

Secretaria de
Estado da
Administração



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Contrato nº 17/2024 /SEAD

CONTRATO DE LOCAÇÃO**CONTRATO Nº 017/2024-SEAD
PROCESSO Nº 202400005004821****CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM, O ESTADO DE GOIÁS, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO – SEAD, E A SRA. ZÉLIA GOULÃO, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR O VAPT VUPT EM PIRENÓPOLIS.**

LOCATÁRIO: O ESTADO DE GOIÁS, pessoa jurídica de direito público interno, por intermédio da **SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.476.034/0001-82, com sede na Rua 82, nº 400, 7º andar, Palácio Pedro Ludovico Teixeira, Setor Sul, nesta capital, neste ato representado por seu titular **FRANCISCO SÉRVULO FREIRE NOGUEIRA**, brasileiro, residente e domiciliado nesta capital, inscrito no RG nº [REDACTED] SP/DF e CPF sob o nº [REDACTED]

LOCADOR: Sra. **ZÉLIA GOULÃO**, brasileira, desquitada, empresária, residente e domiciliada na Rua Emmanoel Jaime Lopes, nº 18, Casa 1, Centro, CEP: 72.980-000, Pirenópolis - GO, portadora da Carteira de Identidade nº [REDACTED] 2ª via, DGPC/GO, inscrita sob o CPF nº [REDACTED]

O presente contrato será regido pela Lei Federal nº 14.133 de abril de 2021 e suas alterações posteriores, Lei nº 8.245/1991 e demais normas regulamentares aplicáveis, mediante Inexigibilidade, referente ao Processo de Contratação SISLOG nº 104141/2024 e Processo SEI nº 202400005004821, conforme cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Locação de um prédio de uso comercial de propriedade do **LOCADOR**, com área de 444m², sito na Rua Emmanoel Jaime Lopes, Quadra 18, Lote 0, nº 16, Centro, CEP: 72.980-000, Pirenópolis – GO (endereço atualizado conforme Plano Diretor do Município), descrito em sua Certidão de Matrícula como situado na Vila Anduzeiro, nº 09, Quadra 02, Pirenópolis-GO (endereço antes da alteração de denominação), registrado sob a matrícula nº 10.716 do Cartório de Registro de Imóveis de Pirenópolis, visando a manutenção de oferta dos serviços integrantes do Vapt-Vupt na referida municipalidade.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR E DA FORMA DE REAJUSTE

2.1. O valor do aluguel mensal será de **R\$ 5.700,81 (cinco mil, setecentos reais e oitenta e um centavos)**, e o valor total/global para o prazo de 30 (trinta) meses é de **R\$ 171.024,30 (cento e setenta e um mil, vinte e quatro reais e trinta centavos)**.

- 2.2. Os preços contratados são fixos e irrealizáveis durante os 12 (doze) primeiros meses de vigência deste contrato. Após este prazo poderão ser reajustados anualmente pelo índice mais vantajoso para a Administração Pública, tendo em vista o que preceitua o art. 92 da Lei nº 14.133/2021 e 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.
- 2.3. O valor mensal do aluguel previsto no item 2.1. sofrerá a incidência de Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF, consoante disposto no art.22, inciso VI da Instrução Normativa RFB nº 1.500/2014 da Receita Federal do Brasil.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

- 3.1. De comum acordo, estipula-se a vigência do presente contrato para um período de 30 (trinta) meses, contados a partir da data de assinatura deste instrumento, de acordo com o que estabelece o disposto no art. 106 da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 4.1. As despesas decorrentes da execução do presente contrato, correrão no presente exercício, à conta da Dotação Orçamentária nº 2024.18.01.04.122.1049.2436.03, fonte 15000100, conforme Nota de Empenho nº 00125, pela Secretaria de Estado da Administração - SEAD em 26/03/2024.
- 4.2. O empenho e os respectivos pagamentos dos aluguéis, deverão ser feitos em conta bancária de titularidade do **LOCADOR**, AGÊNCIA 3332, CONTA CORRENTE SOB Nº 54836, JUNTO AO BANCO SICCOB.

CLÁUSULA QUINTA – OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

5.1 - LOCATÁRIO

- 5.1.1. Elaborar o Memorial Descritivo;
- 5.1.2. Elaborar os projetos de arquitetura, elétrico e lógico, seguindo as especificações contidas nas Normas Técnicas;
- 5.1.3. Elaborar todos os projetos complementares e atender exigências de órgãos fiscalizadores quando necessários, como o Estrutural, Hidráulico, Combate ao Incêndio (inclusive aprovação);
- 5.1.4. Adaptar o imóvel para instalação da Unidade Vapt Vupt;
- 5.1.5. Fornecer mão de obra necessária para instalação da rede elétrica e lógica na Unidade;
- 5.1.6. Fornecer os materiais para instalação da rede elétrica e lógica da Unidade;



