

Processo N° 202000001.

Interessado: GOIÁSTELECOM.

Processo de inexigibilidade de licitação N° 001/2020.

PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

Senhor Presidente da GOIÁSTELECOM, apresentamos com base nas informações da Diretoria de Gestão, Finanças e Relações com Investidores, que existe possibilidade Econômico-financeira para contratar locação de imóvel, com inexigibilidade de procedimento licitatório, para a GOIÁSTELECOM.

O Departamento de Compras da GOIÁSTELECOM apresentou os orçamentos dos imóveis compatíveis com os solicitados.

A presente contratação de locação de imóvel, conforme informado pelo órgão solicitante e enquadramento acima, é inexigível de procedimento licitatório, na forma que dispõe o art. 29, V, da Lei 13.303/2016.

É o parecer desta comissão para que, na forma da Lei, não proceda à licitação, realizando contratação direta.

Por tanto, fica a critério desta Presidência a contratação de locação de imóvel para a instalação de escritório para GOIÁSTELECOM na capital do Estado.

Goiânia-GO, 08 de fevereiro de 2020.



MICHELLE KARINE MUTA CRISTO
Presidente da CPL

DESPACHO

Interessado: GOIÁSTELECOM.

Assunto: Contratação de locação de imóvel para GOIÁSTELECOM, pelos próximos 12 (doze) meses.

Andamento: Comissão de Licitação/Gabinete.

Despacho: O Presidente da GOIÁSTELECOM, no uso de suas atribuições previstas no Estatuto Social, e tendo em vista o interesse da Administração, com fundamento no o art. 29, V, da Lei 13.303/2016, e considerando o parecer da Comissão de Licitação, RECONHEÇO a situação de inexigibilidade de licitação, para atender as necessidades desta Empresa, na forma e segundo as normas preceituadas e contidas nas leis vigentes.

Fica autorizado a contratação de locação de imóvel para funcionamento de escritório da GOIÁSTELECOM na Capital do Estado, desde que observado as formalidades legais e cotação de preços.

Determino à Diretoria de Gestão, Finanças e Relações com Investidores desta Empresa, que elabore o competente contrato.

Gabinete da Presidência da GOIÁSTELECOM, Estado de Goiás, aos 08 dias do mês de fevereiro de 2020.

Publique-se, registre-se.



HIPOLITO PRADO DOS SANTOS
Presidente da GOIÁSTELECOM

PARECER JURÍDICO

Parecer Jurídico positivo para a possibilidade de contratação de locação de imóvel por dispensa de licitação.

Processo nº 202000001.

Procedimento de inexigibilidade de licitação nº 001/2020.

Assunto: Contratação de locação de imóvel para funcionamento de escritório da GOIÁSTELECOM na Capital do Estado.

Interessado: Comissão Permanente de Licitação.

Andamento: Secretaria, Gabinete, Procuradoria.

Cuida-se de processo de inexigibilidade de licitação para a contratação de locação de imóvel para GOIÁSTELECOM, pelo período de 12 (doze) meses.

Antes de adentrarmos na fase de análise da dispensa, propostas e habilitação, necessário se faz discorrer sobre o procedimento em comento vejamos:

Inicia-se, o procedimento através de solicitação da Diretoria da GOIÁSTELECOM;

A Diretoria apresentou o Termo de Referência dos objetos a serem licitados;

Houve Despacho do Presidente da GOIÁSTELECOM autorizando autuação e a abertura do procedimento, bem como solicitação da possibilidade orçamentária;

Portaria nomeando a Comissão de Licitação;

Autuação do processo pela Comissão de Licitação;

Vê-se na inclusa certidão da Diretoria de Gestão e Finanças e demonstração da disponibilidade de recursos financeiros, suporte orçamentário para execução do objeto;

O Departamento de Compras da GOIÁSTELECOM, apresentou a estimativa de gasto com o procedimento de acordo os orçamentos apresentados;

Houve emissão de parecer prévio da Comissão Permanente de Licitação e da Diretoria de Gestão, Finanças e Relações com Investidores.

Por fim, o Presidente da GOIÁSTELECOM retificou o seu Despacho autorizando a Contratação Direita por Inexigibilidade;

Esta é uma breve síntese do processo licitatório, antes de seu julgamento.

Passemos a análise do procedimento.

A despesa tem adequação orçamentária e financeira, sendo constatado a existência de recursos orçamentários.

A contratação, dos serviços acima descritos, tanto na forma direta ou através de procedimento licitatório prévio, é ato administrativo perfeitamente admissível.

A Lei Federal nº 13.303/2016, ao cuidar dos contratos a serem celebrados com as Empresas Públicas e Sociedades de Economia Mista para execução de obras, serviços ou compras, dispôs que, em regra, acima de determinados valores (art. 29 e incisos), a contratação deverá ser precedida de processo licitatório, abrindo, porém, exceções, nas situações e formas que especificou - licitação dispensada (art. 29, I e II), dispensável (art. 29) e inexigível (art. 30).

Na hipótese do art. 29, I e II, a administração pública não está obrigada ao certame, porque, consoante lição de Hely Lopes Meirelles, a própria lei declarou-a como tal.

Nos casos enumerados no art. 29, a licitação é dispensável, isto é, não é obrigatória, e a Administração, se assim lhe convier, pode dispensar o processo licitatório. Marçal Justen Filho, em sua obra Comentários à Lei de Licitações e contratos administrativos, 4ª. Ed., Rio de Janeiro, Aide, 1993:148, ensina que:

“a dispensa da licitação verifica-se em situações onde, embora viável competição entre particulares, a licitação afigura-se objetivamente inconveniente ao interesse público”.

