



ESTADO DE GOIÁS  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Termo de Referência  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

## TERMO DE REFERÊNCIA

Número do Processo - SISLOG  
104141

### 001 - INTRODUÇÃO

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

O Termo de Referência deve ser elaborado com base nos, Caderno de Intenções, Memorial Descritivo, Laudo de Avaliação e Relatório de Imóveis, que dão base ao posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento das necessidades apresentadas.

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

### SEÇÃO 1 - DADOS DA CONTRATAÇÃO

<b>1.1. Dados do Processo</b>	Número do Processo Administrativo no Sei 202400005004821
<b>1.2. Adequação Orçamentária</b>	A presente contratação será autorizada pelo Ordenador de Despesas, com a respectiva indicação orçamentária, nos termos do Decreto Estadual nº 10.207 de janeiro de 2023.

### SEÇÃO 2 - DEFINIÇÃO DO OBJETO DA CONTRATAÇÃO

<b>2.1. Descrição resumida do objeto</b>	Prestação de Serviços - O presente contrato tem por objeto a Locação de Imóvel da Unidade Vapt Vupt Pirenópolis ? Rua Emmanoel Jaime Lopes, Quadra 18, Lote 0, N° 16, Centro, CEP: 72.980-000, Setor Centro, Pirenópolis?GO, para sediar a unidade do VAPT VUPT na referida cidade.
<b>2.2. Regime de fornecimento de bens ou serviços</b>	Prestação de Serviços de forma parcelada, nos termos do Cronograma constante neste TR (se aplicável).
<b>2.3. Natureza da execução do objeto</b>	Prestação de Serviços: continuada
<b>2.4. Característica do objeto</b>	Comum.
<b>2.5. Instrumento Contratual</b>	A presente contratação será formalizada por meio de Termo de Contrato.
<b>2.6. Prazo de vigência contratual</b>	O prazo de vigência contratual é de 30 meses, contados imediatamente a partir da assinatura ou retirada de Termo de Contrato, nos termos do Título III, Capítulo V, da Lei Federal nº 14.133 de abril de 2021. Considerando que o objeto contratado é de natureza continuada, a vigência do contrato é prorrogável nos termos da Lei Federal nº 14.133 de abril de 2021. A minuta de Termo de Contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

### SEÇÃO 3 - ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO E DOS PREÇOS REFERENCIAIS

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

Descrição do item 001	
Código 887 - Locação de Imóvel e/ou Espaço, sala comercial.	
Período (Meses)	30
Quantidade	1
Unidade	unidade
Participação	Ampla Participação
Local de Entrega	secretaria de estado da administração
Diferença Mínima	(%)
Valor Unitário	<b>R\$ 5.700,81</b>
Valor Total	<b>R\$ 171.024,30</b>

3.2. Preço Total Estimado: não sigiloso - R\$ 171.024,30 (Cento e Setenta e Um Mil e Vinte e Quatro Reais e Trinta Centavos).

3.3. O preço total estimado da contratação fundamenta-se conforme Laudo de Avaliação emitido pela Gerência de Avaliações de Imóveis da Superintendência Central de Patrimônio Imobiliário.

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

#### SEÇÃO 4 - DESCRIÇÃO DETALHADA DO OBJETO

4.1. O objeto contratado deverá atender às especificações e a descrição como um todo, abaixo apresentadas:

A presente contratação tem por objeto a locação de um imóvel para abrigar a unidade do Vapt Vupt de Pirenópolis?GO.

#### SEÇÃO 5 - FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

5.1. A presente contratação de Prestação de Serviços - O presente contrato tem por objeto a Locação de Imóvel da Unidade Vapt Vupt Pirenópolis – Rua Emmanoel Jaime Lopes, Quadra 18, Lote 0, N° 16, Centro, CEP: 72.980-000, Setor Centro, Pirenópolis-GO, para sediar a unidade do VAPT VUPT na referida cidade, está fundamentada nos termos do [ETPS - Estudo Técnico Preliminar Simplificado](#).

5.2. O Programa Vapt Vupt é uma ação do Governo do Estado de Goiás. A credibilidade do Vapt Vupt deve-se à implantação de um novo conceito de serviço público fortemente apoiado na rapidez, eficiência e conforto com que são executados os serviços disponibilizados ao cidadão.

