

Secretaria de
Estado da
Administração



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Contrato 034/2023 - SEAD



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO INTEGRADA
GERÊNCIA DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS

CONTRATO Nº 034/ 2023

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DE GOIÁS, ATRAVÉS DA SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DE OUTRO LADO, A EMPRESA MARAGATO INDÚSTRIA & CONSTRUÇÕES LTDA - ME, NA FORMA ABAIXO:

ESTADO DE GOIÁS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.409.580/0001-38, por intermédio da **SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO - SEAD**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.476.034/0001-82, com sede na Rua 82, nº 400, 7º andar, Palácio Pedro Ludovico Teixeira, Setor Sul, nesta capital, ora representada por seu titular **FRANCISCO SÉRVULO FREIRE NOGUEIRA**, brasileiro, residente e domiciliado nesta capital, portador do RG nº [REDACTED] SSP/DF e inscrito no CPF/ME sob nº [REDACTED] doravante denominado **LOCATÁRIO** e, de outro lado, a empresa **MARAGATO INDÚSTRIA & CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, inscrita no CNPJ nº 36.871.945/0001-26, com sede a GO 453, km 01, s/n, CEP 73.900-000, Setor Industrial, Posse - GO, neste ato representada pelo sócio Sr. **PAULO RICARDO DO NASCIMENTO**, brasileiro, engenheiro civil, portador do RG nº [REDACTED] e CPF nº [REDACTED] residente e domiciliado à Rua Jesus José de Almeida, nº 816, Setor Augusto José Valente, CEP: 73.900-000, na cidade de Posse – GO, portador do RG nº 4020946143 SSP/RS e inscrito no CPF/MF sob nº 382.910.960-15, doravante denominado **LOCADOR**, resolvem firmar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, nos moldes do Processo Administrativo nº 202200005016650, sujeito aos preceitos da Dispensa de Licitação nº 016/2023, sob a égide do artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993, Lei nº 8.245/1991 e Lei nº 10.406/2002, suas posteriores alterações, bem como normas vigentes à matéria e o que se segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Locação de Imóvel da Unidade Vapt Vupt de Posse - Goiás – sito na Rua Alvorada, nº 234, Quadra 28, Lote 10 B, Setor Central, Posse/GO, com área útil do imóvel de 405.06 m², para continuidade dos serviços prestados na unidade Vapt Vupt da referida cidade.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR E DA FORMA DE REAJUSTE

2.1. O valor do aluguel mensal será de **RS 9.315,00 (nove mil trezentos e quinze reais)**, o valor total para o prazo de 60 (sessenta) meses é de **RS 558.900,00 (quinhentos e cinquenta e oito mil e novecentos reais)**.

2.2. O valor contratado é fixo e irrevogável durante os 12 (doze) primeiros meses de vigência deste contrato. Após este prazo poderá ser reajustado anualmente pelo índice mais vantajoso para a administração pública, tendo em vista o que preceitua o art. 65, Lei Federal nº 8.666/1993.

Página 1 de 6



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO INTEGRADA
GERÊNCIA DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

3.1. De comum acordo, estipula-se a vigência do presente contrato para um período de **60 (sessenta) meses, contados a partir do dia 03/08/2023**, de acordo com o que estabelece disposições no art. 24, da Lei Federal nº 8.666/93 e suas posteriores alterações, podendo ser renovado por igual período.

CLÁUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1. As despesas decorrentes do presente contrato, cujo valor total é de R\$ 558.900,00 (quinhentos e cinquenta e oito mil e novecentos reais), correrão à conta das Dotação Orçamentária nº 2023.18.01.04.122.1014.2051.03, Fonte nº 15000100, conforme Nota de Empenho nº 00115, de 27/06/2023, emitida pela Secretaria de Estado da Administração - SEAD.

4.2. O empenho e os respectivos pagamentos dos aluguéis, deverão ser feitos em conta bancária de titularidade da **LOCADOR**:

- Caixa Econômica Federal
- Agência: 3721
- Operação: 003
- Conta Corrente: 741-5.

CLÁUSULA QUINTA – OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

LOCATÁRIO:

1. Arcar com o pagamento do aluguel, no valor mensal de R\$ 9.315,00 (nove mil trezentos e quinze reais);
2. Administrar a Unidade de atendimento do Vapt Vupt;
3. Responsabilizar-se pelo pagamento das taxas de energia elétrica e água/esgoto e telefone;
4. Responsabilizar-se pelo mobiliário necessário ao funcionamento e atendimento ao cidadão (como mesas, cadeiras, longarinas e armários), conforme consta do layout da unidade;
5. Responsabilizar pela comunicação visual, interna e externa, da unidade;
6. Responsabilizar pelos computadores da unidade e realizar a manutenção dos mesmos;
7. Fornecer e responsabilizar pelos serviços de vigilância monitorada e/ou armada da Unidade Vapt Vupt;
8. Fornecer e responsabilizar pelo serviço de limpeza da Unidade Vapt Vupt;
9. Adquirir e instalar os equipamentos que irão compor o sistema de climatização da unidade;
10. Responsabilizar pela manutenção, preventiva e corretiva, do sistema de climatização da Unidade Vapt Vupt;
11. Disponibilizar e responsabilizar-se pelas despesas de circuito de dados (link) necessário para prestação dos serviços da unidade;
12. Disponibilizar sistema de gerenciamento de atendimento (senhas);
13. Responsabilizar pelas recargas de extintores de incêndio, conforme quantitativos e especificações de projeto de Combate ao incêndio elaborado e manter o sistema de combate a incêndio;
14. Manter atualizado o Certificado de Conformidade - CERCON do Corpo de Bombeiros Militar da Unidade Vapt Vupt;
15. Responsabilizar pela emissão e manutenção do Alvará de Funcionamento da Unidade Vapt Vupt;
16. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, conforme laudo de vistoria preliminar;

Página 2 de 6

Avenida Universitária, esq. c/ rua 261, s/n, Setor Leste Universitário, CEP 74610-250, Fone (0xx62) 3201-8745
GOIÂNIA-GO



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO INTEGRADA
GERÊNCIA DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS

17. Nomear gestor responsável pela fiscalização e fiel cumprimento dos ajustes nos termos do Inciso IV, do art.62 da Lei nº 17.928/2012.

