16/12/2025, às 14:54, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site **http://sei.go.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1** informando o código verificador **84018979** e o código CRC **C09EC5C7**.

SUPERINTENDÊNCIA DE ARQUITETURA, ENGENHARIA E OBRAS
AVENIDA ALAMEDA CEL. JOAQUIM DE BASTOS 248 Qd.217 Lt.18, ANEXO MARISTA - Bairro SETOR MARISTA -
GOIANIA - GO - CEP 74175-150 - (62)3157-1125.



Referência: Processo nº 202510892012417



SEI 84018979