

Secretaria de
Estado da
Administração



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Contrato 006/2026 /SEAD



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Contrato 006/2026 /SEAD

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM, O ESTADO DE GOIAS, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD E MAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., VISANDO A LOCAÇÃO DO IMÓVEL DESTINADO À ABRIGAR A UNIDADE VAPT VUPT QUIRINÓPOLIS.

CONTRATO Nº 006/2026 - SEAD

Processo SISLOG nº 118111

Processo SEI! nº 202500005042115 e 202600005007002

LOCATÁRIO: O **ESTADO DE GOIÁS**, pessoa jurídica de direito público interno inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.409.580/0001-38, por intermédio da **SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD**, órgão da administração pública inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.476.034/0001-82, com sede em Goiânia, na Rua 82, nº 400, Palácio Pedro Ludovico Teixeira, 7º andar, Setor Sul, CEP 74015-908, neste ato representado por seu titular, **ALAN FARIAS TAVARES**, brasileiro, casado, servidor público estadual, inscrito no CPF/MF sob nº XXX.393.561-XX, residente e domiciliado em Goiânia, nos moldes do art. 84-A da Lei estadual nº 17.928/2012 c/c art.1º do Decreto estadual nº 9.898/2021.

LOCADORA: **MAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.312.190/0001-94, com sede em Anápolis GO, na Avenida Santos Dumont, Quadra 03, Lotes 30/31, nº 331, Bairro Jundiá, CEP 75113-180, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seu sócio administrador **CLAYTON EDUARDO FERREIRA MAIA**, inscrito no CPF/MF sob nº XXX.427.201-XX, residente e domiciliado em Anápolis GO.

A avença em questão será regida pela Lei federal nº 14.133/2021 e suas alterações posteriores, Lei federal nº 10.406/2002, Lei federal nº 8.245/1991, Lei estadual nº 13.800/2001, Decreto estadual nº 10.207/2023 e demais normas regulamentares aplicáveis, mediante inexigibilidade de licitação, consoante atos materializados na contratação cancelada sob nº 001/2026, objeto do Processo SISLOG nº 118111 e Processo SEI! nº 202500005042115, conforme cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem por objeto a locação de imóvel para sediar a Unidade VAPT VUPT - Quirinópolis, corporificado na sala comercial/área de 400,50m² integrante da Galeria Morumbi, parte de uma área maior de 2000m² sito nos lotes nº 3, 4, 5, 6, 13, 14 e 15 da Quadra 256, nº 58 da Rua Wilson Barbosa, Centro, Quirinópolis GO, registrado sob a matrícula nº 25.267 do Cartório do 1º Registro de Imóveis de Quirinópolis GO, visando a manutenção de oferta dos serviços integrantes do Vapt Vupt na referida localidade, vinculado às condições e especificações estabelecidas no termo de referência, seus anexos e proposta da **LOCADORA**, independente de transcrição.

1.2. Declara a **LOCADORA** ser a detentora do domínio do imóvel acima descrito, inexistindo sobre o mesmo, quaisquer ônus ou gravames.

1.3. Tendo em vista a adoção de modelo aproximado ao da locação tradicional, o regime de execução do presente enlace é o da prestação de serviços sem investimentos.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR

2.1. O valor do aluguel mensal será de **R\$ 7.878,81 (sete mil, oitocentos e setenta e oito reais e oitenta e um centavos)**, e o valor total/global, para o prazo de 60 (sessenta) meses, é de **R\$ 472.728,60 (quatrocentos e setenta e dois mil, setecentos e vinte e oito reais e sessenta centavos)**.

2.2. Os preços serão fixos e irreajustáveis pelo período de 12 (doze) meses, contados da data do orçamento estimado.

2.2.1. Após o prazo disposto no item 2.2., mediante solicitação formal da **LOCADORA**, o valor poderá ser reajustado nos termos do item 4.15.

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.

2.4. O valor mensal do aluguel somente será devido após decorridos 30 (trinta) dias da assinatura do presente instrumento, nos moldes do item 4.1.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA

3.1. De comum acordo, estipula-se a vigência do presente contrato para um período de **60 (sessenta) meses**, cujo termo inicial se dará no dia **14 de fevereiro de 2026**, de acordo com o que estabelece o disposto no art. 106 da Lei federal nº 14.133/2021.

3.2. O prazo inicial estipulado no item 3.1, se dá em razão do pretérito contrato de locação nº 004/2021, constante do processo SEI nº 20200005017360, ser vigente até 14/02/2026 e ainda regido pela Lei federal nº 8.666/93. Dessa forma, tendo em vista a proximidade do término da vigência do referido contrato, é imperativo garantir a continuidade do funcionamento da Unidade Vapt Vupt, nos moldes da Lei federal nº 14.133/2021.