- 5.1.7. 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;
- 5.1.8. Arcar com o pagamento do aluguel, no valor mensal de R\$ 5.700,81 (Cinco mil, setecentos reais e oitenta e um centavos);
- 5.1.9. Administrar a Unidade de atendimento do Vapt Vupt;
- 5.1.10. Custear despesas provenientes de fatura de energia elétrica, após a conclusão do processo de transferência de titularidade junto à EQUATORIAL;
- 5.1.11. Custear despesas provenientes de fatura de água/esgoto, após a conclusão do processo de transferência de titularidade junto à SANEAGO;
- 5.1.12. Responsabilizar-se pelo mobiliário necessário ao funcionamento da Unidade e realizar a manutenção dos mesmos;
- 5.1.13. Responsabilizar-se pelos computadores da Unidade e realizar a manutenção desses equipamentos;
- 5.1.14. Providenciar a transferência do mobiliário e equipamentos de informática do imóvel onde se encontra instalada a Unidade Provisória até o imóvel da nova Unidade;
- 5.1.15. Responsabilizar-se pela comunicação visual, interna e externa, da Unidade;
- 5.1.16. Fornecer e responsabilizar-se pelos serviços de vigilância monitorada e/ou armada da Unidade Vapt Vupt;
- 5.1.17. Fornecer e responsabilizar-se pelo serviço de limpeza da Unidade Vapt Vupt;
- 5.1.18. Responsabilizar-se pela aquisição, manutenção, preventiva e corretiva, do sistema de climatização da Unidade Vapt Vupt;
- 5.1.19. Disponibilizar e responsabilizar-se pelas despesas de circuito de dados (link) necessário para prestação dos serviços da Unidade;
- 5.1.20. Disponibilizar sistema de gerenciamento de atendimento (senhas);
- 5.1.21. Providenciar e manter atualizado o Certificado de Conformidade - CERCON do Corpo de Bombeiros Militar da Unidade Vapt Vupt;
- 5.1.22. Responsabilizar-se pela emissão e manutenção do Alvará de Funcionamento da Unidade Vapt Vupt;
- 5.1.23. Responsabilizar-se pelas recargas dos extintores de incêndio e manter o sistema de combate a incêndio;



5.1.24. Responsabilizar-se pelo Sistema de Combate de Incêndio fornecendo, além do projeto, 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;

5.1.25. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que recebeu, observadas as modificações estruturais necessárias ao implemento da unidade Vapt Vupt e salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, conforme laudo de vistoria preliminar;

5.1.26. Nomear gestor responsável pela fiscalização e fiel cumprimento dos ajustes, nos termos do art. 20 do Decreto Estadual nº 10.216/2023.

5.2 - LOCADOR

5.2.1. Cumprir as obrigações previstas no Caderno de Intenções (Anexo do TR);

5.2.2. 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;

5.2.3. Custear despesas provenientes de fatura de energia elétrica, até a conclusão do processo de transferência de titularidade junto à EQUATORIAL;

5.2.4. Custear despesas provenientes de fatura de água/esgoto, até a conclusão do processo de transferência de titularidade junto à SANEAGO;

5.2.5. 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;

5.2.6. Atender as normas de segurança emanadas pelo Poder Público relacionadas à edificação objeto do contrato pretendido, inclusive com taxas, quando necessário;

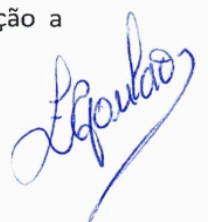
5.2.7. Submeter à prévia aprovação da SEAD toda e qualquer alteração que possa causar impacto no atendimento prestado na unidade Vapt Vupt, notadamente aquelas que envolvam acesso ao local e horário de funcionamento;

5.2.8. Ter ciência do imperativo legal expresso no art. 92, inciso XVI da Lei n.º 14.133/21 e no art. 28 da Lei n.º 8.245/1991;

5.2.9. Ao final do contrato, receber o imóvel nas condições em que o entregou, exceto danos estruturais, conforme Lei n.º 8.245/1991.

CLÁUSULA SEXTA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

6.1. O **LOCATÁRIO** obriga-se a destinar o imóvel, objeto deste contrato, ao funcionamento de unidade de atendimento do Vapt Vupt, sendo vedada a transferência da locação a qualquer título, salvo com prévio consentimento escrito do **LOCADOR**.



CLÁUSULA SÉTIMA – DA VISTORIA DO IMÓVEL

7.1. Realizar, conjuntamente, logo após o cumprimento do caderno de intenções, de responsabilidade da Administração e do empreendedor, laudo de vistoria do imóvel atestando as condições em que foi recebido para uso, sendo a mesma realizada a cada 12 (doze) meses para atestar que o imóvel continua dentro dos parâmetros estabelecidos.