Para Ulisses Jorge Jacoby Fernandes, em sua obra *Contratação Direta sem Licitação*, 5ª. Ed., Brasília Jurídica, Brasília, 2000:191:

“a principal distinção entre licitação dispensada e dispensável repousa no sujeito ativo que promove a alienação, figurando no primeiro caso a Administração, no interesse de ceder parte de seu patrimônio, vender bens ou prestar serviços e, nos casos do art. 24, a situação é oposta, estando a Administração, como regra, na condição de compradora ou tomadora dos serviços”.

E acrescenta o renomado mestre que:

“outro aspecto distintivo entre licitação dispensa e dispensável é o fato de que, em princípio, na primeira não é necessário observar as formalidades do art. 26 da lei n. 8.666/93, significando, com isso, simplificação. Assim, conquanto esse artigo seja bom orientador para salvaguardar o gestor, não é obrigatório seu pontual acatamento, exceto em se tratando de licitação dispensada, regulada pelos §§2º e 4º do art. 17. Na dispensa de licitação, ao contrário, com a ressalva dos incisos I e II do art. 24, é sempre obrigatório acatar as formalidades instituídas no art. 26 da Lei de Licitações”.

Dentre as hipóteses de dispensa de licitação encontra-se a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento de suas finalidades precípuas, vejamos:

Art. 29. É dispensável a realização de licitação por empresas públicas e sociedades de economia mista: (Vide Lei nº 14.002, de 2020)

V - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento de suas finalidades precípuas, quando as necessidades de instalação e localização condicionarem a escolha do imóvel, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

Para que a empresa possa lançar mão desta hipótese de contratação direta, deve primeiro verificar se há, no rol de seu patrimônio, imóvel que atenda suas necessidades, em caso negativo, deve ser contratado a aquisição ou locação de tal imóvel junto ao particular, desde que se apresentem de forma cumulativa os seguintes requisitos:

- a) comprovação de que o imóvel se destina ao atendimento de suas finalidades precípuas;
- b) necessidades de instalação e de localização que condicionem a escolha;
- c) compatibilidade do preço com o valor de mercado.

Observados estes requisitos, passemos a análise do objeto da locação, no caso o imóvel:

“Unidades Comerciais (salas) B 154, 155, 156 e 157 - 15º Pavimento, localizadas no Edifício ATON Business Style, na Rua João de Abreu esquina com Rua 9, nº 192, Setor Oeste, Goiânia - GO, com 167mt² incluindo as quatro garagens rotativas vinculadas as referidas unidades.”

a) a princípio, conforme se depreende do Termo de Referência presente nos autos, a empresa não possui imóveis em seu patrimônio, situação está que por si mesma já indica a necessidade da locação do imóvel;

b) o imóvel atende as necessidades da empresa, pois, está localizado em área comercial na cidade em edifício com finalidades profissionais, e embora seja composto por salas comerciais estas são contíguas e ligadas entre si, permitindo uma utilização ampla, com sala de reunião e demais salas que podem abrigar os departamentos da empresa, e ainda com 04 (quatro) vagas de garagem, o que evita que seja necessário a locação em separado dessas vagas;


c) por último, o valor da locação se encontra até um pouco abaixo do que o mercado cobre pela mesma locação, atendendo assim esse requisito legal.

À vista destas considerações, entendemos que é possível e legal a contratação direta pretendida, com fundamento no caput do artigo 29, V, da lei 13.303/16.

Com este parecer, segue a minuta do contrato a ser firmado, caso a autoridade superior acolha as razões nele contidas.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Goiânia - GO, 18 de fevereiro de 2020.



MARCIO DE ALMEIDA LARA
OAB/ [REDACTED]

Processo Nº 202000001.

**PARECER TÉCNICO DA DIRETORIA DE GESTÃO,
FINANÇAS E RELAÇÕES COM INVESTIDORES**

Em análise aos autos, constatamos que se trata de locação de imóvel para funcionamento de escritório da GOIÁSTELECOM na Capital do Estado, de acordo com a solicitação.

Nota-se que, o procedimento inicia-se com a solicitação desta Diretoria, onde requer-se autorização para cobertura de despesas na locação de imóvel. Houve autorização do Presidente da Empresa, requerendo que fosse apresentada Declaração de Indicação de Recursos Financeiros, o que ocorreu.

Autuação do processo pela Comissão Permanente de Licitação.

Vê-se na inclusa Declaração da Diretoria de Gestão, Finanças e Relações com Investidores, a demonstração de recursos financeiros, suporte orçamentário para execução do objeto.

A Secretaria de Administração apresentou cotação de preços dos serviços, onde este contempla a dispensa de procedimento licitatório.

E, ainda, de acordo com a justificativa da Diretoria de Gestão, Finanças e Relações com Investidores, bem como da avaliação realizada pela Comissão Avaliadora dos valores estimados estão dentro da realidade do mercado e de acordo com o disposto no artigo 29, V, da Lei 13.303/2016.

Era o que nos competia relatar diante do que nos foi solicitado.

À Presidente da CPL para as deliberações de estilo.

S.M.J.

Goiânia - GO, 10 de fevereiro de 2020.



SANDRO GOMES BATISTA
DIRETOR DE GESTÃO, FIN. E REL COM INVESTIDORES.



Processo nº 202000001.
Procedimento de inexigibilidade de licitação nº 001/2020.

TERMO DE REMESSA

Nesta data faço remessa dos autos ao Assessor Jurídico da GOIÁSTELECOM, para fins de emissão de parecer.

Sala da Comissão Permanente de Licitação da GOIÁSTELECOM, aos 10 (dez) dia do mês de fevereiro de 2020.



MICHELLE KARINE MUTA CRISTO
Presidente da CPL

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE
IMÓVEL N° _____**

Instrumento particular de Contrato que fazem entre si a
GOIÁS TELECOMUNICAÇÕES S. A. -
GOIÁSTELECOM, e a

DA LOCADORA

.....
com sede na
neste ato representado por
doravante denominada LOCADORA.

