

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MARANHÃO
Tribunal de Justiça
Diretoria Administrativa

TR-DADM - 252024
Código de validação: 17870FBE84
(relativo ao Processo 485562023)

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1 O presente Termo de Referência estabelece as especificações técnicas e requisitos necessários para realização de procedimento licitatório com vistas à locação de imóvel destinado a abrigar as instalações do 3º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E DAS RELAÇÕES DE CONSUMO DE SÃO LUÍS.

2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DE REALIZAÇÃO DO PROCEDIMENTO

2.1 Atualmente o 3º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E DAS RELAÇÕES DE CONSUMO DA COMARCA DE SÃO LUÍS está funcionando no Fórum Desembargador Sarney Costa, portanto, fora de sua área de abrangência.

2.2 O funcionamento da referida unidade Judicial fora de sua área de abrangência dificulta o acesso das pessoas ao Poder Judiciário, negando efetividade aos princípios norteadores da criação dos Juizados Especiais. Por essa razão, tem-se a premente necessidade de disponibilização de imóvel para abrigar as instalações do Juizado Especial em sua área de abrangência.

2.3 De acordo com a Resolução 61/2013, do Poder Judiciário do Estado do Maranhão, a área de abrangência do 3º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E DAS RELAÇÕES DE CONSUMO compreende as seguintes localidades: Avenida Jerônimo de Albuquerque, Avenida Kennedy, Avenida João Pessoa, Avenida dos Franceses, Areinha, Parque Amazonas, Parque de Fátima, Parque Pindorama, Parque dos Nobres, Parque Timbiras, Vila dos Nobres, Primavera, Conjunto Dom Sebastião, Bom Jesus, Coroadinho, Vila dos Frades, Vila Conceição, Salina do Sacavém, Coroadó, Redenção, Filipinho, Sitio Leal, Túnel do Sacavém, Sacavém, Coheb do Sacavém.

2.4 Busca-se, assim, um espaço físico adequado e bem dimensionado, que atenda aos requisitos de conforto, funcionalidade e segurança, que proporcione as melhores condições para as atividades ali desenvolvidas e melhor atendimento aos jurisdicionados, ampliando por conseguinte a proximidade do Judiciário com a comunidade, privilegiando o interesse público.

3. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

3.1. O imóvel a ser locado deve atender às seguintes características:

3.1.1. Localização: O imóvel deverá ser localizado na área de abrangência do 3º Juizado Especial Cível e das Relações de Consumo, estabelecida na Resolução 61/2013 do Poder Judiciário do Estado do Maranhão, mais precisamente as seguintes localidades: Avenida Jerônimo de Albuquerque, Avenida Kennedy, Avenida João



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MARANHÃO
Tribunal de Justiça
Diretoria Administrativa

Pessoa, Avenida dos Franceses, Areinha, Parque Amazonas, Parque de Fátima, Parque Pindorama, Parque dos Nobres, Parque Timbiras, Vila dos Nobres, Primavera, Conjunto Dom Sebastião, Bom Jesus, Coroadinho, Vila dos Frades, Vila Conceição, Salina do Sacavém, Coroado, Redenção, Filipinho, Sítio Leal, Túnel do Sacavém, Sacavém, Coheb do Sacavém.

3.1.2. Área mínima: 215 m² (duzentos e quinze metros quadrados).

3.1.3. Estrutura: Nos termos do Anexo I da Resolução CNJ nº 114/2010, para fins de adequação às necessidades funcionais do 3º Juizado Especial Cível e das Relações de Consumo de São Luís/MA, o conjunto arquitetônico deverá compreender:

PROGRAMA DE NECESSIDADES 3º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E DAS RELAÇÕES DE CONSUMO DE SÃO LUÍS									
1.0	Ambientes	Qtd. Amb.	Qtd. servidores	Área min/pessoa (m ²)	Área máx/pessoa (m ²)	Área Mínima (m ²)	Área Máxima (m ²)	Área total Mínima (m ²)	Área total Máxima (m ²)
1.1	Gabinete magistrado	01	01	-	-	17,50	30,00	17,50	30,00
1.2	Wc Magistrado	01	01	-	-	2,50	2,50	2,50	2,50
1.3	Sala de Audiências	02	-	-	-	25,00	37,50	50,00	75,00
1.4	Assessoria Jurídica	01	01	7,50	10,00	7,50	10,00	7,50	10,00
1.5	Assessoria Administrativa	01	4	5,00	7,50	20,00	30,00	20,00	30,00
1.6	Secretaria	01	05	5,00	7,50	25,00	37,50	25,00	37,50
1.7	Atermação	01	01	5,00	7,50	5,00	7,50	5,00	7,50
1.8	Recepção/Espera	01	02	5,00	7,50	10,00	15,00	10,00	15,00
1.9	Copa	01	04	5,00	7,50	20,00	30,00	20,00	30,00



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MARANHÃO
Tribunal de Justiça
Diretoria Administrativa

1.10	Arquivo	01	-	-	-	5,00	7,50	5,00	7,50
1.11	Wc Acessível feminino servidores	01	-	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00
1.12	Wc Acessível masculino servidores	01	-	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00
1.13	Wc Acessível feminino publico	01	-	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00
1.14	Wc Acessível masculino publico	01	-	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00
1.15	CPD	01	-	-	-	5,00	7,50	5,00	7,50
ÁREA TOTAL (m ²) =								179,50	264,50
<ul style="list-style-type: none"> • Acréscimo de 20% para paredes e circulações nos ambientes internos (não inclui guaritas, marquises e circulação de garagem) 								215,40	317,40
As áreas dos itens de 1.8 a 1.15 foram definidas considerando a utilização dos espaços, uma vez que o CNJ não determina especificamente áreas mínimas e máximas para esses setores.									

3.1.4. Condições de uso:

- Área construída total entre 215,40m² e 317,40m² em único imóvel concluído e possibilitar o mínimo de cinco vagas de estacionamento privativo;
- proximidade ao sistema de transporte coletivo;
- Possibilitar adequada acessibilidade, atendendo as disposições previstas na NBR 9050 e Lei nº 10.098, de 2000;
- Estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação;
- Instalações hidrossanitárias de acordo com o previsto na legislação. Deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento. As louças, metais e válvulas deverão estar em perfeitas condições de utilização, devidamente



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MARANHÃO
Tribunal de Justiça
Diretoria Administrativa

atestadas;

- f) Escadas e/ou rampas (caso tenha) com largura igual ou superior a 1,20 m, com corrimãos instalados, sinalização e iluminação de emergência;
 - g) Imóvel em perfeitas condições de uso, com habite-se, em especial atenção às normas que regem as instalações de prevenção e combate a incêndio;
 - h) Ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura;
 - i) Teto, piso e paredes deverão ser revestidos de cores claras, com ausência de pontos de infiltração, mofo, manchas e rachaduras;
 - j) Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras;
 - k) Elevadores, caso houver, em perfeito estado de conservação, apresentando condições plenamente seguras de utilização em concordância com normas da ABNT e laudo do técnico responsável;
 - l) Cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção deverão estar de acordo com o dimensionamento da carga elétrica prevista para o imóvel;
 - m) Os sistemas elétrico, hidráulico e as instalações prediais do imóvel deverão estar em perfeitas condições de uso, seguindo todas as diretrizes normativas técnicas legais;
 - n) A recarga dos extintores, checagem das mangueiras e todas as medidas necessárias para manutenção dos padrões de segurança exigidos pelos órgãos de segurança ficarão a cargo da LOCADORA, incluindo a renovação anual do Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros relativo ao imóvel;
 - o) Dispor de Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA), conforme normas pertinentes da ABNT e adequadas às necessidades das instalações elétricas, telefônicas e lógica, bem como manutenção dos equipamentos pertinentes por conta da LOCADORA;
 - p) Contemplar ou apresentar suporte para atender aos seguintes requisitos de Tecnologia da Informação: Cabeamento (gigabit) horizontal/vertical certificado; e Rede elétrica trifásica 380Volts e estabilizada;
 - q) Disponibilidade de vagas de estacionamento e ainda facilidade de estacionamento nas proximidades ou na própria edificação aos servidores;
 - r) No mínimo uma copa, equipada com pias, torneiras, tomadas de energia (220V), com espaço suficiente para a colocação de 1 geladeira, de 1 forno de micro-ondas e de mesas para refeição de servidores e prestadores de serviço;
- 3.1.5. Prazo de locação: O prazo de vigência do contrato será de 5 (cinco) anos, com início na data de sua assinatura, podendo ser prorrogado até o máximo de 10 (dez) anos, por acordo entre as partes, nos termos da legislação em vigor, em especial da Lei n.º 8.245/91 e da Lei n.º 14.133/2021.