A continuidade da unidade Vapt Vupt no município de Pirenópolis, visa contribuir para a modernização da máquina administrativa e oferecer acesso à população aos serviços a serem prestados pela Unidade de forma simples e integrada, em um único local, com espaço seguro e confortável, proporcionando serviços e rotinas administrativas de interesse público, presente no município, minimizando custos e apresentando soluções modernas de otimização de tempo e recursos, bem como reduzindo assim os trâmites burocráticos.

Insta observar que, a Unidade Vapt Vupt de Pirenópolis teve seu contrato de locação encerrado no dia 31 de agosto de 2023, devido à discordância do proprietário do imóvel com o valor de mercado da locação estabelecido pela Superintendência de Patrimônio Imobiliário desta Secretaria. Informamos ainda, que o imóvel apresentava reincidentes problemas, inclusive estruturais, tais como: infiltrações, mofo nas paredes, goteiras, a área do imóvel é tombada pelo IPHAN, sendo que a SEAD sempre encontrava dificuldades em realizar reformas e manutenções na área externa, além da impossibilidade de expansão da Unidade, motivos estes, que não justificavam a permanência da Unidade no local.

Nesse sentido, no dia 06 de setembro de 2023, os atendimentos da Unidade passaram a ser ofertados aos cidadãos em um imóvel provisório cedido pela Prefeitura de Pirenópolis. Ademais, os atendimentos nesse local ocorreram até o dia 04 de fevereiro de 2024, visto que não houve interesse por parte da Prefeitura na prorrogação da cessão do imóvel.

Em virtude do Estado de Goiás não possuir prédios próprios, adequados e suficientes quem atendam as necessidades para instalação de uma Unidade Vapt Vupt no município de Pirenópolis, foram vistoriados e analisados alguns imóveis de particulares, pela Gerência de Infraestrutura e Manutenção Predial - GEINFRA desta Secretaria, que confeccionou um Relatório Técnico, no qual consta que dentre os imóveis analisados e vistoriados, o em tela é o mais adequado, pois oferece dois banheiros que atendem os requisitos mínimos de acessibilidade, além de uma copa. Além disso, a disposição interna do imóvel é favorável, e a presença de um afastamento lateral das divisas facilita potenciais instalações, como os aparelhos de ar condicionado.

Assim, a escolha foi pautada na disponibilidade do imóvel, e por apresentar vantajosidade na mudança da Unidade Vapt Vupt, visto que o imóvel possui boa localização, fácil acesso aos cidadãos, próximo de agências bancárias, cartórios e da prefeitura, estacionamento que será adequado para comportar a demanda de veículos no local, espaço físico adequado para PNE, conta com água e energia elétrica, dispõe de estrutura para receber internet de alta velocidade, possui cozinha, sala de escritório e dois banheiros com acessibilidade.

Além do mais, o valor do aluguel foi negociado conforme avaliação realizada pela Gerência de Avaliação de Imóveis - GEAVA, conforme pode ser verificado no Laudo de Avaliação para Locação n.º 117/2023, cujo valor médio mensal foi de R\$ 5.700,81 (cinco mil, setecentos reais e oitenta e um centavos) e a proprietário do imóvel concordou com o valor praticado no mercado.

Portanto, mesmo sabendo que a administração pública tem despendido vultosos gastos relativos à locação de imóveis pelo Estado de Goiás, particularmente para instalação de unidades de Atendimento do Programa Vapt-Vupt, mesmo diante da recomendação para instauração de procedimento de credenciamento para seleção de interessados em ceder espaços/imóveis a título de comodato, sem ônus para o erário, tal recomendação se torna prejudicada no caso em comento, tendo em vista que o município de Pirenópolis não possui opções de estabelecimentos com infraestrutura necessária que se amolda ao interesse regular da administração (shopping centers, galerias, estações de transporte público, estabelecimento de empresas e entidades públicas, etc.) disponíveis no momento. A realidade estabelecida em Goiânia com os comodatos nos shoppings centers não pode ser requerida para todo o interior do estado, pois são realidades distintas.