DA LOCATÁRIA

GOIÁS TELECOMUNICAÇÕES S.A - GOIÁSTELECOM, Pessoa Jurídica de direito privado, constituída na forma de Sociedade de Economia Mista, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o n°. 10.268.439/0001-53, com sede na Via Secundária 07 com Via Primária 01, Qd. 01, Lt. 01, s/n, Distrito Agroindustrial, Goianira - GO, CEP: 75.370-000, e endereço eletrônico: goiastelecom@goiasindustrial.com.br, neste ato representada por seu Presidente Sr. **HIPOLITO PRADO DOS SANTOS**, [REDACTED], [REDACTED], portador da CI n°. [REDACTED], expedida pelo [REDACTED], e CPF: [REDACTED] - [REDACTED], residente e domiciliado [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], doravante denominada simplesmente LOCATÁRIA.

01. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO FUNDAMENTO LEGAL

O presente convênio se fundamenta na Lei Federal 13.303/2016 e 8245/91, Leis Goianas Goiana n° 17.928, de 27 de dezembro de 2012.

02. CLÁUSULA - DO OBJETO

Constitui objeto do presente contrato: Unidades Comerciais
....., localizadas
no

03. CLÁUSULA - DO VALOR DA LOCAÇÃO

O valor da locação é de por mês. a Locatária pagará o aluguel mensal de, com o acréscimo da correção monetária prevista em lei e cláusula contratual.

04. CLÁUSULA - DO PRAZO

O prazo inicial do contrato de locação é, com início em/2020, podendo ser prorrogada a critério da Locatária.

05. CLÁUSULA - UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

Exclusivamente para fins comerciais.

06. CLÁUSULA - VENCIMENTO E FORMA DE PAGAMENTO

O Vencimento do aluguel será todo dia, pago mensalmente, em espécie ou por meio de depósito bancário (ou TED) em conta corrente da LOCADORA no Banco

07. CLÁUSULA - DAS DEMAIS CONDIÇÕES:

As partes qualificadas no preâmbulo deste instrumento particular de contrato de locação têm entre si ajustadas a presente locação mediante as seguintes cláusulas e condições:

1ª - O objeto do contrato é o imóvel descrito no item III, do preâmbulo.

2ª - O prazo de locação é aquele constante no item V, do preâmbulo, obrigando-se a locatária a seu término restituir a locadora o imóvel locado, inteiramente desocupado e nas mesmas condições em que o recebeu, qual seja, em perfeito estado de conservação, com pintura nova e funcionamento dos pertences.

Parágrafo único - A locatária obriga-se a efetuar a devolução do imóvel somente a locadora, mediante recibo, não implicando a aceitação em quitação das obrigações assumidas pela locatária, quanto aos aluguéis, encargos e indenizações por danos causados ao imóvel.

3ª - Findo o prazo deste contrato, mas prorrogada a locação por força de lei ou conveniência das partes, reputar-se-ão prorrogadas e em vigor todas as cláusulas e condições ora pactuadas, regulando as relações entre as partes, até a final e efetiva desocupação do imóvel.

4ª - O aluguel mensal será aquele constante no item IV, do preâmbulo, que se vencerá no dia indicado no item VIII também do preâmbulo e que a locatária se obriga a pagar pontualmente na forma acima prevista.

Parágrafo 1º - Qualquer recebimento fora deste prazo será considerado como mera tolerância por parte da locadora sem prejuízo de quaisquer cláusulas deste contrato e como se nenhum favor houvesse sido concedido.

Parágrafo 2º - Os pagamentos realizados mediante cheque terão sua quitação condicionada à respectiva compensação. A recusa no pagamento pelo banco sacado, qualquer que seja o motivo, tornará nula, de pleno direito a quitação dada e constituirá a locatária em mora de imediato, para efeito do disposto nas cláusulas 6ª e 7ª abaixo.

5ª - O aluguel mensal ora estabelecido será reajustado anualmente, aplicando - se a variação do IGPM/FGV ou outro índice que vier a substituí-lo. O valor sofrerá alterações previstas no item IV do preâmbulo.

6ª - Se o aluguel não for pago pontualmente, ou seja, até o dia de seu vencimento, previsto na cláusula 4ª supra, ficará o total do débito sujeito a atualização desde o vencimento até seu efetivo pagamento, com base no Índice Geral de Preços - Médio (IGP-M), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou na ausência do mesmo, por índice que vier a substituí-lo, calculado "pro-rata-die", acrescido da multa de 10% (dez por cento) e juros de 1% (um por cento) ao mês, ambos calculados sobre o valor corrigido, além de sujeitar os locatários às demais consequências previstas neste contrato ou em lei.

7ª - Correrão por conta da locatária todos os impostos, IPTU e taxas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, além dos gastos decorrentes da utilização do imóvel, tais como taxas de condomínio, luz, água, esgoto, etc. No caso de inadimplência da locatária, obrigando o locador a efetuar o pagamento de tais despesas, as mesmas lhe serão cobradas com o acréscimo de multa de 10 % (dez por cento) e juros de 1% (um por cento) ao mês, ambos calculados sobre o valor corrigido, além de sujeitar a locatária às demais consequências previstas neste contrato ou em lei.

Parágrafo primeiro - A locatária ficará responsável por quaisquer reparos necessários no imóvel no período de vigência do presente contrato. A locadora estará isenta de qualquer responsabilidade dessa natureza, visto que a garantia do imóvel junto a EBM Construtora e Incorporadora encontra-se expirada. Sendo assim, quaisquer reparos necessários à conservação do imóvel como reparos hidráulicos, elétricos, infiltrações, vidraças dentre outros deverão ser reparados exclusivamente pela Locatária, a exceção do disposto do Art. 22 da Lei 8245/91.

