ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
GERÊNCIA DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS

CONTRATO (SISLOG)

SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

CONTRATO Nº 031/2026

CONTRATO Nº 031/2026 - SEAD

NÚMERO DO PROCESSO - SISLOG 121734

NÚMERO DO PROCESSO - SEI **202600005025071**

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM, O ESTADO DE GOIÁS, POR INTERMÉDIO DA SEAD - SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO, E O LOCADOR LEÔNIDAS DE SOUSA MARTINS, VISANDO A LOCAÇÃO DO IMÓVEL PARA A CONTINUIDADE DA UNIDADE VAPT VUPT DE INHUMAS.

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 o 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, **FRANCISCO SÉRVULO FREIRE NOGUEIRA**, brasileiro, residente e domiciliado nesta capital, inscrito no CPF sob o nº XXX.405.463-XX, nos moldes do art. 84-A da Lei estadual nº 17.928/2012 c/c art.1º do Decreto nº 9.898/2021.

LOCADOR: **LEÔNIDAS DE SOUSA MARTINS**, inscrito no CPF sob o nº XXX.643.071-XX, brasileiro, casado em comunhão de bens, horticultor, residente e domiciliado em Inhumas - 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, por meio de Contratação Direta, via Inexigibilidade de Licitação, nos termos do art.74, inciso V da Lei federal nº 14.133/20021, consoante atos materializados na contratação chancelada sob nº XX/2026, objeto do Processo SISLOG nº 121734 e Processo SEI nº 202600005025071, conforme cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem por objeto a locação integral de imóvel comercial, situado no Município de Inhumas/GO, com área total de terreno de 327,11 m² (trezentos e vinte e sete metros quadrados e onze decímetros quadrados), com frente para a Avenida Domingos Neto, lado esquerdo para a Rua General Osório, fundos confrontando com o Lote nº 2 e lado direito confrontando com o Lote nº 18, registrado sob a matrícula nº 534 no 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Inhumas/GO, destinado à continuidade do funcionamento da Unidade de Atendimento Vapt Vupt de Inhumas.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR

2.1. O valor do aluguel mensal será de R$ **6.400,00 (seis mil e quatrocentos reais)**, e o valor total/global, para o prazo de 60 (sessenta) meses, é de **R$ 384.000,00 (trezentos e oitenta e quatro mil reais).**

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 do **LOCADOR,** o valor poderá ser reajustado nos termos do item 4.11.

2.3. O valor mensal do aluguel será devido após a efetiva disponibilização e utilização do imóvel pelo **LOCATÁRIO** durante o respectivo período de competência, observado o trintídio de uso, nos termos do item 7.1 do Termo de Referência e das condições estabelecidas neste Contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA

3.1. O contrato terá vigência de 60 meses, com início na data de sua divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e contagem do prazo a partir do dia subsequente, em conformidade com o disposto nos arts. 94 e 183 da Lei federal nº 14.133/20221.

3.2. 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

Atesto da execução do objeto

4.1. O **LOCADOR** deverá protocolizar o recibo do aluguel ao Gestor do Contrato para ser atestado e encaminhado para área financeira da **LOCATÁRIO**;

4.2. Os pagamentos serão realizados em até 30 (trinta) dias após o ateste do recibo do aluguel pelo gestor do contrato, respeitada a ordem cronológica conforme Decreto n° 9.561/2019;

4.3. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta-corrente indicado pelo **LOCADOR**;

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

4.4. Nenhum pagamento será efetuado ao **LOCADOR** enquanto perdurar pendência na apresentação do recibo do aluguel;

4.5. Nenhum pagamento será efetuado para o **LOCADOR**, enquanto perdurar pendência decorrente de inadimplemento contratual ou aplicação de penalidade que impeça a realização do pagamento, observada a legislação aplicável.

4.6. O valor do aluguel será pago ao proprietário do imóvel.

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

4.7.1. 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.

Prazo de Pagamento

4.8. O pagamento será realizado mensalmente, no valor indicado no item 2.1.

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

4.9.1. O **LOCATÁRIO**, 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 1.234/2012, e alterações posteriores.

Reajuste em caso de atraso no pagamento

4.10. 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 x Vp x (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

4.11. Os preços serão fixos e irreajustáveis pelo período de 12 meses contados da data do orçamento estimado. Após este prazo poderá ser reajustado conforme o índice do IPCA ou outro índice mais vantajoso à 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.