3.2 A locação será na modalidade tradicional, em que o locatário recebe o imóvel no estado em que se encontra e promove as adaptações que se fizerem necessárias para o uso do mesmo pelo Juizado.

4. DO FUNDAMENTO LEGAL DA CONTRATAÇÃO

4.1 O fundamento legal da presente contratação é o artigo 51 c/c artigo 28, I, da Lei 14.133/2021, que prevêem a realização de procedimento licitatório na modalidade Pregão Eletrônico para locação de imóveis pelo Poder Público.

5. DO VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO

5.1 O valor estimado da locação do imóvel será indicado em laudo técnico a ser formulado pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura.

5.2 Durante a vigência do contrato de locação, haverá reajustes anuais por apostilamento, tendo como base o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, ou outro que o substitua, acumulado em 12 meses, contados da data de publicação do contrato.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MARANHÃO
Tribunal de Justiça
Diretoria Administrativa

6. DO PRAZO DE VIGÊNCIA:

6.1. O prazo de vigência do contrato será de 5 (cinco) anos, com início na data de sua assinatura, podendo ser prorrogado até o máximo de 10 (dez) anos, por acordo entre as partes, nos termos da legislação em vigor, em especial da Lei n.º 8.245/91 e da Lei n.º 14.133/2021.

7. CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO

7.1. Poderão participar deste certame pessoas físicas ou jurídicas que atendam às condições exigidas neste Edital e seus Anexos.

7.2. Não poderão participar deste certame:

7.2.1. Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

7.2.2. Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade CONTRATANTE ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

7.2.3. Servidor, empregado ou ocupante de cargo em comissão do órgão ou entidade contratante responsável pelo presente processo licitatório;

7.2.4. Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

7.2.5. Pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;

7.2.6. Empresas que tenham em seus quadros funcionais pessoas que sejam cônjuges, companheiros ou parentes em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, inclusive, de ocupantes de cargos de direção e de assessoramento, de membros ou juízes vinculados ao TJMA, conforme Artigos 1º e 2º, inciso VI e Artigo 3º, da Resolução nº 07, do Conselho Nacional de Justiça, de 18 de outubro de 2005.

7.3. O impedimento de que trata o item 6.2.1 será também aplicado ao proponente que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do proponente.

7.4. A vedação de que trata o item 7.2.3 estende-se a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MARANHÃO
Tribunal de Justiça
Diretoria Administrativa

7.5. Não será admitida a participação de um mesmo representante para mais de uma pessoa física ou jurídica.

7.6. Os licitantes deverão apresentar proposta com:

- a) Endereço completo do imóvel;
- b) Área total construída em metros quadrados (m²);
- c) Valor por metro quadrado (m²), referente à locação;
- d) Valor da locação, mensal e anual;
- e) Valor total da locação em cinco anos;
- f) Valor do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano);
- g) Disponibilidade de cabeamento em fibra óptica para acesso à rede de internet;
- h) Certidão em inteiro teor do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;
- i) Apresentação de projeto arquitetônico e complementares;
- j) Fotos do terreno, identificando fachadas, laterais, áreas internas e estacionamento, folders e acessos, conforme o caso;
- k) No caso de existência de condomínio:
 - k.1) Explicitar os serviços oferecidos em relação à operação, segurança e manutenção da edificação;
 - k.2) Valor mensal do condomínio;
- l) Contato de e-mail e telefone do proprietário ou representante legal.

7.6.1. Quanto ao imóvel, a Licitante melhor classificada deverá apresentar, ainda:

- a) Certidão em inteiro teor do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;
- b) Certidão negativa de ônus sobre o imóvel, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis;
- c) Alvarás emitido pelo Corpo de Bombeiros e Habite-se.
- e) Certidão negativa de débitos imobiliários.
- f) Certidão Negativa de Débitos junto à Equatorial;
- g) Certidão Negativa de Débitos junto à CAEMA.

