



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

TERMO DE REFERÊNCIA

SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

TERMO DE REFERÊNCIA

Número do Processo - SISLOG
120908

Número do Processo - SEI
202600005020024

001 - INTRODUÇÃO

Em conformidade com a Lei federal n.º 14.133 de abril de 2021 e com o Decreto estadual n.º 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, utilizando como referência o Estudo Técnico Preliminar - ETP e o Orçamento Estimado, 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 Locador, seja por licitação ou por contratação direta.

Tópico 1 - DADOS DA CONTRATAÇÃO

1.1. Dados do Processo	Número do Processo Administrativo no Sei 202600005020024
1.2. Adequação Orçamentária	A presente contratação será autorizada pelo Ordenador de Despesas, com a respectiva indicação orçamentária, nos termos do Decreto Estadual n.º 10.207 de janeiro de 2023.

Tópico 2 - DEFINIÇÃO DO OBJETO DA CONTRATAÇÃO

2.1. Descrição resumida do objeto	Prestação de Serviços - O presente contrato tem por objeto a Locação de Imóvel para funcionamento da Unidade Vapt Vupt de Jataí.
2.2. Regime de fornecimento de bens ou serviços	Prestação de Serviços de forma parcelada, nos termos do Cronograma constante neste TR (se aplicável).
2.3. Natureza da execução do objeto	Locação imobiliária/Serviços contínuos.

2.4. Característica do objeto	Singular.
2.5. Instrumento Contratual	A presente contratação será formalizada por meio de Termo de Contrato.
2.6. Prazo de vigência contratual	O prazo de vigência contratual é de 60 meses, contados a partir da assinatura do contrato, nos termos do Título III, Capítulo V, da Lei federal n.º 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 n.º 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.

Tópico 3 - DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

3.1. Os valores da contratação, mensal e total, são os seguintes:

Descrição do item 001 Código 887 - Locação de Imóvel e/ou Espaço, sala comercial.	
Período (Meses)	60
Quantidade	1
Unidade	Unidade
Local de Entrega	Secretaria de Estado da Administração (Vapt Vupt de Jataí)
Valor Mensal	R\$ 13.237,26 (treze mil, duzentos e trinta e sete reais e vinte e seis centavos)
Valor Total	R\$ 794.235,60 (setecentos e noventa e quatro mil, duzentos e trinta e cinco reais e sessenta centavos)

3.2. O preço total da contratação é **R\$ 794.235,60 (setecentos e noventa e quatro mil, duzentos e trinta e cinco reais e sessenta centavos)**

3.3. O preço total da contratação fundamenta-se conforme manifestação da locadora ([Of. Concordância retificado](#)) constando o preço pactuado da locação, em conformidade com o art. 2º, IV do Decreto estadual n.º 9.900 de julho de 2021, sendo o mais vantajoso para a administração pública, conforme laudo de avaliação para locação n.º 128/2026 ([Laudo de Avaliação](#)).

Tópico 4 - DA DESCRIÇÃO DO OBJETO

4.1. Locação do imóvel para continuidade da Unidade Vapt Vupt de Jataí, situado na área de **430,48 m²**, parte integrante de uma área maior de **75.508,8978 m²**, situada na Avenida Presidente Tancredo Neves, Bairro Epaminondas, designada como Área A2 da Quadra 018, com as seguintes medidas e confrontações: **306,03 metros de frente e 277,81 metros de fundo, sendo que, partindo da lateral direita em direção à lateral esquerda, segue por 120,25 metros confrontando com a Área A1 da Quadra 6A; vira à direita e segue 18,00 metros confrontando com a Área A1 da Quadra 6A; vira à esquerda e segue 139,56 metros confrontando com a Área A1 da Quadra 6A e com a Rua Paulo Machado da Silva. Pelo lado direito mede 550,06 metros, sendo que, partindo da frente em direção ao fundo, segue 47,64 metros confrontando com a Rua José de Carvalho; vira à direita e segue 30,00 metros confrontando com o Lote 5A da Quadra 17; vira à esquerda e segue 72,67 metros confrontando com os Lotes 03, 04 e 5A da Quadra 17; vira à esquerda e segue 14,70 metros confrontando com o Lote 03 da Quadra 17; vira à direita e segue 25,00 metros confrontando com o Lote 01 da Quadra 17; vira à direita e segue 14,70 metros confrontando com a Rua Assembleia de Deus; vira à esquerda e segue 18,00 metros confrontando com a Rua Assembleia de Deus; vira à direita e segue 89,77 metros confrontando com a Área 01 da Quadra 07; vira à esquerda e segue 94,45 metros confrontando com a Área 01 da Quadra 07; vira à esquerda e segue 5,00 metros confrontando com a Área 01 da Quadra 07; vira à direita e segue**

5,00 metros confrontando com a Área 01 da Quadra 07; vira à esquerda e segue 115,13 metros confrontando com a Área 01 da Quadra 07; e, por fim, vira à direita e segue 18,00 metros confrontando com a Rua José de Carvalho. Pelo lado esquerdo mede 385,37 metros, confrontando com a Rua 1-A, possuindo chanfro de 10,25 metros no cruzamento com a Rua Paulo Machado da Silva registrado sob a matrícula nº 73.966, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jataí, por um período de 60 (sessenta) meses.

