



76  
H

**PODER JUDICIÁRIO**  
**JUSTIÇA DO TRABALHO**  
**TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 7ª REGIÃO**

**TERMO DE REFERÊNCIA/PROJETO BÁSICO**

**1 – IDENTIFICAÇÃO:**

1.1 - UNIDADE REQUISITANTE: Coordenação de Documentação.

**2 – OBJETO:** Locação do imóvel com área de vão livre mínima de 900,00 m<sup>2</sup> destinada a abrigar o acervo arquivístico de processos judiciais de 1ª instância – do Tribunal Regional do Trabalho da 7ª Região.

**3 - JUSTIFICATIVA:** A contratação em tela faz-se necessária tendo em vista o memorando TRT7/SAOF nº 154/2013 à F. 02 dos autos do Processo TRT nº13855/2013-0; e em face à inexistência de imóvel de propriedade da União Federal que esteja disponível para abrigar o acervo arquivístico de processos judiciais de 1ª instância do Tribunal Regional do Trabalho da 7ª Região, conforme informação disposta no ofício nº. 889/2013-DIGEP/SPU/CE/MP, assinado pelo Senhor Superintendente do Patrimônio da União no Estado do Ceará, juntado à F. 26 dos autos do Processo Administrativo acima mencionado. O imóvel a ser locado deverá conter as especificações definidas na Ata da 1ª Reunião às fls. 23 e 24 bem como estar em conformidade com a Resolução nº 13/2011 do Conselho Nacional de Arquivos- CONARQ, no que couber. Ainda, o imóvel a ser locado deverá ter área para o estacionamento de veículos, principalmente os de médio e grande porte; Por fim, o imóvel deverá ser provido de uma pequena área de apoio constante de escritório e banheiro, para uso dos servidores e segurança terceirizada.

**4 – ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO:**

Locação de imóvel com no mínimo 900m<sup>2</sup> de vão livre, estacionamento e estrutura de apoio com escritório e banheiro social, localizado na cidade de Fortaleza ou Região Metropolitana; que esteja em conformidade com a Resolução nº 13/2011 do Conselho Nacional de Arquivos- CONARQ (um galpão seco e livre de risco de inundação, deslizamentos e de infestações de térmitas, em boas condições de uso), destinado a abrigar o acervo arquivístico de processos judiciais de 1ª instância – do Tribunal Regional do Trabalho da 7ª. Região.

**5 - DO VALOR CONTRATADO:**

5.1. O valor do aluguel ajustado poderá ser reajustado a cada 12 (doze) meses, pelo índice IGPM e no caso de vir a ser extinto referido índice, será adotado, em substituição, o que no mês do último reajustamento dele mais houver aproximado, sem excedê-lo.

5.2. O LOCATÁRIO efetuará o pagamento do aluguel até o quinto dia útil do mês subsequente ao de referência, mediante depósito, crédito ou transferência do montante ajustado, com as devidas retenções tributárias, na Conta Corrente informada pelo proprietário, que valerá como a respectiva quitação.

5.3. O LOCATÁRIO obrigará-se a pelo pagamento de energia elétrica, água e esgoto que incidirem



1x

sobre o imóvel durante o período da vigência da LOCAÇÃO.

5.4. Será de responsabilidade do LOCADOR o pagamento do IPTU do imóvel.

## **6 – DO PRAZO DE VIGÊNCIA:**

6.1. O prazo de vigência do presente contrato será de 36(trinta e seis) meses, contados a partir da data de sua assinatura, prorrogável nos termos da Lei.

## **7 – DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO PARA A SELEÇÃO DO LOCADOR:**

7.1. O Locador deverá comprovar sua condição de Regularidade Fiscal, Federal e Municipal, se pessoa física; acrescidas de certidão de regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, Certidão Negativa de Débito de Contribuições Previdenciárias – CND e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, se pessoa jurídica; para efetivar a contratação. As condições acima dispostas deverão ser devidamente comprovadas para a efetivação de cada pagamento mensal do valor da Locação, exceto no que concerne à apresentação de certidão municipais, apresentada somente quando da contratação.

7.2. O Locador deverá apresentar, para efetivar a contratação da Locação, a documentação do imóvel, qual seja: Certidão do registro do imóvel atualizada, carta de habite-se ou documento equivalente, certidão de inexistência de ônus válida e atualizada, bem como, ainda, comprovar sua regularidade fiscal, no que concerne ao recolhimento devido a título de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, o que efetuará através da apresentação da respectiva certidão negativa referente exclusivamente ao imóvel a ser locado. Para fins deste termo consideram-se atualizadas as certidões com prazo máximo de emissão de 30 (trinta) dias.

7.3. Fica vedada a locação de imóvel cujo(s) proprietário(s) configurem a prática de nepotismo, no que se refere à Administração, conforme a recomendação constante da Resolução CNJ nº. 7/2005.