3.3. Considerando que o objeto contratado é de natureza continuada, a vigência do contrato é prorrogável, nos termos do art.107 da Lei federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA QUARTA - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E DO REAJUSTE

4.1. A **LOCADORA**, após decorrido o trintídio da locação, deverá protocolizar a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente para ser atestada pelo gestor do contrato, que será encaminhada para o setor responsável do **LOCATÁRIO** para pagamento.

4.1.1. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá estar acompanhada dos seguintes documentos:

- a) Certidão de regularidade com a Fazenda Estadual;
- b) Certidão de regularidade com o INSS/RF;
- c) Certidão de regularidade com CNDT;
- d) Certidão de regularidade com a Fazenda Municipal;
- e) Certidão de regularidade com o FGTS.

4.2. Para efetivação do pagamento, a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal acima depositos no item 4.1.1., sem prejuízo da concorrente constatação por meio de consulta on-line ao Cadastro Unificado de Fornecedores do Estado – CADFOR.

4.2.1. A **LOCADORA** 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.

4.3. A equipe de fiscalização do contrato realizará consulta ao CADFOR, bem como no Cadastro de Inadimplentes – CADIN estadual, para verificar a manutenção das condições de habilitação.

4.3.1. Caso seja constatado que a **LOCADORA** esteja em situação de irregularidade perante o 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.

4.3.2. Caso seja constatado que a **LOCADORA** esteja em situação de irregularidade perante o 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.

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

4.3.4. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, a Administração comunicará à Controladoria Geral do Estado a inadimplência da **LOCADORA**.

4.3.5. 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.

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

4.4. O Gestor do Contrato deverá disponibilizar a nota fiscal, com seu respectivo atesto, ao setor financeiro, em até 5 (cinco) dias úteis após o atesto.

4.5. Na ocorrência de rejeição da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, motivada por erro ou incorreções, o prazo para pagamento estipulado no item acima, passará a ser contado a partir da data da sua reapresentação.

4.6. Nenhum pagamento será efetuado à **LOCADORA**, enquanto perdurar pendência na apresentação da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou ainda pendência correspondente ou em virtude de penalidade ou inadimplência.

4.7. Para efeito de liberação do pagamento, deverá ser comprovada a regularidade fiscal e trabalhista da **LOCADORA**.

Liquidação da despesa

4.7. 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.

4.8. 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:

- a) o prazo de validade e a data da emissão;
- b) os dados do contrato e do órgão ou entidade da Administração;
- c) o período respectivo de execução do contrato;
- d) o valor a pagar; e
- e) eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

Prazo de pagamento

4.9. O pagamento deverá ser realizado até 30 (trinta) dias após o atesto da nota fiscal pelo Gestor do Contrato, nos termos deste Tópico, respeitada a ordem cronológica conforme Decreto estadual nº 9.561/2019.

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

4.11. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente de titularidade da **LOCADORA**.

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

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

4.12.1. 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 1.234/2012, e alterações posteriores.

4.13. O Fornecedor regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar federal nº 123/2006, 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 (mora)

4.14. Ocorrendo atraso no pagamento em que a **LOCADORA** não tenha de alguma forma concorrido para a mora, os valores devidos à **LOCADORA** 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

4.15. Os preços serão fixos e irreajustáveis pelo período de 12 (doze) meses contados da data do orçamento estimado. Após este período será utilizado o IPC-A (IBGE) como índice de reajustamento. O processo respectivo dependerá de exclusiva provocação da parte interessada.

4.16. Concluída a instrução do requerimento de reajustamento, o **LOCATÁRIO** terá o prazo de 30 (trinta) dias para decidir, admitida a prorrogação motivada por igual período.

CLÁUSULA QUINTA - FONTE DE RECURSOS

5.1. A despesa correrá por conta da seguinte dotação orçamentária:

I. Gestão/Unidade: 1801

II. Fonte de Recursos: 15000100

III. Programa de Trabalho: 1049

IV. Elemento de Despesa: 2436

V. Nota de Empenho: 2026.1801.005.00134

CLÁUSULA SEXTA - DA DESTINAÇÃO, VISTORIA E MODIFICAÇÕES NO IMÓVEL

Da destinação

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**.