Tópico 5 - FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

5.1. A presente contratação, que tem por objeto Locação de Imóvel para funcionamento da Unidade Vapt Vupt de Jataí, está fundamentada nos termos do [ETPS - Estudo Técnico Preliminar Simplificado](#).

5.2. A presente contratação justifica-se pela necessidade de manter em funcionamento uma Unidade Vapt Vupt neste Município, pois a referida Unidade apresenta uma demanda expressiva pelos serviços públicos, e a concentração desses serviços em um único local é a solução eficaz para atender às demandas da população.

5.3. Sendo, o Programa Vapt Vupt 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.

5.4. Atualmente, a Unidade Vapt Vupt está funcionando em um imóvel locado pela Prefeitura, tendo em vista que é responsabilidade do município em tela disponibilizar imóvel para instalação da unidade Vapt Vupt, conforme [Convênio 05/2022](#), celebrado entre a Secretaria de Estado da Administração e a Prefeitura de Jataí/GO.

Todavia, o ente municipal manifestou interesse em realocar a unidade Vapt Vupt para outro imóvel em outra região, tendo em vista que não pretende renovar o contrato do local atual junto aos empreendedores do Shopping. Assim, esta Secretaria por meio do [Ofício nº 4419/2026/SEAD](#), encaminhado à Prefeitura Municipal de Jataí, por meio do qual esta Secretaria manifestou entendimento favorável à permanência da Unidade Vapt Vupt em sua atual localização, por se tratar de espaço estratégico e alinhado ao interesse público, amplamente reconhecido pela população, dotado de facilidade de acesso, integração ao fluxo cotidiano dos cidadãos e infraestrutura adequada à absorção do elevado volume de atendimentos realizados diariamente.

Entretanto, o ente municipal em questão manifestou-se, por meio do [ofício nº 75/2026](#) e [e-mail](#) no sentido de que não mais assumirá o ônus financeiro decorrente da locação do imóvel atualmente ocupado pela Unidade Vapt Vupt, razão pela qual se faz necessária a adoção das providências administrativas cabíveis para assegurar a continuidade do funcionamento da unidade no referido local.

5.5. Dessa forma, após extensas tratativas, esta Secretaria decidiu permanecer no atual endereço e assumir a responsabilidade pelo pagamento do aluguel do imóvel onde se encontra instalada a Unidade Vapt Vupt, conforme Despachos n.º 792/2026 e n.º 1077/2026 emitidos pela Alta Gestão desta pasta ([Despachos](#)).

Cumprir destacar que, embora o valor negociado corresponda ao teto estabelecido no referido Laudo de Avaliação, a proposta revela-se vantajosa para a Administração Pública quando analisada sob a perspectiva integral da contratação. Isso porque a proposta inicialmente apresentada pelo empreendimento previa o pagamento de R\$ 11.335,39 (onze mil, trezentos e trinta e cinco reais e trinta e nove centavos) a título de aluguel mensal, acrescido de R\$ 4.160,56 (quatro mil, cento e sessenta reais e cinquenta e seis centavos) relativos às despesas de condomínio/encargos comuns, perfazendo um desembolso mensal total de R\$ 15.495,95 (quinze mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e noventa e cinco centavos), [conforme documentação acostada aos autos](#).

No curso das negociações, esta Gerência apresentou contraproposta visando à formalização da locação pelo valor máximo apurado no Laudo de Avaliação, fixando o aluguel mensal em R\$ 13.237,26 (treze mil, duzentos e trinta e sete reais e vinte e seis centavos), valor este que já contempla a assunção, pelo locador, de todas as despesas extraordinárias incidentes sobre o imóvel, inclusive aquelas relacionadas ao condomínio.

A medida mostra-se adequada e necessária para assegurar a continuidade da prestação dos serviços públicos disponibilizados pela Unidade Vapt Vupt, observando-se, concomitantemente, o princípio da economicidade previsto no ordenamento jurídico. Isso porque a contratação, nos moldes propostos, **proporcionará economia mensal de R\$ 2.258,69 (dois mil, duzentos e cinquenta e oito reais e sessenta e nove centavos)** em comparação ao custo total inicialmente apresentado pelo empreendimento.

5.6. No que se refere à cláusula de realocação da área destinada à instalação da Unidade Vapt Vupt, proposta pelos empreendedores, cumpre esclarecer que a alta gestão desta Secretaria de Estado da Administração manifestou-se favoravelmente à sua inclusão, desde que observada condição expressa de que eventual transferência da referida Unidade somente poderá ocorrer mediante prévia e formal anuência desta Pasta.

Tal anuência ficará condicionada à realização de análise técnica destinada a verificar a equivalência ou superioridade das condições do imóvel substituto em relação ao atualmente destinado à prestação dos serviços públicos, considerando aspectos de localização, acessibilidade, infraestrutura, capacidade operacional e adequação às necessidades institucionais.