Apesar das parcerias exitosas com os empreendedores, a responsabilidade de oferecer serviços públicos de qualidade é do Estado. As normativas de implementação do Programa Vapt Vupt autorizam parcerias com contrapartida de órgãos, exceto do próprio estado, o que poderá ser revisto, a depender do interesse governamental.

Diante do exposto, justifica-se ao Contrato de Locação do imóvel, no valor mensal do aluguel de R\$ 5.700,81 (cinco mil, setecentos reais e oitenta e um centavos), bem como a inexigibilidade para formalização de contrato de locação, com embasamento legal no art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21.

#### SEÇÃO 6 - MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

##### Cronograma de execução:

6.1. A execução do objeto contratado seguirá o seguinte cronograma físico-financeiro:

CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO			
ITEM	PARCELAS DE ENTREGA:	30 MESES	VALOR TOTAL (R\$)
		VALOR MENSAL (R\$)	
Item 01	30 parcelas	5.700,81	171.024,30

##### Local de entrega ou prestação de serviço:

6.2. O objeto contratado deverá ser entregue ou prestado no endereço apresentado no item 2.1 deste Termo de Referência.

#### SEÇÃO 7 - MODELO DE GESTÃO DE CONTRATO

##### Responsabilidade do Fornecedor

7.1. Não obstante o Fornecedor ser o único responsável pela entrega do objeto ou prestação de serviço, a Administração se reserva no direito de exercer a mais ampla e completa fiscalização sobre o fornecimento ou prestação de serviço, nos termos da legislação aplicável.

7.2. O Fornecedor será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pela Administração.

##### Comunicação

7.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e o Fornecedor serão realizadas por escrito, admitindo-se o uso de notificação ou mensagem eletrônica registrada no sistema SISLOG destinada a esse fim, realizadas pelo Gestor do Contrato, ou seu respectivo substituto, formalmente designado.

#### Reunião inicial do contrato

7.4. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa Fornecedor para reunião inicial para apresentação do Plano de Gestão do Contrato, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução do Fornecedor, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

#### Registro de Ocorrências

7.5. Serão registradas todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

#### Gestão e fiscalização do contrato

7.6. O contrato será acompanhado pelo Gestor e Fiscal do Contrato, ou seus respectivos substitutos, formalmente designados nos termos do Decreto Estadual nº 10.216 de fevereiro de 2023, responsáveis pela fiscalização, acompanhamento e verificação da perfeita execução contratual, em todas as fases até a finalização do contrato.

7.7. O Gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato e será responsável pela comunicação com representantes do Fornecedor, nos termos do art. 22 do Decreto Estadual nº 10.216 de fevereiro de 2023.

7.8. O Gestor do contrato coordenará as atividades relacionadas à fiscalização técnica, administrativa e setorial, aos atos preparatórios à instrução processual e encaminhará a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos relativos à alteração, prorrogação ou rescisão contratual ou para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções.

#### Fiscalização Técnica

7.9. O Fiscal Técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração, segundo suas atribuições descritas no art. 23 do Decreto Estadual nº 10.216 de fevereiro de 2023.

7.10. O Fiscal Técnico acompanhará o contrato com o objetivo de avaliar a execução do objeto nas condições contratuais 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 o pagamento, com possibilidade de solicitar o auxílio ao Fiscal Administrativo ou Setorial, e ainda informar ao gestor do contato, em tempo hábil, a ocorrência relevante que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência ou a existência de riscos quanto à conclusão da execução do objeto contratado que estão sob sua responsabilidade.

#### Fiscalização Administrativa

7.11. O Fiscal Administrativo do contrato acompanhará os aspectos administrativos contratuais quanto às obrigações previdenciárias, fiscais e trabalhistas e ao controle do contrato no que se refere a revisões, reajustes, repactuações e providências nas hipóteses de inadimplemento, segundo suas atribuições descritas no art. 24 do Decreto Estadual nº 10.216 de fevereiro de 2023.

#### Verificação da manutenção das condições de habilitação do Fornecedor

7.12. O Fornecedor deverá manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições exigidas para a habilitação na licitação, ou para a qualificação, na contratação direta.

7.13. Constatando-se a situação de irregularidade do Fornecedor, o Gestor deverá notificar o Fornecedor para que, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, por motivo justo e a critério da Administração.