Parágrafo segundo - Após o pagamento da última parcela do IPTU correspondente a cada ano fiscal, a locatária deverá devolver o respectivo carnê ao locador, ou à pessoa que este indicar, para seus arquivos.

8ª - Os encargos previstos nas cláusulas anteriores, bem como nas demais cláusulas deste contrato, passam a integrar de pleno direito o valor dos aluguéis e reputam-se devidos pela locatária independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação prévia, não sendo permitido à locatária deixar de pagá-los pontualmente, sob pretexto de inexistência ou falta de exibição de comprovante, contudo, depois de haver liquidado integralmente esses encargos, será inteiramente lícito à locatária solicitar ao locador esclarecimentos e demonstrações a respeito das quantias cobradas a tal título.

9ª - O imóvel objeto deste contrato será assegurado contra incêndio, explosão (básico) e riscos diversos, pelo valor mínimo de 100 vezes o valor do aluguel ou valor a ser indicado pela COMPANHIA SEGURADORA, emitindo-se apólice em benefício do locador, a qual lhe será entregue no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da assinatura do presente contrato, ficando a cargo da locatária o pagamento do respectivo prêmio, tal valor deverá ser atualizado no vencimento de cada apólice.

10ª - A locatária declara ter vistoriado o imóvel, objeto desta locação, recebendo-o em perfeito estado, comprometendo-se a devolvê-los em perfeito estado de conservação, limpeza e no pleno funcionamento de seus pertences, sem qualquer direito de retenção, indenização ou compensação, pelos gastos que tenha de efetuar para dar cumprimento a estas obrigações.

Parágrafo 1º - Durante a vigência do presente contrato, caso venham ser verificadas a qualquer tempo nas dependências ou pertencer do imóvel, o locador notificará a locatária para proceder aos reparos necessários nos 10 (dez) dias supervenientes. Não sendo iniciadas as obras neste prazo, poderá o locador mandar efetuá-las, por pessoa ou empresa de sua livre escolha e cobrar da locatária o custo das reparações na mesma data de vencimento do aluguel e demais encargos da locação do mês da ocorrência.

Parágrafo 2º - São expressamente vedadas alterações na estrutura ou na fachada, sem prévia autorização por escrito da LOCADORA - exceto as reformas e adequações já autorizadas na ocasião da assinatura do presente instrumento.

11 - O tempo que a locadora necessitar para reparação de eventuais estragos atribuídos à locatária e o prazo para repor o imóvel no estado anterior será considerado como sendo de locação, respondendo, portanto, a locatária pelos aluguéis e demais encargos de locação durante esse eventual período sem prejuízo de exigir a locadora o valor da multa ajustada.

12 - A locatária desde já faculta a locadora examinar o imóvel locado, quando este entender conveniente, em horário a ser previamente combinado. Caso o imóvel venha a ser colocado à venda a locatária se compromete a permitir visitas em horário previamente combinado.

13 - A locatária não terá direito a qualquer indenização ou retenção da coisa locada por acessões, modificações e benfeitorias porventura nela feita, ainda que tais benfeitorias, junção ou divisão do imóvel, tenha sido feita pela locatária com ou sem o expresso consentimento da locadora - de forma prévia e por escrito - conforme autorizado pela sumula 335, do Superior Tribunal de Justiça.

Parágrafo único - Mesmo que aprovado poderá a locadora exigir que tudo seja repostado no estado primitivo, antes da devolução das chaves - na oportunidade da rescisão e/ou término do contrato. Não se aplica esta regra quanto às reformas e adequações já autorizada na ocasião de assinatura do presente instrumento.

14 - A locatária fica obrigada, no curso de locação a satisfazer a todas as intimações dos poderes públicos, abrigando-se a não praticar e proibir a prática dentro dos limites do imóvel de jogos de azar, leilões e atos contrários aos bons costumes e à ordem pública, assumindo toda responsabilidade por qualquer pena em que incorra em razão da atividade exercida no imóvel locado, declarando ter pleno conhecimento de todas as restrições ao uso do imóvel impostas por lei ou regulamentados atualmente vigente.

15 - A locatária não poderá incluir no seu contrato social novos sócios ou alterar os atuais sem informar a locadora, isso porque todos os descontos e condições dos aluguéis foram negociados e dados exclusivamente para seus atuais sócios - em razão da relação de confiança estabelecida entre as partes. Além disso, ela não poderá sublocar, nem emprestar a coisa locada no todo ou em parte, não podendo ceder ou transferir este contrato a outrem, sem o consentimento prévio e por escrito da locadora, consentimento este que em hipótese alguma poderá ser presumido, ressalvadas as prerrogativas legais do sócio majoritário o Estado de Goiás.

16 - O imóvel locado destina-se única e exclusivamente para os fins consignados no item VII, do preâmbulo, não podendo ser desvirtuada na sua finalidade, sob pena de rescisão do presente contrato.

17 - No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o locador desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvando à locatária tão somente a faculdade de haver do poder expropriante, a indenização a que porventura tiver direito.

18 - A parte que infringir o presente contrato, em qualquer de suas cláusulas e condições pagará a outra a multa igual a 03 (três) aluguéis vigentes à época da infração e sem prejuízo para a parte inocente do direito de exigir o cumprimento do contrato ou de considerá-lo rescindido.

Parágrafo único - A multa não exime a locatária do pagamento de indenização por eventuais estragos e danos ocasionados no imóvel.

19 - Fica esclarecido que todas as sanções, atos e medidas, pactuadas neste contrato, produzirão desde logo seus efeitos independentemente de quaisquer avisos, notificações e interpelações prévias.