A referida exigência justifica-se pela necessidade de resguardar a continuidade, a eficiência e a qualidade dos serviços prestados à população, em observância aos princípios que regem a Administração Pública, evitando-se que eventual alteração da área originalmente pactuada possa ocasionar prejuízos ao atendimento dos usuários ou comprometer o adequado funcionamento da Unidade Vapt Vupt.

Ademais, ficou estabelecido que todas as despesas, custos e encargos decorrentes da eventual realocação deverão ser integralmente suportados pelos proprietários/empreendedores, sem qualquer ônus para a Administração Pública Estadual, observadas as diretrizes, os projetos e memorial descritivo fornecidos pela SEAD.

Assim, essa matéria está estabelecida no tópico das obrigações do Locador e Locatário constante neste Termo De Referência esta contratação, seguindo a determinação desta Secretaria de Estado da Administração.

Ressaltam-se, nesse contexto, fatores relevantes que justificam a manutenção da unidade no local atual, dentre os quais se destacam:

- 5.6.1. Consolidação e acessibilidade:** instalada no local desde 2012, é amplamente reconhecida pela população, com fácil acesso por transporte público e amplo estacionamento;
- 5.6.2. Infraestrutura adequada:** espaço compatível com a demanda, climatização, acessibilidade, layout apropriado para atendimento, espaço para os servidores;
- 5.6.3. Localização estratégica:** proximidade com agências bancárias, linha de transporte público com acesso direto, amplo estacionamento e comércio variado. O imóvel está situado em um empreendimento de grande circulação, com fácil identificação e acesso pela população de Jataí e região;
- 5.6.4. Segurança:** vigilância armada é fornecida pelo shopping, reduzindo custos para esta Secretaria;
- 5.6.5. Alta demanda:** média mensal de 9.139 atendimentos e anual de 109.668, evidenciando a relevância da unidade no local em que se encontra instalada;
- 5.6.6. Preservação da eficiência operacional:** manutenção da estrutura já consolidada, das rotinas de trabalho e da integração dos serviços atualmente prestados;
- 5.6.7. Economia para os cidadãos:** Considerando que alguns serviços possuem prazos para sua realização, como os pagamentos de taxas e multas, bem como prazos legais para a emissão de documentos, a interrupção das atividades na Unidade pode resultar na perda desses prazos, acarretando prejuízos legais e financeiros aos cidadãos.

5.7. Outrora, o imóvel indicado é vantajoso para esta Administração Pública, pois possui uma boa localização, próximo a diversos pontos comerciais, contribuindo para a qualidade na prestação dos serviços, sendo importante fator a se considerar na pretensa mudança, pois representa um item na observância do interesse social.

5.8. É imperioso ressaltar, também, a dificuldade em encontrar imóveis que sejam disponíveis e que atendam ao escopo do programa Vapt Vupt naquela região, bem como a importância do empreendimento para o desenvolvimento não só da região, como do município de Jataí e de como o empreendimento é uma referência para a população daquela municipalidade, com uma infraestrutura adequada e fácil acesso por vários meios diferentes de transporte.

5.9. Convém destacar, também, que a Unidade Vapt Vupt Jataí funciona há quase 14 (quatorze) anos, e a área atual atende as finalidades precípuas da administração, visto que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para o desenvolvimento das atividades finalísticas.

5.10. A continuidade da Unidade Vapt Vupt de Jataí, 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.

5.11. Cabe pontuar, que a Unidade Vapt Vupt de Jataí possui uma alta demanda de atendimentos. A área atualmente ocupada mostra-se a mais adequada para acomodar o público e servidores, permitindo melhor organização do espaço e otimização da disposição dos postos de trabalho, além de contar com sistema de climatização e mobiliário apropriado. Tais condições contribuem para maior produtividade dos servidores, resultando em um atendimento mais eficiente à população e em uma gestão mais eficaz dos serviços governamentais.

5.12. Além disso, o Estado de Goiás não possui prédios próprios, adequados e suficientes para atender a necessidade de instalação da Unidade de Jataí, conforme noticiado via [Despacho n.º 484/2026/SEAD/GGIM](#).

5.13. Outrossim, a escolha foi pautada na disponibilidade do imóvel, e por apresentar as características necessárias para o funcionamento da Unidade Vapt Vupt, quais sejam: Localização, Dimensão, Edificação e Destinação. O imóvel está situado em local privilegiado, boa localização, estrutura física, e possui todas as divisões internas necessárias.

5.14. Importante frisar, a proposta de preço de para locação do imóvel escolhido demonstrou-se compatível com o praticado pelo mercado, estando dentro do valor máximo estimado, sendo este de R\$ 13.237,26 (treze mil, duzentos e trinta e sete reais e vinte e seis centavos) conforme consta no Orçamento Estimado da contratação e autorizado pela alta gestão deste órgão ([Despachos](#)).