7.14. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, a Administração deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual por meio de processo administrativo, assegurado ao Fornecedor o contraditório e a ampla defesa.

7.15. Havendo a efetiva execução do objeto durante o prazo concedido para a regularização, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato.

#### SEÇÃO 8 - CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

O objeto contratado será recebido nas seguintes condições:

#### Atesto da execução do objeto

8.1. Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de 10 (dez) dias úteis para fins de atesto da execução do objeto, na forma desta seção, nos termos do art. 4º do Decreto Estadual nº 9.561 de novembro de 2019.

8.2. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, o prazo para atesto ou liquidação ficará sobrestado até que o Fornecedor providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus à Administração.

8.3. Nenhum pagamento será efetuado ao Fornecedor enquanto perdurar pendência na apresentação da Nota Fiscal ou instrumento de cobrança equivalente.

8.4. O prazo de atesto da execução do objeto será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, no caso de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei Federal nº 14.133 de abril de 2021.

??8.4.1. A Nota Fiscal ou Fatura ainda deverá ser acompanhada pelos seguintes documentos:

- Certidão de regularidade com a Fazenda Estadual;
- Certidão de regularidade com o INSS/RF;
- Certidão de regularidade com CNDT;
- Certidão de regularidade com a Fazenda Municipal.

8.5. A Nota Fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao CADFOR.

??8.5.1. O Fornecedor que estiver em situação de irregularidade junto ao CADFOR deverá entregar juntamente com a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, os documentos que porventura estiverem vencidos para fins de atualização pelo CADFOR.

8.6. A equipe de fiscalização do contrato realizará consulta ao Cadastro Unificado de Fornecedores do Estado ? CADFOR, bem como no Cadastro de Inadimplentes ? CADIN estadual, para verificar a manutenção das condições de habilitação.

??8.6.1. Caso seja constatado que o Fornecedor esteja em situação de irregularidade perante o Cadastro Unificado de Fornecedores do Estado ? CADFOR, este será notificado por escrito para, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhar ao Gestor do Contrato os documentos que porventura estiverem vencidos, ou, no mesmo prazo, apresentar sua defesa.

??8.6.2. Caso seja constatado que o Fornecedor esteja em situação de irregularidade perante o Cadastro de Inadimplentes ? CADIN estadual, este será notificado por escrito para, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularizar sua situação ou, no mesmo prazo, apresentar sua defesa.

??8.6.3. Os prazos referidos neste item poderão ser prorrogados uma vez, por igual período, a critério da Administração.

??8.6.4. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, a Administração comunicará à Controladoria-Geral do Estado a inadimplência do Fornecedor.

??8.6.5. Persistindo a irregularidade, a Administração deverá adotar as medidas necessárias à rescisão dos contratos em execução, assegurado o contraditório e a ampla defesa, por meio de processo administrativo a ser instaurado.

??8.6.6. Havendo a efetiva prestação dos serviços ou o fornecimento dos bens, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão contratual, se o Fornecedor não regularizar sua situação no CADFOR e/ou no CADIN, salvo nas hipóteses em que houver indícios das infrações administrativas previstas na Lei Federal nº 14.133 de abril de 2021, caso em que a retenção dos créditos não excederá o limite dos prejuízos causados à Administração.

8.7. O Gestor do Contrato deverá disponibilizar a Nota Fiscal, com seu respectivo atesto, ao setor financeiro, em até 5 (cinco) dias após o atesto.

#### Liquidação da Despesa

8.8. O registro da liquidação da despesa no Sistema de Programação e Execução Orçamentária e Financeira ? SIOFINET deverá ser realizado pelo setor financeiro em até 15 (quinze) dias após o atesto da execução do objeto.

8.9. Para fins de liquidação, o setor financeiro deverá verificar se a Nota Fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

??8.9.1. o prazo de validade e a data da emissão;

??8.9.2. os dados do contrato e do órgão ou entidade da Administração;

??8.9.3. o período respectivo de execução do contrato;

??8.9.4. o valor a pagar; e

??8.9.5. eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

#### Prazo de Pagamento

8.10. O pagamento será realizado de forma Mensalmente, no valor proporcional aos quantitativos demandados e efetivamente executados no período.