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: 3;

V. Nota de Empenho: 2026.1801.005.00218.

CLÁUSULA SEXTA - DA VISTORIA DO IMÓVEL

6.1. 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 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.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS MODIFICAÇÕES NO IMÓVEL

7.1. O **LOCADOR** autorizará, por escrito, o **LOCATÁRIO** a realizar, no imóvel objeto da locação, as modificações e benfeitorias previamente submetidas à sua aprovação, desde que não comprometam a segurança e a estrutura da edificação nem contrariem a legislação e as posturas municipais aplicáveis, observadas as demais disposições legais e contratuais pertinentes.

CLÁUSULA OITAVA - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL

8.1. Na hipótese de intenção de alienação do imóvel durante a vigência da locação, o **LOCADOR** deverá comunicar previamente ao **LOCATÁRIO** as condições da negociação, especialmente o preço, as condições de pagamento e demais informações necessárias ao exercício do direito de preferência, nos termos da legislação aplicável.

8.2. O **LOCATÁRIO** poderá exercer o direito de preferência para aquisição do imóvel, em igualdade de condições com terceiros, observados os requisitos, prazos e demais disposições estabelecidos na Lei Federal nº 8.245/1991.

8.3. Na hipótese de alienação do imóvel a terceiros, o **LOCADOR** deverá dar ciência ao adquirente da existência deste Contrato de Locação e de suas condições, observando-se o disposto no art. 8º da Lei Federal nº 8.245/1991 e no art. 576 do Código Civil, conforme aplicável.

8.4. A alienação do imóvel não eximirá o **LOCADOR** do cumprimento das obrigações assumidas neste Contrato enquanto permanecer responsável pela relação contratual, sem prejuízo dos efeitos decorrentes da transferência da propriedade previstos na legislação aplicável.

8.5. Este Contrato obriga as partes e seus respectivos sucessores, a qualquer título, quanto aos direitos e obrigações nele previstos, observadas as disposições legais aplicáveis.

CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

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

9.1. Disponibilizar o imóvel localizado na Avenida Domingos Neto, Inhumas - GO (registrado sob a matrícula n.° 534 no 1.º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Inhumas), com área de 322,50 m² (conforme confrontações descritas no Termo), com as características e condições necessárias ao funcionamento da Unidade Vapt Vupt.
9.2. Arcar com o pagamento do Imposto Territorial Urbano (IPTU) e demais taxas inerentes à propriedade, não sendo os referidos encargos transferidos ao **LOCATÁRIO**, conforme previsto no item 2.7.12 do Estudo Técnico Preliminar.
9.3. Responsabilizar-se pela manutenção preventiva e corretiva da estrutura da edificação, incluindo elementos construtivos, cobertura, fachadas, instalações estruturais e demais componentes que não estejam vinculados aos equipamentos e sistemas instalados pelo **LOCATÁRIO**.
9.4. Permitir a realização, pelo **LOCATÁRIO**, de futuras adequações necessárias ao funcionamento da Unidade Vapt Vupt, desde que previamente autorizadas e observadas as normas técnicas e legais aplicáveis, ciente de que as adequações estruturais e de acessibilidade principais exigidas já foram realizadas (conforme item 2.7.11 do ETP).
9.5. Não realizar alterações no imóvel que possam prejudicar o funcionamento da Unidade Vapt Vupt, sem prévia comunicação e anuência da Administração.

9.6. Manter, durante toda a execução contratual, as condições exigidas para a contratação direta, nos termos do art. 92, inciso XVI, da Lei Federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