5.15. No que tange a aquisição de imóvel pela Secretaria de Estado de Goiás para instalação da Unidade Vapt Vupt, a Administração Pública teria que assumir todos os custos deles decorrentes, tais como, construção, reforma e manutenção preventiva e corretiva da estrutura física do imóvel (telhado, calhas, rufos, instalações hidrossanitárias, elétricas, combate a incêndio e fachadas prediais externas). Esta solução é adotada em situações específicas como, por exemplo, quando a locação não se mostra uma opção viável, isto é, não é localizado nenhum imóvel que se adeque às condições necessárias para o funcionamento da Unidade.

5.16. Em relação a possível procedimento de Chamamento Público, não é viável para o caso em tela, visto que a locação de imóveis é situação muito específica, inclusive, de entendimento na própria lei e doutrina. Para o Estado, por sua vez, seria dispendioso e antieconômico tal procedimento, além do risco de procedimento deserto de interessados. Ainda, localizar imóvel naquela região não é tarefa fácil. Identificar imóvel em que o locador esteja disposto a adequar a área para a instalação da Unidade Vapt Vupt, em que os gastos são vultosos sem a garantia de retorno, também não é aprazível. Portanto, a dificuldade em arregimentar edificação para uso da estrutura do Vapt Vupt não se resolveria com o procedimento de licitação, pois não se trata de objeto comum, ou credenciamento, pelo risco de deserção.

5.17. No tocante à eventual mudança de localidade, cumpre destacar que, conforme consignado na justificativa da contratação, a transferência da unidade enseja ônus adicionais à Administração Pública, impactando negativamente o erário mediante a geração de despesas desnecessárias e evitáveis. Entre os custos envolvidos, destacam-se as adequações de infraestrutura e instalações do novo imóvel, a mobilização de recursos humanos para desmontagem, transporte e reinstalação de mobiliário e equipamentos de tecnologia da informação, bem como demais despesas operacionais e logísticas inerentes ao processo de mudança. Nessa perspectiva, a manutenção da unidade em imóvel que já atende adequadamente às exigências administrativas e operacionais revela-se medida consentânea com os princípios da economicidade, eficiência e boa gestão dos recursos públicos.

5.18. Dessa forma, a locação do imóvel para funcionamento da prestação dos serviços da Unidade Vapt Vupt de Jataí, é a mais vantajosa para a Administração, devido ao baixo custo, quando comparado com a aquisição de imóvel ou transferência da Unidade para outro local inadequado.

5.19. A não contratação, pode gerar a paralisação na prestação dos serviços públicos essenciais, afetando negativamente a imagem do Estado, gerando insatisfação entre os cidadãos daquela região, contrariando o Princípio da Continuidade do Serviço Público ? também conhecido como princípio da Permanência ?, o qual determina que os serviços públicos, especialmente os essenciais, devem ser prestados de forma contínua, sem interrupções que comprometam o atendimento à população.

5.20. Insta observar que a escolha do imóvel se baseia por este ser o único imóvel da região atualmente que atende aos interesses da Administração e possui os requisitos necessários para o funcionamento da Unidade Vapt Vupt. Ademais, o imóvel escolhido é localizado em área estratégica para a prestação dos serviços, com fácil acessibilidade, estacionamento e uma ampla rede de outros serviços nos seus arredores: colégio, farmácia, academia, supermercado, entre outros.

5.21. Insta observar que a escolha do imóvel baseia-se por este ser o único imóvel da região atualmente que atende aos interesses da Administração e possui os requisitos necessários para o funcionamento da Unidade Vapt Vupt. Ademais, o

imóvel escolhido é localizado em área estratégica para a prestação dos serviços, com fácil acessibilidade e uma ampla rede de outros serviços nos seus arredores: colégio, farmácia, academia, supermercado, entre outros.

5.22. Por fim, conforme demonstrado acima, o atual imóvel é a solução mais viável no momento, por ser o único disponível atualmente com todas as características necessárias para o funcionamento da Unidade Vapt Vupt de Jataí, com fulcro no art. 74, Inciso V, da Lei n.º 14.133/2021, utilizando-se o critério da singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, evidenciando-se vantagem para a contratação.

Tópico 6 - DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO

6.1 - DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

6.1.1 As habilitações fiscal, social e trabalhista serão aferidas mediante a verificação dos seguintes requisitos:

I - a inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

II - a inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

III - a regularidade perante a Fazenda federal, estadual e/ou municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;

IV - a regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei, no caso de empresas;

V - a regularidade perante a Justiça do Trabalho;

VI - o cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal;

VII - balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais;

VIII - certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante;

IX - não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do art. 7º, XXXIII, da Constituição Federal;

X - não possui empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º, ambos da Constituição Federal;

XI - cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz, previstas em lei e em outras normas específicas;

XII - não possui fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração Pública ou vedação de participação nesta licitação; e

XIII - se responsabiliza pelas transações que efetuar no sistema, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas e lances, inclusive os atos praticados por representante, e excluindo a responsabilidade do provedor do sistema, órgão ou entidade promotor da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

6.2. A documentação exigida para fins de habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista e econômico-financeira, nos termos dos arts. 62 a 70 da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021, poderá ser substituída pelo Certificado de Registro Cadastral - CRC, do Cadastro Unificado de Fornecedores do Estado de Goiás - CADFOR, conforme orientações gerais disponíveis no link: <https://sislog.go.gov.br/>.