8.11. O pagamento do objeto deverá ser realizado até 30 (trinta) dias após o atesto da Nota Fiscal e emissão do Termo de Recebimento Definitivo pelo Gestor do Contrato, nos termos desta seção, respeitada a ordem cronológica conforme Decreto Estadual nº 9.561 de novembro de 2019.

8.12. A Administração somente efetuará o pagamento à proponente vencedora referente às Notas Fiscais ou documento de cobrança equivalente, estando vedada a negociação de tais títulos com terceiros.

8.13. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo Fornecedor.

??8.13.1. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

??8.13.2. Nos contratos de prestação de serviços com regime de dedicação exclusiva de mão de obra, a constatação de irregularidade no pagamento das verbas trabalhistas, previdenciárias ou relativas ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço ? FGTS não impede o ingresso do crédito na ordem cronológica de exigibilidade, e a unidade contratante pode reter parte do montante devido ao Fornecedor, limitada a retenção ao valor do débito verificado.

8.14. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

??8.14.1. A Contratante, ao efetuar o pagamento à Contratada, fica obrigada a proceder à retenção do Imposto de Renda (IR) ao Estado de Goiás com base na Instrução Normativa RFB nº 1.234, de 11 de janeiro de 2012, e alterações posteriores.

8.15. O Fornecedor regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123 de dezembro de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

#### Reajuste em caso de atraso no pagamento

8.16. Ocorrendo atraso no pagamento em que o Fornecedor não tenha de alguma forma concorrido para a mora, os valores devidos ao Fornecedor serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice de correção monetária. Os encargos moratórios pelo atraso no pagamento serão calculados pela seguinte fórmula:

$$EM = N \times Vp \times (I / 365)$$

Onde:

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

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

Vp = Valor da parcela em atraso;

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

#### Do reajuste do contrato

8.17. Os preços serão fixos e irremovíveis pelo período de 12 (doze) meses contados da data do orçamento estimado. Após este prazo poderá ser reajustado pelo índice mais vantajoso para a administração pública, conforme preconizado pela Recomendação n.º 01, de 25 de junho de 2021, da Câmara de Gestão de Gastos - CGG, da Secretaria de Estado da Economia - ECONOMIA, sendo que os reajustes subsequentes somente poderão incidir após decorridos novos doze meses da data em que a anterior correção produziu seus efeitos, conforme Nota Técnica n.º 01/2016, da Procuradoria Geral do Estado.

### SEÇÃO 9 - FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

9.1.1. A forma de seleção do fornecedor se dá em razão das vantagens do imóvel em questão para a prestação dos serviços públicos ofertados pela Unidade Vapt Vupt de Pirenópolis, portanto, amoldando-se a hipótese de inexigibilidade de licitação tal como dispõe o art.74, inciso V da 14.133.