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

10.1. Administrar a Unidade de Atendimento Vapt Vupt instalada no imóvel locado.
10.2. Efetuar o pagamento do aluguel, no valor e prazo estabelecidos no Contrato.
10.3. Manter a destinação do imóvel objeto da locação para o funcionamento da Unidade Vapt Vupt, sendo vedada sua utilização para finalidade diversa da prevista no Termo de Referência.
10.4. Estabelecer o horário de funcionamento da Unidade Vapt Vupt e zelar pelo seu cumprimento.
10.5. Disponibilizar e manter o mobiliário necessário ao funcionamento da Unidade.
10.6. Responsabilizar-se pela manutenção preventiva e corretiva dos equipamentos e sistemas instalados pelo **LOCATÁRIO** no espaço destinado à Unidade.
10.7. Responsabilizar-se pela comunicação visual interna e externa da Unidade.
10.8. Disponibilizar e manter os equipamentos de informática necessários ao funcionamento da Unidade.
10.9. Disponibilizar e custear o circuito de dados (*link* de internet) necessário à prestação dos serviços públicos.
10.10. Disponibilizar sistema de gestão de atendimento ao público.
10.11. Responsabilizar-se pela contratação e manutenção dos serviços de monitoramento eletrônico da área ocupada pela Unidade.
10.12. Arcar com as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, água e esgoto do imóvel, conforme diretriz do item 2.7.12 do Estudo Técnico Preliminar e nas condições previstas no Contrato.
10.13. Responsabilizar-se pelos serviços de limpeza interna da Unidade.
10.14. Responsabilizar-se pela manutenção dos equipamentos e sistemas de prevenção e combate a incêndio instalados especificamente na área ocupada pela Unidade, quando sob sua responsabilidade.
10.15. Providenciar a aquisição, inspeção, manutenção e recarga dos extintores de incêndio disponibilizados pela Unidade, quando necessário e conforme legislação vigente.
10.16. Designar gestor e fiscal do Contrato para acompanhar e fiscalizar sua execução, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.
10.17. Restituir o imóvel ao término da locação no estado em que o recebeu, ressalvadas as deteriorações decorrentes do uso normal, desgaste natural e as alterações, adaptações ou benfeitorias realizadas no interesse da Administração ou autorizadas pelo **LOCADOR.**

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS PENALIDADES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

11.2. 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 a contratação direta;

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 contratação sem motivo justificado;

VIII - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para a contratação direta ou prestar declaração falsa durante a contratação 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 contratação;

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

11.3. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas na Lei n.º 14.133/2021 as seguintes sanções:

I - advertência;

II - multa;

III - impedimento de licitar e contratar;

IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

11.3.1. 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.

11.3.2. 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 14.133/2021, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

11.3.3. A sanção prevista no inciso II do caput deste artigo, pela inexecução total ou parcial do contrato, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao **LOCADOR**, além das demais sanções previstas nos artigos 155 a 163 da Lei nº 14.133/2021, as seguintes multas:

11.3.3.1. Multa de Mora: será aplicada multa de mora de 0,2% (dois décimos por cento) por dia de atraso, calculada sobre o valor mensal do aluguel, nas seguintes hipóteses:
a) Atraso injustificado na entrega do imóvel com as obras de adequação concluídas, a contar da data final pactuada para a entrega;
b) Atraso na realização de reparos ou correções de vícios estruturais que sejam de sua responsabilidade, após o prazo estabelecido em notificação formal pelo **LOCATÁRIO**.

11.3.3.1.1. A multa de mora fica limitada a um total de 30 (trinta) dias, após o qual o descumprimento poderá ser considerado inexecução parcial do contrato, sujeito a penalidades mais graves.

11.3.3.2. Multa Compensatória por Inexecução Parcial: será aplicada multa compensatória de 10% (dez por cento), calculada sobre o valor anual do contrato, nas seguintes hipóteses de infração grave:
a) Não realização de obras estruturais essenciais ao uso do imóvel, conforme previsto no contrato e seus anexos;
b) Oposição ou criação de embaraço ao uso pacífico do imóvel pelo **LOCATÁRIO**, desde que não sanado após notificação;
c) Descumprimento de obrigações relevantes que, embora não inviabilizem o uso total do imóvel, causem grave dano ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo.

11.3.3.3. Multa por Rescisão: caso o **LOCADOR** dê causa à rescisão unilateral do contrato pelo **LOCATÁRIO**, ser-lhe-á aplicada multa compensatória no valor equivalente a 3 (três) meses do aluguel vigente à época da infração, sem prejuízo da apuração de perdas e danos.

11.3.3.4. As multas previstas nesta cláusula poderão ser aplicadas de forma isolada ou cumulativa com a sanção de advertência e não excluem a possibilidade de aplicação das demais sanções previstas no art. 156 da Lei nº 14.133/2021, nem a obrigação de reparar integralmente o dano causado à Administração.

11.3.3.5. O valor da multa, após o devido processo administrativo, será, preferencialmente, descontado dos pagamentos a serem efetuados ao **LOCADOR** ou, se for o caso, cobrado administrativa ou judicialmente.

11.3.4. 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.

11.3.5. 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 14.133/2021, 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.

11.3.6. 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.

11.3.7. 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.

11.3.8. 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 cobrada judicialmente.

11.3.9. 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.

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

11.5**.** A aplicação das sanções previstas nos incisos III e IV do caput do art. 156 da Lei n.º 14.133/2021 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.

