

Secretaria de
Estado da
Administração



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Contrato 034/2024 /SEAD



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Contrato 034/2024 /SEAD

**CONTRATO QUE ENTRE SI
CELEBRAM, O ESTADO DE
GOIÁS, POR INTERMÉDIO DA
SECRETARIA DE ESTADO DA
ADMINISTRAÇÃO - SEAD, E A
PROPRIETÁRIA REZÍRIA ATTIÊ,
PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL
PARA SEDIAR O VAPT VUPT EM
CRISTALINA.**

CONTRATO Nº 034/2024

SEAD PROCESSO Nº 202400005021617

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, Palácio Pedro Ludovico Teixeira, Setor Sul, nesta capital, neste ato representado por seu titular **ALAN FARIAS TAVARES**, brasileiro, residente e domiciliado nesta capital, inscrito no CPF sob o nº XXX.383.561-XX.

LOCADORA: Sra. **REZÍRIA ATTIÊ**, brasileira, casada, empresária, residente e domiciliada em Cristalina-GO, inscrita no CPF sob o nº XXX.335.611-XX.

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

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 de Licitação, referente ao Processo de Contratação SISLOG nº 106601/2024 e Processo SEI nº 202400005021617, conforme cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem por objeto a locação de um prédio de uso comercial de propriedade do **LOCADOR**, com área de 855,00m², sito na Rua Otaviano de Paiva, Quadra 27, Lote 13-A, Setor Central, Cristalina-GO, registrado sob a matrícula nº 8.448 do Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas da Comarca de Cristalina-GO, 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\$ 7.800,00 (sete mil e oitocentos reais), e o valor total/global, para o prazo de 60 (sessenta) meses, é de R\$ 468.000,00 (quatrocentos e sessenta e oito mil reais).

2.2. Os preços serão fixos e irremovíveis pelo período de 12 (doze) 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, V, da Lei nº 14.133/2021 e pela Recomendação nº 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 nº 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 60 (sessenta) meses, contados a partir do dia 27/09/2024, de acordo com o que estabelece o disposto no art. 106 da Lei nº 14.133/2021.

3.2. O prazo inicial estipulado no item 3.1, se dá em razão do Contrato de Locação n.º 019/2019, constante do processo SEI nº 201900005000897, vigente até 26/09/2024, regido pela Lei federal nº 8.666/93. Dessa forma, tendo em vista a proximidade do término da vigência do referido contrato, é preciso garantir a continuidade do funcionamento da Unidade Vapt Vupt, nos moldes da Lei federal 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 00197, emitida pela Secretaria de Estado da Administração - SEAD em 18 de setembro de 2024.

4.2. O empenho e os respectivos pagamentos dos aluguéis deverão ser feitos em conta bancária de titularidade do LOCADORA, **REZÍRIA ATTÍE**.

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES E DAS RESPONSABILIDADES DAS PARTES

5.1. DO LOCATÁRIO:

5.1.1. Arcar com o pagamento do aluguel, no valor mensal de R\$ 7.800,00 (sete mil e oitocentos reais);

5.1.2. Administrar a Unidade de atendimento do Vapt Vupt;

5.1.3. Responsabilizar-se pelo pagamento das contas de energia elétrica e água/esgoto;

5.1.4. Disponibilizar e manter o mobiliário da

Unidade Vapt Vupt;

5.1.5. Responsabilizar-se pela comunicação visual, interna e externa, da Unidade Vapt Vupt;

5.1.6. Disponibilizar e assumir as despesas do circuito de dados (link) necessário para a prestação dos serviços na Unidade Vapt Vupt;

5.1.7. Disponibilizar e manter os equipamentos de informática (computadores, estabilizadores, scanners e impressoras) da Unidade Vapt Vupt;

5.1.8. Responsabilizar-se pelo serviço de limpeza da Unidade Vapt Vupt;

5.1.9. Disponibilizar o serviço de vigilância monitorada exclusivamente para a Unidade Vapt Vupt;

5.1.10. Fornecer, instalar e realizar a manutenção no sistema de climatização da Unidade Vapt Vupt;

5.1.11. Disponibilizar sistema de gerenciamento de atendimento (senhas);

5.1.12. Manter atualizado o Certificado de Conformidade (CERCON) do Corpo de Bombeiros Militar para a Unidade Vapt Vupt;

5.1.13. Responsabilizar-se pela recarga dos extintores de incêndio e pela manutenção do sistema de combate a incêndio;

5.1.14. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, conforme laudo de vistoria preliminar;

5.1.15. Nomear gestor responsável pela fiscalização e fiel cumprimento do ajuste, nos termos do art. 20 e seguintes do Decreto estadual nº 10.216/2023.