### 10. DAS RESPONSABILIDADES

#### 10.1. Obrigações e responsabilidades do Locatário:

10.1.1. Elaborar o Caderno de Intenções e Memorial Descritivo;

10.1.2. Elaborar os projetos de arquitetura, elétrico e lógico, seguindo as especificações contidas nas Normas Técnicas;

- 10.1.3. Elaborar todos os projetos complementares e atender exigências de órgãos fiscalizadores quando necessários, como o Estrutural, Hidráulico, Combate ao Incêndio (inclusive aprovação);
- 10.1.4. Adaptar o imóvel para instalação da Unidade Vapt Vupt;
- 10.1.5. Fornecer mão de obra necessária para instalação da rede elétrica e lógica na Unidade;
- 10.1.6. Fornecer os materiais para instalação da rede elétrica e lógica da Unidade;
- 10.1.7. Vistoriar a obra durante o início, meio e fim, para averiguar se toda a obra está sendo executada conforme planejado, seguindo as especificações técnicas contidas no Memorial Descritivo;
- 10.1.8. Arcar com o pagamento do aluguel, no valor mensal de R\$ 5.700,81 (Cinco mil, setecentos reais e oitenta e um centavos);
- 10.1.9. Administrar a Unidade de atendimento do Vapt Vupt;
- 10.1.10. Custear despesas provenientes de fatura de energia elétrica, após a conclusão do processo de transferência de titularidade junto à EQUATORIAL;
- 10.1.11. Custear despesas provenientes de fatura de água/esgoto, após a conclusão do processo de transferência de titularidade junto à SANEAGO;
- 10.1.12. Responsabilizar-se pelo mobiliário necessário ao funcionamento da Unidade e realizar a manutenção dos mesmos;
- 10.1.13. Responsabilizar-se pelos computadores da Unidade e realizar a manutenção desses equipamentos;
- 10.1.14. Providenciar a transferência do mobiliário e equipamentos de informática do imóvel onde se encontra instalada a Unidade Provisória até o imóvel da nova Unidade;
- 10.1.15. Responsabilizar pela comunicação visual, interna e externa, da Unidade;
- 10.1.16. Fornecer e responsabilizar pelos serviços de vigilância monitorada e/ou armada da Unidade Vapt Vupt;
- 10.1.17. Fornecer e responsabilizar pelo serviço de limpeza da Unidade Vapt Vupt;
- 10.1.18. Responsabilizar pela aquisição, manutenção, preventiva e corretiva, do sistema de climatização da Unidade Vapt Vupt;
- 10.1.19. Disponibilizar e responsabilizar-se pelas despesas de circuito de dados (link) necessário para prestação dos serviços da Unidade;
- 10.1.20. Disponibilizar sistema de gerenciamento de atendimento (senhas);
- 10.1.21. Providenciar e manter atualizado o Certificado de Conformidade - CERCON do Corpo de Bombeiros Militar da Unidade Vapt Vupt;
- 10.1.22. Responsabilizar pela emissão e manutenção do Alvará de Funcionamento da Unidade Vapt Vupt;
- 10.1.23. Responsabilizar pelas recargas dos extintores de incêndio e manter o sistema de combate a incêndio;
- 10.1.24. Responsabilizar pelo Sistema de Combate de Incêndio fornecendo, além do Projeto: o Certificado de Conformidade - CERCON do Corpo de Bombeiros Militar da edificação do imóvel, extintores novos carregados, placas de identificação dos extintores com a classe de incêndio específica, placas de rotas de fuga de orientação e saída de emergência e luzes de emergências;
- 10.1.25. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, conforme laudo de vistoria preliminar;
- 10.1.26. Nomear gestor responsável pela fiscalização e fiel cumprimento dos ajustes nos termos do Inciso IV, do art.62 da Lei n.º 17.928/2012.

## 10.2. Obrigações e responsabilidades do Locador:

- 10.2.1. Cumprir as obrigações previstas no Caderno de Intenções;
- 10.2.2. Arcar com o pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano anual (IPTU) e demais taxas anuais como a de coleta de lixo e outras porventura cobradas juntas ou separadas do carnê do IPTU e impostos incidentes contra incêndios;
- 10.2.3. Custear despesas provenientes de fatura de energia elétrica, até a conclusão do processo de transferência de titularidade junto à EQUATORIAL;
- 10.2.4. Custear despesas provenientes de fatura de água/esgoto, até a conclusão do processo de transferência de titularidade junto à SANEAGO;
- 10.2.5. Responsabilizar-se pelas questões referentes às partes estruturais do edifício e incorrer nas despesas relacionadas com as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção, reforma ou pela correção de falhas ocorridas na parte estrutural do imóvel;
- 10.2.6. Atender as normas de segurança emanadas pelo Poder Público relacionadas a edificação objeto do contrato pretendido, inclusive com taxas, quando necessário;
- 10.2.7. Submeter a prévia aprovação da SEAD toda e qualquer alteração que possa causar impacto no atendimento prestado na unidade Vapt Vupt, notadamente aquelas que envolvam acesso ao local e horário de funcionamento;
- 10.2.8. Ter ciência do imperativo legal expresso no art. 92, XVI da Lei Federal n.º 14.133/21 e art. 28, Lei 8.245/1991;
- 10.2.9. Ao final do contrato, receber o imóvel nas condições em que o entregou, exceto dos decorrentes de danos estruturais, conforme Lei n.º 8.245/1991.