Da vistoria

6.2. Realizar, conjuntamente, logo após o cumprimento do caderno de intenções de responsabilidade do **LOCATÁRIO** e da **LOCADORA**, laudo de vistoria do imóvel atestando as condições em

que foi entregue/recebido para uso, sendo a mesma realizada a cada 12 (doze) meses para atestar que o imóvel continua dentro dos parâmetros estabelecidos.

Das modificações

6.3. A LOCADORA 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 da Lei federal nº 10.406/2002.

6.4. Nenhuma obra ou modificação será feita no imóvel sem autorização prévia e escrita da **LOCADORA**. Qualquer benfeitoria porventura construída adere ao imóvel, renunciando o **LOCATÁRIO**, expressamente, ao direito de retenção ou de indenização, salvo se convier a **LOCADORA** que tudo seja reposto 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.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

7.1. 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 da Lei federal nº 10.406/2002.

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

Além das obrigações contidas no Termo de Referência - TR, seus anexos, e neste Contrato, cabe à **LOCADORA**:

- 8.1. Cumprir as obrigações previstas no Caderno de Intenções;
- 8.2. Executar as adequações no imóvel, incluindo as reformas necessárias, seguindo novo conceito das unidades Vapt Vupt, conforme especificado no Memorial Descritivo e Projetos Complementares, quando necessário;
- 8.3. Emitir a ART de execução de todos os projetos inerentes à implantação da Unidade, quando necessário;
- 8.4. Arcar com as despesas de condomínio, fundo de promoção, IPTU ou rateio de despesas que venham eventualmente surgir, considerando que os encargos mencionados já estão inclusos no valor total pago pelo **LOCATÁRIO** a **LOCADORA**;
- 8.5. Responsabilizar-se pelas questões referentes às partes estruturais do edifício, bem como, realizar a manutenção preventiva e corretiva da estrutura física do imóvel (telhado, calhas, rufos, instalações hidrossanitários, elétricas, combate a incêndio e fachadas prediais externas), em especial nas hipóteses de falhas da construção e defeitos estruturais;
- 8.6. Incurrir 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;
- 8.7. Apresentar o Certificado de Conformidade - CERCON da edificação principal;
- 8.8. 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;
- 8.9. Fornecer todos os projetos complementares da edificação principal, sempre que necessário para atender às exigências dos órgãos fiscalizadores e/ou da SEAD, incluindo sistema de combate a incêndio;
- 8.10. Responsabilizar-se pela aquisição e instalação do sistema de combate a incêndio e luzes de emergência da Unidade, conforme especificações para aprovação do Certificado de Conformidade - CERCON;
- 8.11. Facultar ao locatário efetivar, às expensas, as modificações e benfeitorias que julgar necessárias ao bom aproveitamento do imóvel, desde que não afetem sua segurança e sejam atendidos os regulamentos e posturas municipais, convenção de condomínio e regimento interno aplicáveis. Caso o locador autorize a realização de quaisquer adequações no imóvel, o locatário não ficará obrigado a desfazê-las ou retirá-las quando de sua devolução;

8.12. Averbar, no Cartório de Registro de Imóveis competente, as cláusulas do contrato referente à Vigência e Direito de Preferência, em razão da averbação de Confissão de Dívida com Garantia Real Hipotecária em favor da credora Loja Maçônica Monte Sinai;

8.13. Manter, durante toda a execução do contrato, todas as condições exigidas para a habilitação/qualificação, na contratação direta, nos termos do art. 92, inciso XVI da Lei federal nº 14.133/21;

8.14. Ao final do contrato, receber o imóvel nas condições em que o entregou, exceto dos decorrentes de danos estruturais provenientes de ação do **LOCATÁRIO**, conforme Lei federal nº 8.245/1991;

8.15. Fornecer ao **LOCATÁRIO**, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes.

CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

Além das obrigações contidas no Termo de Referência - TR, seus anexos, e neste Contrato, cabe ao **LOCATÁRIO**:

9.1. Elaborar Memorial Descritivo, Projeto arquitetônico e projetos complementares para adequação do imóvel quanto a acessibilidade, atendendo às exigências dos órgãos fiscalizadores e às especificações das Normas Técnicas, quando necessário;

9.2. Emitir ART de todos os projetos arquitetônicos e complementares de competência da SEAD, quando necessário;

9.3. Acompanhar as adequações da Unidade, garantindo que sejam executadas conforme os projetos arquitetônicos e complementares, bem como as especificações técnicas descritas no Memorial Descritivo, quando necessário;

9.4. Administrar a Unidade de atendimento do Vapt Vupt;

9.5. Arcar com o pagamento do aluguel, no valor mensal de R\$ 7.878,81 (sete mil, oitocentos e setenta e oito reais e oitenta e um centavos);