7.6.2. Quanto ao licitante:

7.6.2.1. 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 também para a efetivação de cada pagamento mensal do valor da Locação.

7.6.2.2. Para fins deste termo consideram-se atualizadas as certidões com prazo máximo de emissão de 60 (sessenta) dias.

8. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

8.1 O LOCATÁRIO obriga-se a:

8.1.1 Pagar o valor mensal do aluguel até o 10º (décimo) dia útil seguinte ao vencimento da locação (ciclo de trinta dias do contrato);

8.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MARANHÃO
Tribunal de Justiça
Diretoria Administrativa

- 8.1.3. Realizar vistoria do imóvel antes do recebimento das chaves para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 8.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 8.1.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como eventuais turbações de terceiros;
- 8.1.6. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 8.1.7. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
- 8.1.8. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- 8.1.9. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei n.º 8.245, de 1991;
- 8.1.10. Comunicar ao LOCADOR, através do fiscal do contrato, o fim da vigência contratual ou desocupação do imóvel locado.

9. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

9.1. O LOCADOR obriga-se a:

- 9.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso e em estrita observância às especificações de sua proposta;
- 9.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;
- 9.1.3. Garantir durante o tempo da locação o uso pacífico do imóvel;
- 9.1.4. Manter durante a locação a forma e o destino do imóvel;
- 9.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 9.1.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel quando da realização da vistoria;
- 9.1.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 9.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 9.1.9. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 9.1.10. Entregar em perfeito estado de funcionamento os sistemas hidráulico e elétrico;
- 9.1.11. Manter durante a vigência do contrato todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- 9.1.12. Responsabilizar-se pelo pagamento do IPTU.
- 9.1.13. Responsabilizar-se pelo pagamento do Condomínio, caso exista.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MARANHÃO
Tribunal de Justiça
Diretoria Administrativa

10. DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

10.1. O **LOCATÁRIO** poderá extinguir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao **LOCADOR**, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis;

10.2. A extinção por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas ao **LOCATÁRIO**, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento;

10.3. Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 137 da Lei n.º 14.133/2021, com exceção das previstas nos incisos IV, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia;

10.4. Nas hipóteses de extinção de que tratam os incisos V e VIII do art. 137 da Lei n.º 14.133/2021, desde que ausente a culpa do **LOCADOR**, o **LOCATÁRIO** a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido;

10.5. Caso, por razões de interesse público devidamente justificadas nos termos do inciso VIII do art. 137 da Lei n.º 14.133/2021, o **LOCATÁRIO** decida devolver o imóvel e extinguir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o **LOCADOR**, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

10.6. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., o **LOCATÁRIO** poderá considerar o contrato extinto imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação;

10.7. O procedimento formal de extinção terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao **LOCADOR** ou por via postal, com aviso de recebimento;

10.8. Os casos da extinção contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente;

10.9. O termo de extinção deverá indicar, conforme o caso:

10.9.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

10.9.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

10.9.3. Indenizações e multas.

11. DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES CONTRATUAIS

11.1 A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará o(a) LOCADOR(A), nos termos dos artigos 155 a 163 da Lei nº 14133/2021, garantida a prévia defesa, às penalidades de:

a) advertência;

b) multa:

b.1. moratória de até 0,3% (zero vírgula três por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 60 (sessenta) dias;

b.2. compensatória de até 15% (quinze por cento) do valor anual do contrato, no caso de inexecução parcial total ou parcial da obrigação assumida.

c) impedimento de licitar e contratar com a Administração direta e indireta do Estado do Maranhão, pelo prazo



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MARANHÃO
Tribunal de Justiça
Diretoria Administrativa

máximo de três anos;

d) declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de três anos e máximo de seis anos.

11.2. Na aplicação das sanções, serão considerados:

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes e atenuantes;
- d) os danos que da infração provierem para o Poder Judiciário Estadual.