20 - Tudo quanto for devido em razão deste contrato será cobrado no foro de imóvel (Goiânia - Estado de Goiás), com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários do advogado que o credor constituir para a defesa de seus interesses, na base de 10 % (dez por cento), além das despesas judiciais e extrajudiciais que se verificarem.

21 - As partes, expressamente, autorizam que as citações, intimações e notificações, que tenham por objeto o presente contrato, sejam efetuadas através de correspondência com aviso de recebimento ou por e - mail, previamente indicado pelas partes.

22 - Na hipótese de a locatária pretender efetuar averbações e/ou registros deste contrato, todas as despesas daí decorrente serão de sua inteira responsabilidade.

23 - A locatária tem total e exclusiva responsabilidade pelo atendimento às exigências dos poderes públicos e no que couber perante as instituições privadas e, bem como, quanto à estrutura do imóvel no todo ou em suas partes.

24 - A locatária declara para todos os fins e feitos de direito, que recebeu o imóvel locado em perfeito estado de conservação e uso, obrigando-se e comprometendo-se a devolvê-lo, neste estado, independentemente de qualquer aviso ou notificação prévia - e qualquer que seja o motivo de devolução, sob pena de incorrer nas cominações previstas neste contrato e estipuladas em lei, além da obrigação de indenizar por danos ou prejuízos decorrentes da inobservância dessa obrigação, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel.

Declarando terem lido atentamente todas as cláusulas sem exceção e estando em conformidade em a vontade dos contratantes que, por assim estarem justas e contratadas, assinam o presente, em 02 (duas) vias de igual teor, diante de 02 (duas) testemunhas.

Goiânia, de de 2020.

TORQUATO E RAMOS CONSULTORIA E ASSESSORIA LTDA
LOCADOR



HIPOLITO PRADO DOS SANTOS
Presidente da GOIÁS TELECOMUNICAÇÕES S.A
LOCATÁRIA

TESTEMUNHAS:

Assinatura: _____
Nome: _____
RG: _____
CPF: _____

Assinatura: _____
Nome: _____
RG: _____
CPF: _____

Processo nº 202000001.

Procedimento de inexigibilidade de licitação nº 001/2020.

Despacho do Presidente da GOIÁSTELECOM

Interessado: **TORQUATO E RAMOS CONSULTORIA E ASSESSORIA LTDA.**

Assunto: Contratação de locação de salas comerciais para a GOIÁSTELECOM.

Andamento: Comissão de Licitação/Gabinete.

Despacho: o Presidente da GOIÁSTELECOM, no uso de suas atribuições previstas em seu Estatuto Social, e tendo em vista o interesse da Empresa, com fundamento no art. 29, V, da Lei 13.303/2016, e considerando os pronunciamentos Jurídico e da Comissão de Licitação, RECONHEÇO a situação de inexigibilidade de licitação, para atender as despesas com a contratação de locação de imóvel para instalação de escritório nesta Capital para a GOIÁSTELECOM, com a empresa **TORQUATO E RAMOS CONSULTORIA E ASSESSORIA LTDA**, com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida Deputado Jamel Cecílio, nº 2496, 16º Andar Ala A, Jardim Goiás, inscrita no CNPJ/GO sob nº 05.672.300/0001-30, referente ao imóvel unidades Comerciais (salas) B 154, 155, 156 e 157 - 15º Pavimento, localizadas no Edifício ATON Business Style, na Rua João de Abreu esquina com Rua 9, nº 192, Setor Oeste, Goiânia - GO, com 167mt² incluindo as quatro garagens rotativas vinculadas as referidas unidades, pelo período de 06 (seis) meses, podendo ser prorrogado.

Fica autorizada a contratação dos referidos serviços com a Empresa **TORQUATO E RAMOS CONSULTORIA E ASSESSORIA LTDA**, no valor de seis (06) meses a R\$5.000,00 (cinco mil reais), por mês. Não entregue o imóvel após o vencimento do primeiro período de 06 (seis) meses, a Locatária pagará o aluguel mensal de R\$6.000,00 (seis mil reais), com o acréscimo da correção monetária prevista em lei e cláusula contratual.

Determino à Diretoria de Gestão, Finanças e Relações com Investidores que elabore a competente Portaria e o respectivo contrato.

Gabinete do Presidente da GOIÁSTELECOM, aos 18 dias do mês de fevereiro de 2020.

HIPÓLITO PRADO DOS SANTOS
Presidente da GOIÁSTELECOM

PORTARIA Nº 02/2020
de 2020.

Goiânia - GO, 19 de fevereiro

“Declara Inexigibilidade e da Outras Providências.”

O Presidente da Goiás Telecomunicações S. A, no uso de suas atribuições legais e Estatutárias, no exercício da direção superior desta Empresa;

Considerando, a necessidade de contratação de locação de imóvel para a implantação de escritório na Capital do Estado para a GOIÁSTELECOM;

Considerando o que dispõe a Lei Federal nº 13.303/2016, especificamente nas situações definidas no art. 29, V, e toda a legislação em vigor.

Considerando que o preço, está dentro do praticado no mercado, sendo razoável o valor ora contratado;

Considerando, a inexistência de imóveis no patrimônio da GOIÁSTELECOM;

Considerando, que a Empresa **TORQUATO E RAMOS CONSULTORIA E ASSESSORIA LTDA** possui o imóvel com salas B 154, 155, 156 e 157 - 15º Pavimento, localizadas no Edifício ATON Business Style, na Rua João de Abreu esquina com Rua 9, nº 192, Setor Oeste, Goiânia - GO, com 167mt² incluindo as quatro garagens rotativas vinculadas as referidas unidades, e que tal imóvel atende, de forma cumulativa, os requisitos de atendimento as finalidades precípua da empresa, para instalação e de localização tendo compatibilidade do preço com o valor de mercado.