## SEÇÃO 11 - DAS MODIFICAÇÕES NO IMÓVEL

- 11.1. O LOCADOR autorizará, por escrito, o LOCATÁRIO a efetuar no imóvel que receberá em locação as modificações e benfeitorias que julgarem convenientes, desde que não afetem a segurança do prédio e nem contrariem posturas municipais, nos termos do art. 1.219 do Código Civil Brasileiro.
- 11.2. Esta locação vigorará em caso de alienação do imóvel, comprometendo-se o LOCADOR a dar ciência ao adquirente e a obrigá-lo a respeitar a locação, nos termos do art. 576 do Código Civil Brasileiro, obrigando-se ainda, à locação os sucessores das partes contratantes.

## SEÇÃO 12 - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

- 12.1. Reserva-se ao LOCATÁRIO a preferência para a renovação deste contrato, que vigorará no caso de alienação de imóvel, a qualquer título, ficando os herdeiros ou sucessores das partes, obrigados ao cumprimento de todas as cláusulas e condições, observando o art. 576 do Código Civil Brasileiro.

## SEÇÃO 13 - DA EXTINÇÃO

**13.1.** O Locatário, por razões de interesse público, devidamente justificada, nos termos do inciso VIII do artigo 137 da Lei Federal n.º 14.133, de 2021, poderá devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficando dispensado do pagamento de qualquer multa, bem como dos aluguéis restantes, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias.

**13.2.** No caso de fato ou ato estranho à vontade dos contratantes que impeça o uso regular do imóvel para o fim que estiver destinado, considerar-se-ão resolvidas às obrigações contratuais, sem direito a indenização, salvo se o locatário preferir aguardar que, sob a responsabilidade do locador, se restaurarem, se for o caso, as condições de uso anteriormente apresentadas pelo imóvel.

**13.3** Na hipótese prevista na parte final do item anterior, a locação ficará suspensa, reiniciando-se a contagem do prazo contratual na data em que o imóvel readquirir as condições de uso regular.

#### SEÇÃO 14 - DAS SANÇÕES E PENALIDADES

**14.1.** A aplicação de sanções obedecerá às disposições dos art. 155 a 163 da Lei Federal 14.133/2021.

#### SEÇÃO 15 - ANEXOS DO TERMO DE REFERÊNCIA

**15.1.** São anexo do TR:

- [SISLOG 10292 \(Caderno de Intenções e outros\)](#)
- [SISLOG 14105 \(Despacho GGIM\)](#)

#### EQUIPE DE PLANEJAMENTO RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DESTE TERMO DE REFERÊNCIA:

Responsável	Função	Telefone	Email
PAULO ROBERTO BORGES VIEIRA	Integrante Técnico	62 32015779	paulo.bvieira@goias.gov.br
JARDEL MAGNUN SOARES	Integrante Técnico	62 32015779	jardel.soares@goias.gov.br
MARCIO GLÁUCIO MAIA DA SILVA	Integrante Requisitante	62 32015779	marcio.maia@goias.gov.br

Versão do Doc. Padrão  
0.03

GOIANIA - GO, aos 11 dias do mês de março de 2024.



Documento assinado eletronicamente por **PAULO ROBERTO BORGES VIEIRA**, Gestor (a) de Contrato, em 11/03/2024, às 17:07, 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 **JARDEL MAGNUN SOARES**, Coordenador (a), em 11/03/2024, às 17:07, 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 **MARCIO GLAUCIO MAIA DA SILVA**, Gerente, em 11/03/2024, às 17:13, 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 **JOAO PAULO MARRA DANTAS**, Superintendente, em 11/03/2024, às 17:48, 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 **LILIANNE LIMA DE SOUSA**, Superintendente, em 11/03/2024, às 18:03, 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 **LARA GARCIA BORGES FERREIRA**, Subsecretário (a), em 12/03/2024, às 06:07, 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](http://sei.go.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1) informando o código verificador 57734654 e o código CRC 6FEC5998.

SISTEMA DE LOGÍSTICA DE GOIÁS  
AVENIDA ANHANGUERA Nº 609, - Bairro SETOR LESTE UNIVERSITÁRIO - GOIANIA - GO - CEP 74610-250 - (62)3201-8795.



Referência: Processo nº 20240005004821



SEI 57734654