12. DA SUSTENTABILIDADE

12.1 Considerando a nova redação do art. 5º da Lei nº 14.133/2021, que estabelece critérios, práticas e diretrizes para a promoção do desenvolvimento nacional sustentável nas contratações realizadas pela Administração Pública, e a Resolução nº 37/2022 – TJMA, que institui o Plano de Logístico Sustentável do Poder Judiciário do Estado do Maranhão – PLS-PJMA, para o período de 2021 a 2026, o **LOCATÁRIO** deverá:

12.1.1 Orientar e definir rotinas para a execução das atividades previstas neste instrumento, em relação às políticas de responsabilidade socioambiental adotadas por este Tribunal e previstas em Lei;

12.1.2 Orientar os servidores que desempenharão suas atividades no imóvel, quanto às medidas para evitar o desperdício de água e preservação dos recursos hídricos, nos termos da Lei nº 9.433/97;

12.1.3 Observar a destinação adequada aos resíduos gerados no imóvel durante suas atividades deste TJMA;

12.1.4 Deve ser dada preferência a imóveis que atendam, obrigatoriamente, aos requisitos de acessibilidade previstos na NBR 9050 da ABNT, de forma a assegurar o direito de ir e vir das pessoas com deficiência e com mobilidade reduzida.” de fácil leitura e compressão nos termos do Decreto nº 6.949 de 2009.

13. DAS VEDAÇÕES

13.1. É vedada a locação de imóvel de propriedade de servidor ou membro do TJ/MA, bem como de seus respectivos cônjuges, companheiros ou parentes em linha reta, colateral ou por afinidade, até terceiro grau, inclusive, de servidor investido em cargo de direção, chefia ou assessoramento no Poder Judiciário Estadual.

14. DO CUMPRIMENTO DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS - LEI Nº 13.709, DE 14 DE AGOSTO DE 2018.

14.1. O (A) CONTRATAD(O)A obrigará-se a atuar no Contrato, Convênio ou Instrumento congêneres, em conformidade com a legislação vigente sobre Proteção de Dados Pessoais, em especial a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, assim como as determinações do Conselho Nacional de Justiça e da Autoridade Nacional de Proteção de Dados, além da Política de Proteção de Dados do Tribunal de Justiça do Maranhão (Resolução-GP nº 13, de 23 de março de 2021);

14.2. No manuseio dos dados o(a) CONTRATADO(A) deverá:

14.2.1. Tratar os dados pessoais a que tiver acesso apenas de acordo com as instruções da CONTRATANTE, com lastro em regra de competência administrativa aplicável à situação concreta e em conformidade com estas cláusulas, e que, na eventualidade, de não mais poder cumprir estas obrigações, por qualquer razão, concorda em informar de modo formal este fato imediatamente à CONTRATANTE, que terá o direito de rescindir o contrato sem qualquer ônus, multa ou encargo;



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MARANHÃO
Tribunal de Justiça
Diretoria Administrativa

14.2.2. Manter e utilizar medidas de segurança administrativas, técnicas e físicas apropriadas e suficientes para proteger a confidencialidade e integridade de todos os dados pessoais mantidos ou consultados/transmitidos eletronicamente, para garantir a proteção desses dados contra acesso não autorizado, destruição, uso, modificação, divulgação ou perda acidental ou indevida;

14.2.3. Acessar os dados dentro de seu escopo (finalidade específica e em consonância com o interesse público) e na medida abrangida por sua permissão de acesso (autorização) e que os dados pessoais não podem ser lidos, copiados, modificados ou removidos sem autorização expressa e por escrito da CONTRATANTE;

14.2.4. Garantir, por si própria ou quaisquer de seus empregados, prepostos, sócios, diretores, representantes ou terceiros contratados, a confidencialidade dos dados processados, assegurando que todos os seus colaboradores prepostos, sócios, diretores, representantes ou terceiros contratados que lidam com os dados pessoais sob responsabilidade da CONTRATANTE assinaram Termo de Confidencialidade com a CONTRATADA, bem como a manter quaisquer Dados Pessoais estritamente confidenciais e de não os utilizar para outros fins, com exceção da prestação de serviços à CONTRATANTE. Ainda, treinará e orientará a sua equipe sobre as disposições legais aplicáveis em relação à proteção de dados.