7.4. Fica vedada a locação de imóvel cujo(s) proprietário(s) estejam proibidos de celebrar contrato com a Administração, nos termos do disposto no art. 9º., da Lei nº. 8.666/93.

## **8 – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:**

8.1. Caberá a fiscalização do contrato à Coordenadora de Serviços do Setor de Arquivo do Fórum Autran Nunes THARCILIA MARIA JOSINO DE OLIVEIRA, e nos impedimentos e/ou afastamentos legais da mesma, ao substituto designado através de Portaria expedida pelo Presidente deste Tribunal.

8.2. Ao Fiscal do Contrato competirá administrar a execução do mesmo, informar com a antecedência necessária o Termo do Contrato, bem como providenciar as medidas necessárias às soluções de quaisquer contratemplos que porventura venham a ocorrer.

8.3. As decisões e providências que ultrapassarem a competência da fiscalização deverão ser solicitadas pelo Fiscal do Contrato, em tempo oportuno, à Diretoria competente, para a adoção das medidas que julgar convenientes.

8.4. A ação de fiscalização não exonera a Contratada (Locador) de suas responsabilidades contratuais.

8.5. As informações e os esclarecimentos solicitados pela contratada deverão ser prestados pelo Fiscal do Contrato através dos telefones 3308-5933.



## 9 – DAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS:

9.1. O LOCATÁRIO poderá adaptar o imóvel para atender às necessidades precípua dos seus serviços, desde que não lhe afete as características;

9.1.1. O LOCATÁRIO poderá exercer o direito de retenção do imóvel lotado até que seja devidamente indenizado pela execução, nela:

- a) de benfeitorias necessárias, quando o LOCADOR, previamente notificado, houver se recusado a realizá-las, ele próprio;
- b) de benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

9.2. Antes da ocupação do imóvel pelo LOCATÁRIO, será elaborado e assinado por ambas as partes, um "TERMO DE VISTORIA" que fará parte integrante deste instrumento, sobre as condições de conservação do imóvel, que servirá de base para comparação com o "TERMO" a ser feito, quando da devolução do imóvel;

9.3. O LOCATÁRIO compromete-se a utilizar o imóvel para suas atividades, não podendo sublocá-lo, cedê-lo ou emprestá-lo no todo ou em parte sem prévia autorização por escrito do LOCADOR;

9.4. Caso o imóvel venha a ser desapropriado pelo Poder Público, o LOCADOR deverá comunicar tal fato, de imediato ao LOCATÁRIO.

9.5. Na comprovação de casos fortuitos e/ou de força maior, as partes ficarão eximidas de quaisquer responsabilidades.

9.6. O LOCATÁRIO se reserva o direito exclusivo de retirar todas as instalações que forem adicionadas ao imóvel para sua adequação, exceto aquelas de natureza estrutural. Todos os elementos a retirar e a permanecer quando da desocupação encontram-se relacionados em inventário específico, também assinado por ambas as partes, constituindo parte integrante deste instrumento.

9.7. O LOCADOR obriga-se, no caso de venda ou alienação de seus direitos a fazer constar da escritura respectiva existência do presente Contrato, a fim de que ele venha a ser respeitado pela nova adquirente, na forma do Art. 1.197 do Código Civil Brasileiro de 2.002<sup>1</sup>.

## 10 – DA RESCISÃO CONTRATUAL:

10.1. É permitido ao LOCATÁRIO rescindir o presente contrato em qualquer momento mediante aviso prévio de no mínimo 90(noventa) dias.

10.2. Ao término do contrato, não havendo renovação, o Locatário terá 90(noventa) dias para desocupar o imóvel, cabendo-lhe, entretanto, nesse período, pagar o aluguel pactuado, de conformidade com o subitem 3.1. do presente contrato.

## 11 – DO FORO:

11.1. É competente o foro da Justiça Federal, Seção Judiciária do Estado do Ceará, com exclusão de outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer litígios oriundos do presente contrato.

**12 – DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO NOS DOIS EXERCÍCIOS FINANCEIROS SUBSEQÜENTES:** Haverá impacto orçamentário no presente exercício no valor de (R\$15.000,00), e nos dois exercícios subseqüentes; sendo de R\$ (180.000,00) acrescidos da correção contratual, no exercício de 2014; e de R\$ (180.000,00) acrescidos da correção



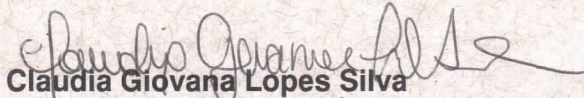


contratual, no exercício de 2015.

**13 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:**

Todos os imóveis que venham a atender ao Chamamento Público para Locação de Imóvel deverão passar por vistoria da Comissão para posterior aprovação.

Fortaleza, 20 de novembro de 2013.



**Claudia Giovana Lopes Silva**

Coordenadora de Documentação do TRT-7ª Região