6.3. Além da documentação prevista para homologação do cadastro do fornecedor, para fins de comprovação da Qualificação Econômico-Financeira, é exigido o Balanço Patrimonial, Demonstração de Resultado de Exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, não sendo admitidos balancetes ou balanços provisórios. Admitem-se balanços intermediários. As demonstrações devem ser assinadas por contador habilitado e pelo proprietário da empresa. Empresas constituídas há menos de dois anos apresentarão as demonstrações relativas ao último exercício, já as empresas recém-criadas poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura;

6.4. Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor. Pessoas físicas e sociedades simples, quando for o caso, deverão apresentar certidão negativa de insolvência civil.

6.5. A regular situação financeira será comprovada através dos índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC), e Solvência Geral (SG) iguais ou superiores a 1 (um), calculados através das seguintes fórmulas:

$$LG = \frac{AC + RLP}{PC + PNC} = \frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}$$

$$SG = \frac{AT}{PC + PNC} = \frac{\text{Ativo Total}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}$$

$$LC = \frac{AC}{PC} = \frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}}$$

6.6. O atendimento dos índices econômicos deverá ser atestado mediante declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, a ser apresentada pelo licitante.

6.7. As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências de habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura.

6.8. Os documentos referidos no item limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos e deverão ser exigidos com base no limite definido pela Receita Federal do Brasil para transmissão da Escrituração Contábil Digital - ECD ao Sped.

6.9. O atendimento dos índices econômicos previstos neste tópico deverá ser atestado mediante declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, apresentada pelo fornecedor.

6.10. Caso no corpo das certidões exigidas não conste o seu prazo de validade, será considerado o prazo de 30 (trinta) dias, contado da data de sua emissão.

Tópico 7 - MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Cronograma de execução:

7.1. o aluguel será devido com o mês vencido, ou seja, será devido o pagamento após o trintídio de uso.

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

CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO			
ITEM	PARCELAS DE ENTREGA:	60 MESES	VALOR TOTAL (R\$)
		VALOR MENSAL (R\$)	
Item 01	60 parcelas	R\$ 13.237,26	R\$ 794.235,60

Tópico 8 - MODELO DE GESTÃO DE CONTRATO

Responsabilidade do Locador

8.1. Não obstante o Locador 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.

8.2. O Locador 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

8.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e o Locador 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

8.4. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o Locador 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 Locador, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

Registro de Ocorrências

8.5. 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

8.6. 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.

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

8.8. 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

8.9. 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.

8.10. 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 contrato, 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

8.11. 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 Locador

8.12. O Locador 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.

8.13. Constatando-se a situação de irregularidade do Locador, o Gestor deverá notificar o Locador 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.

8.14. 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 Locador o contraditório e a ampla defesa.

8.15. 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.

Tópico 9 - CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

O objeto contratado será recebido nas seguintes condições:

Atesto da execução do objeto

9.1. O Locador deverá protocolizar o recibo do aluguel ao Gestor do Contrato para ser atestado e encaminhado para área financeira da Locatária.

9.2. Os pagamentos serão realizados em até 30 (trinta) dia após o ateste do recibo do aluguel pelo gestor do contrato, respeitada a ordem cronológica conforme Decreto Estadual nº 9.561 de novembro de 2019.

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

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

9.4. Nenhum pagamento será efetuado ao Locador enquanto perdurar pendência na apresentação do recibo do aluguel.

9.5. Nenhum pagamento será efetuado ao Locador, enquanto perdurar pendência correspondente ou em virtude de penalidade, ou inadimplência.

9.6. O valor do aluguel será pago ao proprietário do imóvel: **JBC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ: 12.688.965/0001-06** (Banco Itaú, Agência: 2975, Conta Corrente: n.º 11522-7).

9.7. Para efeito de liberação do pagamento, deverá ser comprovada a regularidade fiscal e trabalhista do Locador.

9.7.1. O recibo do aluguel deverá ser acompanhado 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;
- FGTS.

Prazo de Pagamento

9.8. O pagamento será realizado Mensalmente, no valor indicado no item 3.1.

9.9. A Administração somente efetuará o pagamento ao Locador, estando vedada a negociação de tais títulos com terceiros.

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

9.10.1. A locatária, ao efetuar o pagamento ao Locador, fica obrigada a proceder à retenção do Imposto de Renda (IR) ao Estado de Goiás com base na Instrução Normativa RFB n.º 1.234, de 11 de janeiro de 2012, e alterações posteriores.

Reajuste em caso de atraso no pagamento

9.11. Ocorrendo atraso no pagamento em que o Locador não tenha de alguma forma concorrido para a mora, os valores devidos ao Locador 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

9.12. Os preços serão fixos e irrevogáveis pelo período de 12 (doze) meses contados da data do orçamento estimado. Após este prazo poderá ser reajustado conforme o índice do IPCA, ou outro mais benéfico 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, mediante solicitação formal do Locador. 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.