14.3. Os dados pessoais não poderão ser revelados a terceiros, com exceção da prévia autorização por escrito da CONTRATANTE, quer direta ou indiretamente, seja mediante a distribuição de cópias, resumos, compilações, extratos, análises, estudos ou outros meios que contenham ou de outra forma reflitam referidas Informações.

14.4. Caso a CONTRATADA seja obrigada por determinação legal a fornecer dados pessoais a uma autoridade pública, deverá informar previamente a CONTRATANTE para que esta tome as medidas que julgar cabíveis.

14.5. A CONTRATADA deverá notificar a CONTRATANTE em até 24 (vinte e quatro) horas a respeito de:

14.5.1. qualquer não cumprimento (ainda que suspeito) das disposições legais relativas à proteção de Dados Pessoais (incidente de acessos não autorizados aos dados pessoais, situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito) pela CONTRATADA, seus funcionários, ou terceiros autorizados;

14.5.2. qualquer outra violação de segurança no âmbito das atividades e responsabilidades da CONTRATADA;

14.5.3. a CONTRATADA fica obrigada a adotar as providências dispostas no art. 48 da Lei Geral de Proteção de Dados;

14.6. A CONTRATADA será integralmente responsável pelo pagamento de perdas e danos de ordem moral e material, bem como pelo ressarcimento do pagamento de qualquer multa ou penalidade imposta à CONTRATANTE e/ou a terceiros diretamente resultantes do descumprimento pela CONTRATADA de qualquer das cláusulas previstas neste capítulo quanto a proteção e uso dos dados pessoais.

14.7. Os dados pessoais devem ser armazenados pelo prazo necessário para cumprimento de legislação aplicável ao serviço, à luz dos parâmetros da finalidade e da necessidade, após o que haverá a sua respectiva eliminação.

14.8. As partes responderão administrativa e judicialmente caso causarem danos patrimoniais, morais, individuais ou coletivos, aos titulares de dados pessoais repassados em decorrência da execução contratual, por inobservância à Lei Geral de Proteção de Dados.

14.9. As partes têm conhecimento de que as autorizações para tratamento de dados poderão ser revogadas, a qualquer momento, pela respectiva pessoa natural, mediante simples manifestação expressa, devendo as eventuais revogações de consentimento serem informadas uma a outra, a fim de que as devidas medidas sejam imediatamente adotadas.

14.10. A CONTRATADA se compromete a cumprir toda legislação aplicável a segurança da informação, privacidade e proteção de dados, devendo adotar as medidas para, nos termos do art. 8º da LGPD, obter o consentimento prévio



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MARANHÃO
Tribunal de Justiça
Diretoria Administrativa

dos titulares para tratamento de seus dados, quando for o caso.

14.11. CONTRATADA responde, solidariamente, pelos danos causados pelo tratamento quando descumprir as obrigações da legislação de proteção de dados ou quando não tiver seguido as instruções lícitas do CONTRATANTE, hipótese em que a CONTRATADA se equipara ao CONTRATANTE, salvo nos casos de exclusão previstos legalmente (art. 43 da Lei n. 13.709/2018).

14.12. A CONTRATANTE se reserva no direito de compartilhar informações que direta ou indiretamente digam respeito ao presente contrato, com vistas à execução de políticas públicas, à prestação de serviços públicos, à descentralização da atividade pública e à disseminação e ao acesso das informações pelo público em geral, observadas as vedações legais incidentes

15. DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

15.1. A gestão do referido contrato ficará sob a responsabilidade da Diretoria Administrativa, conforme art. 3º da Resolução – GP nº 21, de 02 de abril de 2018.

15.2. Os servidores responsáveis pela gestão e fiscalização do contrato serão designados por Portaria específica da Presidência do TJMA.

16. DO FORO:

16.1 É competente o foro da Justiça Estadual, com exclusão de outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer litígios oriundos do contrato de locação.

RODRIGO ERICEIRA VALENTE DA SILVA
Diretor Administrativo
Diretoria Administrativa
Matrícula 99242

Documento assinado. SÃO LUÍS - TRIBUNAL DE JUSTIÇA, 25/11/2024 10:29 (RODRIGO ERICEIRA VALENTE DA SILVA)