5.2. DA LOCADORA:

5.2.1. Cumprir as obrigações previstas no Caderno de Intenções;

5.2.2. Arcar com o pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) anual e demais taxas anuais, como a de coleta de lixo e outras eventualmente cobradas juntas ou separadas do carnê do IPTU, bem como impostos relacionados à

prevenção de incêndio;

5.2.3. Responsabilizar-se pela manutenção preventiva e corretiva da estrutura física do imóvel (telhado, calhas, rufos, instalações hidrossanitárias, elétricas, combate a incêndio e fachadas prediais externas), em especial nas hipóteses de falhas da construção e defeitos estruturais;

5.2.4. Assumir a responsabilidade pelas despesas relacionadas com as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção, reforma ou pela correção de falhas ocorridas na parte estrutural do imóvel;

5.2.5. Atender as normas de segurança emanadas pelo Poder Público, relacionadas à edificação objeto do contrato pretendido, inclusive com as taxas de liberação de alvarás, quando necessário, e sistema de combate a incêndio;

5.2.6. Elaborar todos os projetos complementares do imóvel e atender exigências de órgãos fiscalizadores, quando necessário, como o estrutural, hidráulico, combate ao incêndio (inclusive aprovação);

5.2.7. Responsabilizar-se pelas aquisições de extintores de incêndio, conforme quantitativos e especificações de projeto de Combate ao incêndio elaborado;

5.2.8. Responsabilizar-se pela emissão do Certificado de Conformidade - CERCON do Corpo de Bombeiros Militar da edificação principal;

5.2.9. 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;

5.2.10. Ter ciência do imperativo legal expresso no art. 92, XVI da Lei federal nº 14.133/21 e art. 28, Lei nº 8.245/1991;

5.2.11. Obriga-se a fornecer ao LOCATÁRIO, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, conforme art. 22, inciso V, da Lei nº 8.245/1991.

5.2.12. Ao final do contrato, receber o imóvel nas condições em que o entregou, exceto dos decorrentes de danos estruturais, conforme Lei nº 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 da LOCADORA.

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. A LOCADORA autorizará expressamente 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.

8.2. Esta locação vigorará em caso de alienação do imóvel, comprometendo-se a LOCADORA 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 nº 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 a LOCADORA, 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 da LOCADORA, 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 a LOCADORA seja a única e exclusiva 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 nº 14.133/2021 e art.20 do Decreto estadual nº 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 nº 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 nº 14.133/2021 e, no que couber, pela Lei nº 8.245/1991, Lei nº 10.406/2002 e Lei estadual nº 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 da LOCADORA. Qualquer

benfeitoria porventura construída adere ao imóvel, renunciado o LOCATÁRIO, expressamente, ao direito de retenção ou de indenização, salvo se convier à LOCADORA que tudo seja repostado no anterior estado, cabendo, neste caso, ao LOCATÁRIO, fazer a reposição por sua conta, responsabilizando-se por aluguéis, tributos e encargos até a conclusão da obra.

16.2. A LOCADORA, por si ou 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 a formalização, execução ou encerramento do ajuste, decorrentes deste contrato, 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 9.307/1996 e da Lei complementar estadual nº 144/2018.

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.

ALAN FARIAS TAVARES

SECRETÁRIO DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

REZIRIA

ATTIE:42733561120

LOCATÁRIO

Assinado de forma digital por

REZIRIA ATTIE:42733561120

Dados: 2024.09.18 16:45:11 -03'00'

REZÍRIA ATTIE

LOCADORA

TESTEMUNHAS:

1ª _____

2ª _____

GOIANIA, 16 de setembro de 2024.

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 202400005033256



SEI 64977892

GOIANIA, 18 de setembro de 2024.



Documento assinado eletronicamente por **ALAN FARIAS TAVARES**,
Secretário (a) de Estado, em 19/09/2024, 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?](http://sei.go.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1)
[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 **65087557** e o código CRC **08244BC9**.

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 202400005033256



SEI 65087557