DECRETA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO.

Art. 1º - O caso versado nos autos, adjudicando, os serviços de locação do imóvel com salas B 154, 155, 156 e 157 - 15º Pavimento, localizadas no Edifício ATON Business Style, na Rua João de Abreu esquina com Rua 9, nº 192, Setor Oeste, Goiânia - GO, com 167mt² incluindo as quatro garagens rotativas vinculadas as referidas unidades, para Empresa **TORQUATO E RAMOS CONSULTORIA E ASSESSORIA LTDA**, pelo valor bruto e global de valor de R\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais), a serem pagos em 12 (doze) parcelas, sendo as 06 (seis) primeiras de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) e as demais 06 (seis) no valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), a partir de março/2020, pois o valor compatível com o mercado, conforme termos e condições do presente termo contratual.

Art. 2º - A presente Inexigibilidade de licitação, justifica face as necessidades da empresa para a instalação de escritório na Capital do Estado.

Art. 3º - Autorizar a celebração do contrato de locação do imóvel destinado a instalação de escritório desta empresa na Capital do Estado, com vigência de 06 (seis) meses, podendo ser prorrogado, no valor mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) nos primeiros 06 (seis) meses e R\$ 6.000,00 (seis mil reais) perfazendo um total de R\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais) por ano.

Art. 4º - Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Registre-se, Publique-se e Cumpra-se.

Gabinete da Presidência da Goiás Telecomunicações S. A aos 20 dias do mês de fevereiro de 2020.



HIPÓLITO PRADO DOS SANTOS
Presidente da GOIASTELECOM

ATA DE REUNIÃO DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO PARA ANALISAR E JULGAR PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL.

Aos 21 (vinte e um) dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte, às 10h00min, fizeram-se presentes os membros da Comissão Permanente de Licitação (CPL) da GOIÁSTELECOM, legalmente designada por ato administrativo incluso no presente processo. O presente procedimento visa à Contratação de locação de imóvel pra instalação de escritório na Capital do estado pra GOIÁSTELECOM, pelo período de 06 (seis) meses, podendo ser renovado para mais 06 (seis) meses, somando-se 01 (um) ano. A contratação da referida locação é necessária, uma vez que não existe no patrimônio da Goiás Telecomunicações, imóvel que possa abrigar um escritório da empresa na Capital do Estado. Em linhas gerais, as contratações das empresas constituídas na forma de Sociedades de Economia Mista, são cercadas de procedimentos que garantam a ampla competição e o menor preço. No entanto, em determinadas hipóteses, há verdadeira inviabilidade de competição, fato que torna a licitação passível de contratação direta, nos termos do art. 29, V, da Lei nº. 13.303/2016. E ainda, para os casos de contratação de locação especificados no art. 29, V, é imprescindível a comprovação de que o imóvel escolhido se destine ao atendimento das finalidades precípua desta Empresa, atenda a necessidade de instalação e de localização que condicionem a escolha, e compatibilidade do preço com o valor de mercado. Nesse sentido, o imóvel da Empresa TORQUATO E RAMOS CONSULTORIA E ASSESSORIA LTDA, salas B 154, 155, 156 e 157 - 15º Pavimento, localizadas no Edifício ATON Business Style, na Rua João de Abreu esquina com Rua 9, nº 192, Setor Oeste, Goiânia - GO, com 167mt² incluindo as quatro garagens rotativas vinculadas as referidas unidades, e que tal imóvel atende, de forma cumulativa, os requisitos de atendimento as finalidades precípua da empresa, para instalação e de localização tendo compatibilidade do preço com o valor de mercado, o que permite inferir que esse imóvel é essencial e indiscutivelmente o mais adequado à plena satisfação do objeto a ser contratado. Ante as considerações apresentadas, conclui-se que a contratação do imóvel acima referida para a implantação de escritório, revela-se coerente com as necessidades da GOIÁSTELECOM. Ressalta-se, que foram apresentadas toda a documentação exigida para a contratação, pelo que não há qualquer restrição a presente contratação. Por todo o exposto, esta CPL sugere a contratação direta Empresa TORQUATO E RAMOS CONSULTORIA E ASSESSORIA LTDA, para a locação do imóvel especificados acima. Por fim, resolve a CPL, que a proposta de alugueis ofertada, no valor mensal, sendo as 06 (seis) primeiras de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) e as demais 06 (seis) no valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), perfazendo o valor anual de R\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais), está compatível com os preços praticados no mercado. Nada

mais havendo para ser tratado, encerrou-se a reunião que é registrada na presente ata, lavrada por mim demais membros da Comissão de Licitação.

35



MICHELLE KARINE MUTA CRISTO
Presidente da CPL



SANDRO GOMES BATISTA
Secretario

JOVANILSON FALEIRO DE FREITAS
Membro

PROCESSO N°. 202000001.
DISPENSA N°. 001/2020.

OBJETO: Contratação de locação de salas comerciais para a GOIÁSTELECOM.
VALOR: R\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais), sendo as 06 (seis) primeiras de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) e as demais 06 (seis) no valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), a partir de março de 2020.

Vigência: início em 01/03/2020 à 30/08/2020 podendo ser prorrogado.

VENCEDOR: TORQUATO E RAMOS CONSULTORIA E ASSESSORIA
LTDA.

EXTRATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

Contratante: GOIÁSTELECOM.

Contratado: TORQUATO E RAMOS CONSULTORIA E ASSESSORIA LTDA.

Processo nº 202000001.

Objeto: Contratação de locação de salas comerciais para a GOIÁSTELECOM, por 06 meses podendo ser renovados por mais 06 meses.

Fundamento: Inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 29, V, da Lei nº. 13.303/2016.