9.6. Manter a destinação do imóvel objeto do contrato exclusivamente para funcionamento de Unidade Vapt Vupt;

9.7. Estabelecer o horário de funcionamento da Unidade Vapt Vupt e zelar pelo seu cumprimento;

9.8. Disponibilizar e manter o mobiliário da Unidade Vapt Vupt;

9.9. Responsabilizar-se pela realização da aquisição, manutenção preventiva e corretiva do sistema de climatização e de renovação de ar da Unidade;

9.10. Responsabilizar-se pela comunicação visual, interna e externa, da Unidade;

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

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

9.13. Disponibilizar sistema de gestão do atendimento pessoal para a Unidade Vapt Vupt;

9.14. Fornecer e responsabilizar pelo serviço de vigilância armada e/ou monitorada da Unidade Vapt Vupt;

9.15. Arcar com o pagamento das contas de água e energia elétrica;

9.16. Fornecer o serviço de limpeza interna da Unidade Vapt Vupt;

9.17. Responsabilizar-se pela manutenção no sistema de combate a incêndio da Unidade;

9.18. Responsabilizar-se pela aquisição e recarga de extintores de incêndio, conforme quantitativos e especificações de projeto de Combate ao incêndio da Unidade;

9.19. Emitir o Certificado de Conformidade (CERCON) do Corpo de Bombeiros Militar da Unidade locada;

9.20. Nomear gestor responsável pela fiscalização e fiel cumprimento dos ajustes nos termos do art. 20 e seguintes do Decreto estadual nº 10.216/2023;

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

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS PENALIDADES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. Constituem infrações administrativas, sem prejuízo das sanções penais cabíveis, a prática dos atos previstos no art. 155 da Lei federal nº 14.133/2021, cabendo as sanções previstas no art. 156 da lei supracitada.

10.2. Comete infração administrativa, nos termos da lei, a **LOCADORA** quando, com dolo ou culpa:

- I. Dar causa à inexecução parcial do contrato;
- II. Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- III. Dar causa à inexecução total do contrato;
- IV. Deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo pregoeiro durante o certame;
- V. Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não mantiver a proposta, em especial quando:

- a) não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;
- b) recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;
- c) pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva;
- d) deixar de apresentar amostra; ou
- e) apresentar proposta ou amostra em desacordo com as especificações do edital.

VI. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

- a) Recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;

VII. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação;

VIII. Fraudar a licitação;

IX. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:

- a) agir em conluio ou em desconformidade com a lei;
- b) induzir deliberadamente a erro no julgamento;
- c) apresentar amostra falsificada ou deteriorada;

X. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

XI. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei federal nº 12.846/2013.

Sanções administrativas

10.3. Com fulcro na Lei federal nº 14.133/2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

- I. advertência;
- II. multa;
- III. impedimento de licitar e contratar; e
- IV. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

10.4. Na aplicação das sanções serão considerados:

- I. a natureza e a gravidade da infração cometida;
- II. as peculiaridades do caso concreto;
- III. as circunstâncias agravantes ou atenuantes ;

IV. os danos que dela provierem para a Administração Pública ;
V. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

Multa

10.5. A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do contrato, recolhida no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da comunicação oficial.

- a) Para as infrações previstas nos itens I, IV, V e VI, do item 10.2., a multa será de 0,5% a 15% do valor do contrato.
- b) Para as infrações previstas nos itens II, III, VII, VIII, IX, X e XI, do item 10.2., a multa será de 15% a 30% do valor do contrato.

10.6. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.

10.7. Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

Impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade

10.8. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens II, III, IV, V, e VI, do item 10.2., quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do Estado de Goiás, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

10.9. Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens VII, VIII, IX, X, XI e XII, do item 10.2., bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens II, III, IV, V, e VI, do item 10.2., que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito de todos os entes federativos, cuja duração observará o prazo previsto no art.156, §5º, da Lei federal nº 14.133/2021.

Processo administrativo de responsabilização do contratado

10.10. A apuração de responsabilidade relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de **processo administrativo de responsabilização** a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o adjudicatário para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

10.11. Conforme estabelece o art.158, §1º da Lei federal nº 14.133/2021, quando o órgão ou entidade não dispuser em seu quadro funcional de servidores estatutários, a comissão será composta por 2 (dois) ou mais empregados públicos pertencentes aos seus quadros permanentes, preferencialmente com, no mínimo, 3 (três) anos de tempo de serviço no órgão ou entidade.

10.12. Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

10.13. Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

10.14. A aplicação das sanções previstas neste contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados ao Estado de Goiás.