Tópico 10 - FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO LOCADOR

10.1. A forma de seleção do Locador se dá em razão das vantagens do imóvel em questão para a prestação dos serviços públicos ofertados pela Unidade Vapt Vupt de Jataí, portanto, amoldando-se a hipótese de inexigibilidade de licitação tal como dispõe o art.74, inciso V da Lei 14.133/21.

Tópico 11 - DAS RESPONSABILIDADES

11.1. Obrigações e responsabilidades do Locatário:

11.1.1. Analisar e deliberar, quando formalmente solicitado pelo proprietário do empreendimento, acerca da viabilidade de transferência da Unidade para área revitalizada situada no âmbito do mesmo empreendimento, desde que o novo espaço atenda às condições dimensionais, técnicas e operacionais necessárias ao regular funcionamento da Unidade. Na hipótese de aprovação da transferência, caberá exclusivamente ao Shopping a responsabilidade integral por todos os custos, investimentos, despesas e encargos relacionados à adequação do espaço, execução das obras necessárias, remanejamento de instalações, transporte de bens e efetivação da mudança, observadas as diretrizes do conceito arquitetônico vigente e as especificações técnicas estabelecidas pela Secretaria de Estado da Administração ? SEAD;

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

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

11.1.4. 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;

11.1.5. Administrar a Unidade de atendimento do Vapt Vupt;

11.1.6. Arcar com o pagamento do aluguel, no valor mensal de R\$ 13.237,26 (treze mil, duzentos e trinta e sete reais e vinte seis centavos);

- 11.1.7.** Manter a destinação do imóvel objeto do contrato exclusivamente para funcionamento de Unidade Vapt Vupt;
- 11.1.8.** Estabelecer o horário de funcionamento da Unidade Vapt Vupt e zelar pelo seu cumprimento;
- 11.1.9.** Disponibilizar e manter o mobiliário da Unidade Vapt Vupt;
- 11.1.10.** Responsabilizar-se pela realização da manutenção preventiva e corretiva do sistema de climatização da Unidade;
- 11.1.11.** Responsabilizar-se pela comunicação visual, interna e externa, da Unidade;
- 11.1.12.** Disponibilizar e manter os equipamentos de informática (computadores, estabilizadores, scanners e impressoras) da Unidade Vapt Vupt;
- 11.1.13.** Disponibilizar e assumir as despesas do circuito de dados (link) necessário para a prestação dos serviços na Unidade Vapt Vupt;
- 11.1.14.** Disponibilizar sistema de gestão do atendimento pessoal para a Unidade Vapt Vupt;
- 11.1.15.** Fornecer e responsabilizar pelo serviço de vigilância monitorada da Unidade Vapt Vupt;
- 11.1.16.** Arcar com o pagamento das contas de energia elétrica após a conclusão do processo de regularização do contrato junto à companhia energia, quando decorrente de alteração de endereço ou mudança de local da unidade no âmbito do empreendimento;
- 11.1.17.** Fornecer o serviço de limpeza interna da Unidade Vapt Vupt;
- 11.1.18** Responsabilizar-se pela manutenção do sistema de combate a incêndio da Unidade Vapt Vupt;
- 11.1.19.** Responsabilizar-se pela aquisição e recarga de extintores de incêndio, conforme quantitativos e especificações de projeto de Combate ao incêndio da Unidade;
- 11.1.20.** Emitir o Certificado de Conformidade (CERCON) do Corpo de Bombeiros Militar da Unidade locada;
- 11.1.21.** 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;
- 11.1.22.** Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, notadamente as que envolvam itens de segurança, conforme laudo de vistoria preliminar.

11.2. Obrigações e responsabilidades do Locador:

- 11.2.1.** O Locador poderá, em razão de necessidade futura relacionada ao empreendimento, promover a realocação da Unidade para outra área situada no mesmo empreendimento, desde que o novo espaço apresente dimensões, características e condições estruturais equivalentes e compatíveis com as necessidades operacionais da Unidade, ficando a efetivação da transferência condicionada à prévia anuência da Secretaria de Estado da Administração ? SEAD. Na hipótese de efetivação da transferência, o locador assumirá integralmente todas as responsabilidades pelos custos, despesas e encargos decorrentes da adequação do novo espaço, da execução das adaptações necessárias e da mudança da Unidade, observando o conceito arquitetônico adotado pela SEAD, bem como as especificações técnicas, operacionais e funcionais estabelecidas pela SEAD;
- 11.2.2.** Executar as adequações do futuro imóvel, em caso de mudança, incluindo as reformas necessárias, observando o novo conceito das Unidades Vapt Vupt, conforme especificado no Memorial Descritivo e Projetos Complementares elaborados pela SEAD, quando necessário;
- 11.2.3.** Emitir a ART de execução de todos os projetos inerentes à implantação da Unidade, os projetos do sistema de climatização, elétrico e lógico da Unidade, quando necessário;