Recursos: Próprios.

Preço global: R\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais).

Prazo de vigência: início em 01/03/2020 à 30/08/2020.

Goiânia - GO, 21 de fevereiro de 2020.



SANDRO GOMES BATISTA
DIRETOR DE GESTÃO, FIN. E REL COM INVESTIDORES.

SOLICITAÇÃO

Goiânia - GO, 03 de fevereiro de 2020.

Memorando nº 001/2020

Exmo. Senhor

HIPOLITO PRADO DOS SANTOS

DD Presidente da Goiás Telecomunicações S.A - Goiás Telecom.

Assunto: Solicitação para a locação de imóvel para funcionamento de escritório da Goiás Telecomunicações S.A - GOIÁSTELECOM, na Capital do Estado.

Senhor Presidente;

A Diretoria Comercial e Operações, vem solicitar autorização para abertura de processo para contratação direta, na forma do art. 29, V, da Lei 13.303/2016, de locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Goiás Telecomunicações S.A - GOIÁSTELECOM.

Atenciosamente,



SANDRO GOMES BATISTA
Diretoria Comercial e Operações

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO:

Locação de um imóvel destinado ao funcionamento de escritório da Goiás Telecom na Capital do Estado.

1.1 - ESPECIFICAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO:

Todas as condições e cláusulas da locação encontram-se descritas na Minuta do Contrato de Locação anexada aos autos.

2. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Unidades Comerciais (salas) B 154, 155, 156 e 157 - 15º Pavimento, localizadas no Edifício ATON Business Style, na Rua João de Abreu esquina com Rua 9, nº 192, Setor Oeste, Goiânia - GO, com 167mt² incluindo as quatro garagens rotativas vinculadas as referidas unidades.

3. OBJETIVO:

3.1. Locação de imóvel comercial, destinado ao funcionamento de escritório da Goiás Telecom na Capital do Estado, pelo período de 01 (um) ano.

3.2. O imóvel será destinado exclusivamente para o funcionamento de escritório da Goiás Telecom na Capital do Estado.

3.3. Como a empresa não possui atualmente local disponível para a sua acomodação na Capital do Estado, é imprescindível a locação do imóvel objeto deste Termo.

3.4. A empresa se prepara para uma nova etapa de seu funcionamento, com escopo de atender as várias demandas que o Estado possui na Capital cujo objeto se encontra em seu campo de atuação. Desta feita é necessário a instalação de escritório nesta Capital.

5. DA FORMA E PRAZO DE ENTREGA:

A entrega do referido produto dar-se-á após a assinatura do contrato de locação, mediante a entrega das chaves aos locatários, iniciando-se a partir daí o período locatício.

6. DA FORMA DE PAGAMENTO E DO REAJUSTE:

6.1. O aluguel mensal deve ser pago até o quinto dia do mês subsequente ao de utilização do imóvel, desde que apresentada oportunamente a conta respectiva pelos **LOCADORES** e concluído o processo próprio para a solução de débitos de responsabilidade do **LOCATÁRIO**.

6.2. O presente contrato poderá ser reajustado de acordo com o índice do IGPM/FGV ou outro índice que vier a substituí-lo, após decorrido 01 (um) ano de vigência, contados a partir da assinatura do mesmo.

7. DAS PENALIDADES:

A presente locação é regida pela Lei nº 12.112 de 09 de dezembro de 2009 (Lei do Inquilinato) e legislação pertinente.

8. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO:

Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura, pelo prazo de 01 (um) ano, podendo ser prorrogado por interesse das partes, por meio de Termo Aditivo.

9. METODOLOGIA:

Da estimativa total de custo

O gasto total estimado para locação de imóvel comercial, para funcionamento de escritório da Goiás Telecom na Capital do Estado, descrito neste anexo, considerando os valores orçados e utilizados como valores de referência, é estimado no importe de até R\$ 76.000,00 (setenta e seis mil reais) por ano.



MICHELLE KARINE MUTA CRISTO
Presidente da Comissão de Licitação

Entrar

Compartilhar

Localizar

Substituir

Selecionar

Estados

Estados

Estados

Estados

Estados

Estados

Estados

Estados

Estados

Estados

Estados

Estados

Estados

Estados

Estados

Estados

Estados

Estados

Estados

Estados

Estados

Estados

Estados

Estados

Estados



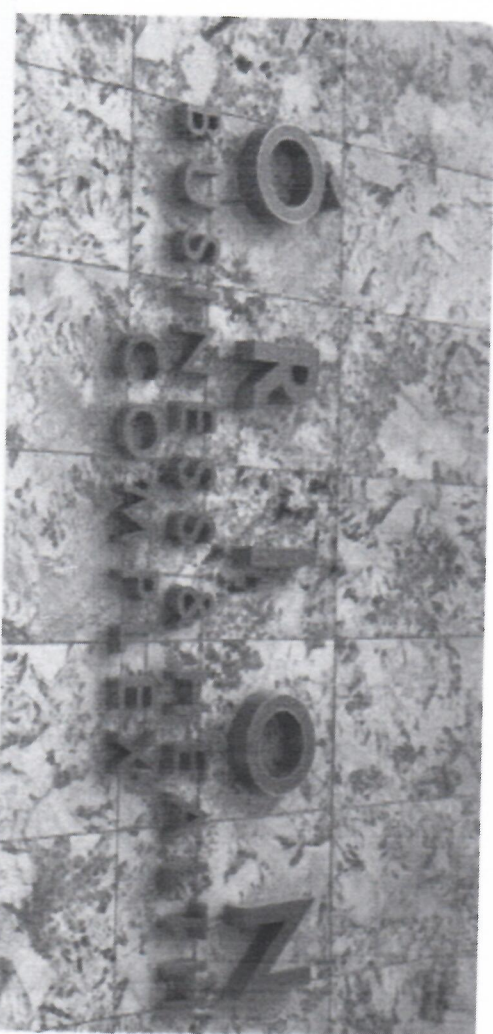
Orion Business, Sala Comercial Setor Marista - 129 mts

R\$ 7.740

TABATA Vendas e Aluguel: 4101-4141

Buttons for 'Ver mais fotos', 'Ver detalhes', and 'Ver mapa de localização'.