10.15. Conforme Decreto estadual nº 9.142/2018, serão inscritas no CADIN ESTADUAL, as pessoas físicas ou jurídicas, que tenham sido impedidas de licitar e contratar ou declaradas inidôneas de

licitar e contratar com a Administração Pública, em decorrência da aplicação de sanções previstas na legislação pertinente a licitações e contratos administrativos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

11.1. Não obstante a **LOCADORA** seja a única responsável pela prestação de serviço, o **LOCATÁRIO** se reserva no direito de exercer a mais ampla e completa fiscalização sobre o fornecimento ou prestação de serviço, nos termos da legislação aplicável.

11.2. A **LOCADORA** será responsável pelos danos causados diretamente ao **LOCATÁRIO** ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo **LOCATÁRIO**.

11.3. As comunicações entre o **LOCATÁRIO** e a **LOCADORA** serão realizadas por escrito, admitindo-se o uso de notificação ou mensagem eletrônica registrada no Sistema de Logística de Goiás (SISLOG) destinada a esse fim, realizadas pelo Gestor do Contrato, ou seu respectivo substituto, formalmente designado.

11.4. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o **LOCATÁRIO** poderá convocar o representante da **LOCADORA** 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 da **LOCADORA**, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

11.5. 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.

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

11.7. O Gestor/Fiscal do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato e será responsável pela comunicação com representantes da **LOCADORA**, nos termos do art. 22 do Decreto estadual nº 10.216/2023.

11.8. O Gestor/Fiscal 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.

11.9. O Gestor/Fiscal 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 o **LOCATÁRIO**, segundo suas atribuições descritas no art. 23 do Decreto estadual nº 10.216/2023.

11.10. O Gestor/Fiscal 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.

11.11. Constatando-se a situação de irregularidade da **LOCADORA**, o Gestor/Fiscal deverá notificar a **LOCADORA** 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 do **LOCATÁRIO**.

11.12. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o **LOCATÁRIO** deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual, por meio de processo administrativo, assegurado à **LOCADORA** o contraditório e a ampla defesa.

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO

12.1. O **LOCATÁRIO**, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do art. 137, inciso VIII da Lei federal 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.

12.2. 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.

12.3. 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 TERCEIRA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1. O presente contrato entrará em vigor na data assinalada no item 3.1. O **LOCATÁRIO** enviará o resumo deste contrato à publicação no Diário Oficial do Estado de Goiás e no sítio eletrônico oficial, sem prejuízo de disponibilização da íntegra do contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) no prazo máximo estabelecido no art.94, inciso I da Lei federal nº 14.133/2021 (10 dias úteis da assinatura do contrato) e no Sistema de Logística de Goiás (SISLOG).

13.2. 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 da Lei federal nº 10.406/2002, obrigando-se ainda, à locação, os sucessores das partes contratantes.

13.3. A **LOCADORA**, por si ou por preposto, poderá visitar o imóvel, durante a locação, para verificar o exato cumprimento das cláusulas contratuais.

13.4. Na eventualidade de devolução do imóvel em momento anterior ao encerramento do trintídio da locação, ou ainda anterior ao termo final do presente instrumento, será devido o pagamento proporcional aos dias de efetiva ocupação do imóvel, *pro rata die*, bem como garantido ao **LOCATÁRIO** o reembolso de impostos e taxas anuais, porventura adiantados.

13.5. Na eventualidade de haver pleito de reequilíbrio econômico-financeiro, concluída sua instrução, o **LOCATÁRIO** terá o prazo de 30 (trinta) dias para decidir, admitida a prorrogação motivada por igual período.

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA CONCILIAÇÃO E MEDIAÇÃO / FORO

14.1. 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 federal nº 9.307/1996 e da Lei complementar estadual nº 144/2018.

14.2. 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.

(documento assinado eletronicamente)

ALAN FARIAS TAVARES

Secretário de Estado da Administração

Documento assinado digitalmente
 **CLAYTON EDUARDO FERREIRA MAIA**
Data: 12/02/2026 17:09:10-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

(documento assinado eletronicamente)

CLAYTON EDUARDO FERREIRA MAIA

MAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.

TESTEMUNHAS:

1. _____ CPF: _____
2. _____ CPF: _____

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



Referência: Processo nº 202600005007002



SEI 86375496



Documento assinado eletronicamente por **ALAN FARIAS TAVARES, Secretário (a) de Estado**, em 13/02/2026, às 11:07, 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?](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 **86389550** e o código CRC **8D3DE3C8**.

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 202600005007002



SEI 86389550