- 11.2.4** Executar, em caso de mudança da Unidade para novo local, as instalações das redes elétrica e lógica, bem como fornecer os materiais necessários para sua execução, conforme os projetos aprovados e as adequações previstas para a Unidade;
- 11.2.5.** Arcar com o pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano ? IPTU, bem como arcar com o pagamento das taxas anuais incidentes sobre o imóvel, incluindo coleta de lixo e demais encargos eventualmente vinculados ao carnê de IPTU, e demais tributos, encargos ou rateios de despesas que venham a incidir sobre a edificação principal;
- 11.2.6.** Responsabilizar-se pelas questões referentes às partes estruturais da edificação principal, realizando a manutenção preventiva e corretiva da estrutura física do imóvel, incluindo telhados, calhas, rufos, instalações hidros sanitárias, instalações elétricas estruturais, sistemas de combate a incêndio e fachadas externas da edificação principal, bem como arcar com os custos e incorrer nas despesas decorrentes de falhas construtivas, defeitos estruturais, obras ou serviços exigidos pela segurança da edificação e correção de falhas ocorridas na parte estrutural do imóvel;
- 11.2.7.** Responsabilizar-se pela aquisição e instalação dos sistemas de climatização e renovação de ar da Unidade Vapt Vupt, em caso de mudança da Unidade para o novo local;
- 11.2.8.** Apresentar quando solicitado pelo Poder Público ou pela SEAD e manter válido o Certificado de Conformidade ? CERCON da edificação principal;
- 11.2.9.** Fornece todos os projetos aprovados da edificação principal sempre que necessário para atendimento às exigências dos órgãos fiscalizadores e/ou da SEAD, incluindo projetos estruturais, elétricos, hidros sanitários e sistemas de combate a incêndio, quando necessário;
- 11.2.10.** 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;
- 11.2.11.** Responsabilizar-se pelos serviços de vigilância armada/monitorada das áreas comuns da Edificação Principal;
- 11.2.12.** Responsabilizar-se pela limpeza externa e conservação das áreas comuns da Edificação Principal;
- 11.2.13.** Arcar com o pagamento das contas de energia elétrica até a conclusão do processo de regularização do contrato junto à companhia de energia, quando decorrente de alteração de endereço ou mudança de local da unidade;
- 11.2.14.** Garantir o funcionamento e manutenção das áreas comuns, bem como os sanitários de uso comum, uma vez que estes também são utilizados pelos servidores lotados na Unidade Vapt Vupt;
- 11.2.15.** Disponibilizar infraestrutura compatível para instalação de sistemas de monitoramento pela Secretaria de Estado da Administração - SEAD dentro da Unidade Vapt Vupt;
- 11.2.16.** Arcar com o pagamento da fatura de água da Unidade Vapt Vupt;
- 11.2.17.** Manter durante toda a execução contratual, todas as condições exigidas para a habilitação/qualificação, na contratação direta, nos termos do art. 92, XVI da Lei federal n.º 14.133/21;
- 11.2.18.** 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 a locadora autorize a realização de quaisquer adequações no imóvel não ficará obrigado a desfazê-lo ou retirá-las quando de sua devolução;
- 11.2.19.** Receber o imóvel, ao final do contrato, nas condições em que foi entregue, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular e danos estruturais.

Tópico 12 - DAS MODIFICAÇÕES NO IMÓVEL

12.1. 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.

Tópico 13 - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

13.1. 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.

13.2. 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.

Tópico 14 - DA EXTINÇÃO

14.1. 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.

14.2. 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.

14.3. 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.

Tópico 15 - DAS SANÇÕES E PENALIDADES

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

15.2. O contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

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;

V - não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

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

VII - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

VIII - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

IX - fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

X - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

XI - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

XII - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013.

15.3. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas na Lei n.º 14.133, de abril de 2021 as seguintes sanções:

- I - advertência;
- II - multa;
- III - impedimento de licitar e contratar;
- IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

15.3.1. 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.

15.3.2. A sanção prevista no inciso I do caput deste artigo será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no inciso I do caput do art. 155 da Lei n.º 14.133, de abril de 2021, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

15.3.3. A sanção prevista no inciso II do caput deste artigo, calculada na forma do edital ou do contrato, não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado ou celebrado com contratação direta e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no art. 155 da Lei n.º 14.133, de abril de 2021.

15.3.4. A sanção prevista no inciso III do caput deste artigo será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do art. 155 da Lei 14.133, de abril de 2021, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

15.3.5. A sanção prevista no inciso IV do caput deste artigo será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do caput do art. 155 da Lei n.º 14.133, de abril de 2021, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do referido artigo que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no § 4º deste artigo, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

15.3.6. A sanção estabelecida no inciso IV do caput deste artigo será precedida de análise jurídica e observará as seguintes regras:

- I - quando aplicada por órgão do Poder Executivo, será de competência exclusiva de ministro de Estado, de secretário estadual ou de secretário municipal e, quando aplicada por autarquia ou fundação, será de competência exclusiva da autoridade máxima da entidade;
- II - quando aplicada por órgãos dos Poderes Legislativo e Judiciário, pelo Ministério Público e pela Defensoria Pública no desempenho da função administrativa, será de competência exclusiva de autoridade de nível hierárquico equivalente às autoridades referidas no inciso I deste parágrafo, na forma de regulamento.