11.5.1. 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.

11.5.2. 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.

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

11.5.4. 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 - suspensa pela celebração de acordo de leniência previsto na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013;

III - suspensa por decisão judicial que inviabilize a conclusão da apuração administrativa.

11.6. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei n.º 14.133/2021 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.

11.7. 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.

11.8. 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.

11.8.1. Para fins de aplicação das sanções previstas nos incisos I, II, III e IV do caput do art. 156 da Lei nº 14.133/2021, 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.

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

11.9.1. 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.

11.10. 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.

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

12.1. Não obstante o **LOCADOR** seja o único e exclusivo responsável pela locação, o **LOCATÁRIO** se reserva no direito de, sem que de qualquer forma restrinja a plenitude desta responsabilidade, exercer a mais ampla e completa fiscalização sobre a locação, diretamente ou por prepostos designados, nos termos da legislação aplicável.

12.2. O **LOCADOR** 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**.

12.3. As comunicações entre o **LOCATÁRIO** e o **LOCADOR** 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.

12.4. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o **LOCATÁRIO** 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.

12.5. 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.

12.6. O contrato será acompanhado pelo Gestor/Fiscal do Contrato, ou seus respectivos substitutos, formalmente designados nos termos do Decreto n° 10.216/2023, responsáveis pela fiscalização, acompanhamento e verificação da perfeita execução contratual, em todas as fases até a finalização do contrato.

12.7. O Gestor/Fiscal do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato e será responsável pela comunicação com o **LOCADOR**, nos termos do art. 22 do Decreto n° 10.216/2023.

12.8. 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.

12.9. 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 n° 10.216/2023.

12.10. 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.

12.11. Constatando-se a situação de irregularidade do **LOCADOR**, o Gestor/Fiscal deverá notificar o **LOCADOR** para que, no prazo de 05 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**.

12.12. 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 ao **LOCADOR** o contraditório e a ampla defesa.

12.13. 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 TERCEIRA - DA RESCISÃO

13.1. 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 aluguéis restantes, desde que notifique o **LOCADOR**, por escrito, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias.

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA PUBLICAÇÃO

14.1. Nos termos do art. 94 da Lei federal nº 14.133/2021, o presente contrato somente produzirá efeitos após a sua divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, a qual constitui condição indispensável para sua eficácia.

14.2. Realizada a divulgação do contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, considerar-se-á iniciada sua vigência na mesma data da publicação, sendo que a contagem do prazo de vigência terá início no dia útil subsequente, conforme disposto no art. 183, caput, da Lei federal nº 14.133/2021.

14.3. Sem prejuízo da divulgação no PNCP, será providenciada a publicação do extrato do contrato nos sítios oficiais indicados, em observância ao art. 11 da Instrução Normativa nº 5/2023 – SEAD.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

O presente contrato poderá ser alterado, com as devidas justificativas, nos casos previstos no art. 124 da Lei federal nº 14.133/2021, mediante celebração de termo aditivo ou apostilamento, conforme a natureza da alteração, observado o interesse público e mantidas as condições essenciais da contratação

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA CONCILIAÇÃO E MEDIAÇÃO

As controvérsias eventualmente surgidas, quanto à formalização, execução ou encerramento do ajuste, decorrentes deste procedimento de Inexigibilidade de Licitação, 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, da Lei federal nº 13.140/2015 e da Lei complementar estadual nº 144/2018.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

A CONTRATANTE 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) e no Sistema de Logística de Goiás (SISLOG).

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

17.2. 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.

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

17.4. Fica eleito o foro de Goiânia para dirimir as questões oriundas da execução deste contrato.

17.5. E, por estarem justas e acordadas, as partes firmam o presente contrato, assinado eletronicamente, para que produza os necessários efeitos legais.

Pelo LOCATÁRIO:

_____

FRANCISCO SÉRVULO FREIRE NOGUEIRA
Secretaria de Estado da Administração

Pelo LOCADOR:

_____

LEÔNIDAS DE SOUSA MARTINS

Proprietário do imóvel

GOIANIA, aos 19 dias do mês de outubro de 2026.

Documento assinado eletronicamente por **LEONIDAS DE SOUSA MARTINS**, **Usuário Externo**, em 20/10/2026, às 09:30, 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 **FRANCISCO SERVULO FREIRE NOGUEIRA**, **Secretário (a) de Estado**, em 20/10/2026, 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?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1** informando o código verificador **97312425** e o código CRC **95E1A7C9**.