Quer ver ainda mais informações de aluguel e saber mais sobre o imóvel?



R\$ 7.740

DESPACHO

GABINETE DA PRESIDÊNCIA DA GOIÁS TELECOMUNICAÇÕES S.A - GOIÁSTELECOM.

Assunto: Abertura de processo administrativo para contratação de locação de imóvel para sediar escritório da GOIÁSTELECOM na Capital do Estado, para o exercício de 2020.

DESPACHO - Ante a necessidade de contratação de locação de imóvel para a GOIÁSTELECOM.

RESOLVO:

Autorizar a abertura de processo administrativo para contratação dos serviços acima mencionados, devendo os autos serem encaminhados a Comissão de Licitação para as providências cabíveis, colhendo-se proposta de pessoas físicas ou jurídicas habilitadas para execução dos serviços e que atendam às exigências da legislação pertinente.

Requeiro que seja disponibilizado os recursos orçamentários e financeiros, bem como apresentado a dotação orçamentária e suporte financeiro para cobrir as despesas dos serviços solicitados.

Publique-se e Cumpra-se.

Gabinete da Presidência da GOIÁSTELECOM, aos 04 (quatro) dias do mês de fevereiro de 2020.

HIPOLITO PRADO DOS SANTOS
Presidente da GOIÁS TELECOM



ILMO. Sra. Michelle Karine Muta Cristo.
DD. Presidente da Comissão Permanente de Licitação.
Nesta.

Processo nº. 202000001.

Procedimento de inexigibilidade de licitação nº. 001/2020.

INTERESSADO: Goiás Telecomunicações S.A - GOIÁSTELECOM.

ASSUNTO: inexigibilidade de procedimento licitatório.

REGIME: execução indireta.

- AUTUAÇÃO -

Aos 04 (quatro) dias do mês de fevereiro de 2020, autuo os presentes autos de dispensa de Licitação, o qual versa sobre inexigibilidade de procedimento licitatório.

OBJETO: Contratação de locação de imóvel para Goiás Telecomunicações S.A - GOIÁSTELECOM, para o exercício de 2020.

Do que para constar lavrei o presente. Eu, Michelle Karine Muta Cristo, Presidente da CPL, que a esta lavrei e assino.



MICHELLE KARINE MUTA CRISTO
Presidente da CPL.

Processo nº. 202000001.

Procedimento de inexigibilidade de licitação nº 001/2020.

D E S P A C H O

Solicito do Departamento de Compras, para que faça uma pesquisa de preços, para contratação de locação de imóvel para GOIÁSTELECOM, pelos próximos 12 (doze) meses.

Goiânia, 04 de fevereiro de 2020.



MICHELLE KARINE MUTA CRISTO
Presidente da CPL.


Declaração de Pesquisa de Preços e Orçamentos

O Departamento de Compras da GOIÁSTELECOM, em atendimento a COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO, com fulcro na Lei Federal nº. 13.303/2016, DECLARA, para os devidos fins de direito que se fizerem necessários, que foi feita uma pesquisa, tendo chegado a uma estimativa no valor de R\$ 76.560,00 (setenta e seis mil e quinhentos e sessenta reais), pelos próximos 12 (doze) meses, para contratação de locação de imóvel para a GOIÁSTELECOM, conforme solicitado pela CPL.

Ressalto ainda, que foi apresentado proposta de preços para prestação dos serviços solicitados pela CPL.

Por ser esta a expressão a verdade, firmo a presente.

Departamento de Compras da GOIÁSTELECOM, aos 07 (sete) dias do mês de fevereiro de 2020.




Departamento de Compras

TERMO DE RESTITUIÇÃO

Nesta data, restituo os autos nº 202000001, a COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO com a declaração de pesquisa e preços que me foi solicitado.

Goiânia-GO, 07 de fevereiro de 2020.



Departamento de Compras

Processo nº. 202000001.
Procedimento de inexigibilidade de licitação nº 001/2020.

DESPACHO

Solicito da Diretoria de Gestão, Finanças e Relações com Investidores a indicação de recursos para contratação com inexigibilidade de procedimento licitatório para a execução dos locação de imóvel para GOIÁSTELECOM.

Goiânia, 07 de fevereiro de 2020.



MICHELLE KARINE MUTA CRISTO
Presidente da CPL.

Processo nº 202000001.

Procedimento de inexigibilidade de licitação nº 001/2020.

Declaração de Indicação de Recursos Financeiros.

A Diretoria de Gestão, Finanças e Relações com Investidores da GOIÁSTELECOM, em atendimento a COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO, declaro que há previsão de recursos financeiros, para contratação de locação de imóvel para GOIÁSTELECOM, pelos próximos 12 (doze) meses.

Sala da Secretaria da Secretaria de Finanças da GOIÁSTELECOM, aos 07 (sete) dias do mês de fevereiro de 2020.



SANDRO GOMES BAÏSTA

Diretoria de Gestão, Finanças e Relações com Investidores

TERMO DE RESTITUIÇÃO

Nesta data, restituo os autos nº 202000001, a COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO com a previsão financeira que me foi solicitado.

Goiânia-GO, 07 de fevereiro de 2020.



SANDRO GOMES BATISTA
Diretoria de Gestão, Finanças e Relações com Investidores