15.3.7. As sanções previstas nos incisos I, III e IV do caput deste artigo poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista no inciso II do caput deste artigo.

15.3.8. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

15.3.9. A aplicação das sanções previstas no caput deste artigo não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

15.4. Na aplicação da sanção prevista no inciso II do caput do art. 156 da Lei n.º 14.133, de abril de 2021, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

15.5. A aplicação das sanções previstas nos incisos III e IV do caput do art. 156 da Lei n.º 14.133, de abril de 2021 requererá a instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão composta de 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o contratado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

15.5.1. Em órgão ou entidade da Administração Pública cujo quadro funcional não seja formado de servidores estatutários, a comissão a que se refere o caput deste artigo será composta de 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.

15.5.2. Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas indispensáveis pela comissão, o licitante ou o contratado poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.

15.5.3. Serão indeferidas pela comissão, mediante decisão fundamentada, provas ilícitas, impertinentes, desnecessárias, protelatórias ou intempestivas.

15.5.4. A prescrição ocorrerá em 5 (cinco) anos, contados da ciência da infração pela Administração, e será:

- I - interrompida pela instauração do processo de responsabilização a que se refere o caput deste artigo;
- II - suspensão pela celebração de acordo de leniência previsto na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013;
- III - suspensão por decisão judicial que inviabilize a conclusão da apuração administrativa.

15.6. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei n.º 14.133, de abril de 2021 ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e a autoridade competente definidos na referida Lei.

15.7. A personalidade jurídica poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos nesta Lei ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, a pessoa jurídica sucessora ou a empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o sancionado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.

15.8. Os órgãos e entidades dos Poderes Executivo, Legislativo e Judiciário de todos os entes federativos deverão, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por eles aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo federal.

15.8.1. Para fins de aplicação das sanções previstas nos incisos I, II, III e IV do caput do art. 156 da Lei nº 14.133, de abril de 2021, o Poder Executivo regulamentará a forma de cômputo e as consequências da soma de diversas sanções aplicadas a uma mesma empresa e derivadas de contratos distintos.

15.9. O atraso injustificado na execução do contrato sujeitará o contratado a multa de mora, na forma prevista em edital ou em contrato.

15.9.1. A aplicação de multa de mora não impedirá que a Administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato com a aplicação cumulada de outras sanções previstas nesta Lei.

15.10. É admitida a reabilitação do licitante ou contratado perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, exigidos, cumulativamente:

- I - reparação integral do dano causado à Administração Pública;

II - pagamento da multa;

III - transcurso do prazo mínimo de 1 (um) ano da aplicação da penalidade, no caso de impedimento de licitar e contratar, ou de 3 (três) anos da aplicação da penalidade, no caso de declaração de inidoneidade;

IV - cumprimento das condições de reabilitação definidas no ato punitivo;

V - análise jurídica prévia, com posicionamento conclusivo quanto ao cumprimento dos requisitos definidos neste artigo.

15.10.1. A sanção pelas infrações previstas nos incisos VIII e XII do caput do art. 155 da Lei nº 14.133, de abril de 2021 exigirá, como condição de reabilitação do licitante ou contratado, a implantação ou aperfeiçoamento de programa de integridade pelo responsável.

Tópico 16 - Da Vistoria do Imóvel

O LOCATÁRIO e o LOCADOR realizarão, em conjunto, ou unilateralmente pela Administração Pública, com aviso prévio ao locador, relatório técnico de vistoria do imóvel, a fim de atestar as condições em que este foi entregue para uso. A vistoria será repetida a cada 12 (doze) meses, com o objetivo de verificar eventuais deteriorações decorrentes do uso, bem como possíveis patologias estruturais, certificando, ainda, que o imóvel permanece dentro dos parâmetros estabelecidos.

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
MARCIO GLÁUCIO MAIA DA SILVA	Integrante Requisitante	62 32015779	marcio.maia@goias.gov.br
ALICE CRISTINA DE OLIVEIRA ?	Gestora	62 32015779	alice.oliveira@goias.gov.br
DANIELE SERAFIM DE SOUZA KLIEMANN	Integrante Técnico	6232015779	daniele.souza@goias.gov.br

GOIANIA, aos 22 dias do mês de junho de 2026.



Documento assinado eletronicamente por **ALICE CRISTINA DE OLIVEIRA, Gestor (a) de Contrato**, em 22/06/2026, às 18:50, 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 22/06/2026, às 18:51, 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 **PAULO ROBERTO BORGES VIEIRA, Coordenador (a)**, em 23/06/2026, às 11:29, 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 **DANIELE SERAFIM DE SOUZA KLIEMANN, Gestor (a) de Contrato**, em 23/06/2026, às 11:38, 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 23/06/2026, às 11:56, 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 **LUDYMILLA MARIA DO CARMO LEONEL DE ALMEIDA, Superintendente**, em 23/06/2026, às 14:10, 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 **92178637** e o código CRC **14ADF267**.

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



Referência: Processo nº 202600005020024



SEI 92178637