CLÁUSULA OITAVA – DAS MODIFICAÇÕES NO IMÓVEL

8.1. O **LOCADOR** autoriza expressamente o **LOCATÁRIO** a efetuar no imóvel que receberá em locação, as modificações e benfeitorias que julgar convenientes, desde que não afetem a segurança do prédio e nem contrariem posturas municipais, nos termos do art. 1.219 do Código Civil Brasileiro;

8.2. 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.

CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO

9.1. O **LOCATÁRIO**, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso VIII do artigo 137 da Lei n.º 14.133/2021, 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 alugueis restantes, desde que notifique o **LOCADOR**, por escrito, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias.

9.2. 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 as 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.

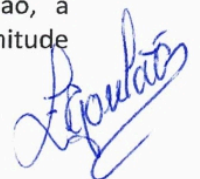
9.3. Na hipótese prevista na parte final do item anterior, a locação ficará suspensa, reiniciando-se a contagem do prazo contratual na data em que o imóvel readquirir as condições de uso regular.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

10.1. 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.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA GESTÃO DO CONTRATO

11.1. Não obstante o **LOCADOR** seja o único e exclusivo responsável pela locação, a Administração reserva-se ao direito de, sem que de qualquer forma restrinja a plenitude



desta responsabilidade, exercer a mais ampla e completa fiscalização sobre a locação, diretamente ou por prepostos designados.

11.2. A gestão de todo o procedimento de contratação, inclusive o acompanhamento, fiscalização ou execução administrativa do contrato, será feita por servidor especialmente designado para tal finalidade, mediante edição de portaria pelo **LOCATÁRIO**, conforme disposto no art. 7º da Lei n.º 14.133/2021 e art.20 do Decreto Estadual n.º 10.216/2023.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS SANÇÕES E PENALIDADES

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA CORRESPONDÊNCIA ENTRE AS PARTES

13.1. Os atos de comunicação entre as partes relativas à execução deste contrato serão formalizados através de documento escrito, obedecendo o previsto no art. 26 da Lei Estadual nº 13.800/2001.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

14.1. O presente instrumento será regido pela Lei n.º 14.133/2021 e, no que couber, pela Lei n.º 8.245/1991, Lei n.º 10.406/2002 e Lei Estadual n.º 13.800/2001.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA PUBLICAÇÃO

15.1. O presente contrato entrará em vigor na data assinalada no item 3.1, com efeitos jurídicos a partir da sua publicação na imprensa oficial.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1. Nenhuma obra ou modificação será feita no imóvel sem autorização prévia e escrita do **LOCADOR**. Qualquer benfeitoria porventura construída adere ao imóvel, renunciando o **LOCATÁRIO**, expressamente, ao direito de retenção ou de indenização, salvo se convier ao **LOCADOR** que tudo seja repostado no anterior estado, cabendo, neste caso, o **LOCATÁRIO** fazer a reposição por sua conta, responsabilizando-se por aluguéis, tributos e encargos até a conclusão da obra;

16.2. O **LOCADOR**, por si ou por preposto, poderá visitar o imóvel, durante a locação, para verificar o exato cumprimento das cláusulas contratuais.

16.3. Ficam vinculadas as partes ao disposto no Termo de Referência-TR e seus anexos, no que não confrontarem o presente instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA CONCILIAÇÃO E MEDIAÇÃO / FORO

17.1. As controvérsias eventualmente surgidas quanto à formalização, execução ou encerramento do ajuste decorrentes deste procedimento, serão submetidas à tentativa

de conciliação ou mediação no âmbito da Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem da Administração Estadual (CCMA), na forma da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996 e da Lei Complementar Estadual nº 144, de 24 de julho de 2018;

17.2. As partes elegem o foro da Comarca de Goiânia, capital do Estado de Goiás, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para solucionar as questões judiciais oriundas do presente Contrato.

E, por estarem assim acordados, firmam as partes com as testemunhas abaixo, o presente instrumento, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito.

Pelo **LOCATÁRIO**:

FRANCISCO SÉRVULO FREIRE NOGUEIRA
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD

Pela **LOCADORA**:


ZÉLIA GOULÃO
CPF nº 436.039.981-20

TESTEMUNHAS:

1. _____ CPF _____

2. _____ CPF _____



GOIANIA, 26 de março de 2024.



Documento assinado eletronicamente por **FRANCISCO SERVULO FREIRE NOGUEIRA, Secretário (a) de Estado**, em 26/03/2024, às 17:04, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://sei.go.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1 informando o código verificador **58334088** e o código CRC **C33FB050**.

GERÊNCIA DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS

RUA 82 300, PALÁCIO PEDRO LUDOVICO TEIXEIRA, 7º ANDAR - Bairro CENTRO - GOIANIA - GO -
CEP 74015-908 - (62)3201-5795.



Referência: Processo nº 202300005032139



SEI 58334088