LOCADOR:

1. Cumprir as obrigações previstas no Caderno de Intenções;
2. Arcar com o pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano anual (IPTU) e demais taxas anuais como a de coleta de lixo e outras porventura cobradas juntas ou separadas do carnê do IPTU e impostos incidentes contra incêndio;
3. Responsabilizar-se pelas questões referentes às partes estruturais do edifício e incorrer nas despesas relacionadas com as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção, reforma ou pela correção de falhas ocorridas na parte estrutural do imóvel;
4. Atender as normas de segurança emanadas pelo Poder Público relacionadas a edificação objeto do contrato pretendido, inclusive com taxas, quando necessário;
5. Elaborar todos os projetos complementares e atender exigências de órgãos fiscalizadores quando necessários, como o Estrutural, Hidráulico, Combate ao Incêndio (inclusive aprovação);
6. Responsabilizar pela emissão do Certificado de Conformidade - CERCON do Corpo de Bombeiros Militar da edificação principal;
7. 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;
8. Ter ciência do imperativo legal expresso no art. 55, XIII da Lei Federal nº 8.666/93 e art. 22, Lei 8.245/1991;
9. Ao final do contrato, receber o imóvel nas condições em que o entregou, exceto dos decorrentes de danos estruturais, conforme Lei nº 8.245/1991.

CLÁUSULA SEXTA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

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

CLÁUSULA SÉTIMA – DA VISTORIA DO IMÓVEL

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

CLÁUSULA OITAVA – DAS MODIFICAÇÕES NO IMÓVEL

8.1. A 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 da Lei nº 10.406/2002.



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO INTEGRADA
GERÊNCIA DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS

8.2. Esta locação vigorará em caso de alienação do imóvel, comprometendo-se a **LOCADOR** a dar ciência ao adquirente e a obrigá-lo a respeitar a locação, nos termos do art. 576 da Lei nº 10.406/2002, obrigando-se ainda, à locação os sucessores das partes contratantes.

CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO

9.1. O **LOCATÁRIO**, por razões de interesse público, devidamente justificada, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666/1993, poderá devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficando dispensado do pagamento de qualquer multa, bem como dos alugueis restantes, desde que notifique a **LOCADOR**, por escrito, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias.

9.2. No caso de fato ou ato, estranho a 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 a **LOCATÁRIA** preferir aguardar que, sob a responsabilidade da **LOCADOR**, se restaurarem, se for o caso, as condições de uso anteriormente apresentadas pelo imóvel.

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

9.4. O presente contrato poderá ser rescindido, a qualquer tempo, nas seguintes condições:

1. Por determinação unilateral e escrita da Administração, nos casos enumerados nos incisos I a XII, XVII e XVIII do artigo 78 da Lei Federal n. 8.666/93;
2. Amigavelmente, por acordo entre as partes, reduzida a termos nos autos, desde que haja conveniência para a Administração Pública;
3. Judicialmente, nos termos da legislação em vigor.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

10.1. Reserva-se ao **LOCATÁRIO** a preferência para a renovação deste contrato, que vigorará no caso de alienação de imóvel, a qualquer título, ficando os herdeiros ou sucessores das partes, obrigados ao cumprimento de todas as cláusulas e condições, observando o art. 576 da Lei nº 10.406/2002.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA GESTÃO DO CONTRATO

11.1. Não obstante a **LOCADOR** seja a única e exclusiva responsável pela locação, a Administração reserva-se ao direito de, sem que de qualquer forma restrinja a plenitude desta responsabilidade, exercer a mais ampla e completa fiscalização sobre a locação, diretamente ou por prepostos designados.

11.2. A gestão de todo o procedimento de contratação, inclusive o acompanhamento, fiscalização ou execução administrativa do contrato, será feita por servidor especialmente designado para tal finalidade, mediante edição de portaria pelo **LOCATÁRIO**, conforme disposto no art. 67 da Lei nº 8.666/93, e arts. 51 e 52 da Lei Estadual nº 17.928/2012.



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO INTEGRADA
GERÊNCIA DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS SANÇÕES E PENALIDADES

12.1. A aplicação de sanções obedecerá às disposições dos art. 77 a 83 da Lei Estadual nº 17.928/2012 e dos art. 86 a 88 da Lei Federal nº 8.666/1993.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA CORRESPONDÊNCIA ENTRE AS PARTES

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

14.1. O presente instrumento será regido pela Lei Federal nº 8.666/1993 e, no que couber, pela Lei nº 8.245/1991, Lei nº 10.406/2002, Lei Estadual nº 13.800/2001 e Lei Estadual nº 17.928/2012.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA PUBLICAÇÃO

15.1. O presente contrato entrará em vigor na data de sua assinatura e seus efeitos jurídicos se darão a partir da data da sua publicação na imprensa oficial.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA CONCILIAÇÃO E MEDIAÇÃO / FORO

17.1. As controvérsias eventualmente surgidas quanto à formalização, execução ou encerramento do ajuste decorrentes desta licitação, chamamento público ou procedimento congênere, serão submetidas à tentativa de conciliação ou mediação no âmbito da Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem da Administração Estadual (CCMA), na forma da Lei nº 9.307/1996 e da Lei Complementar Estadual nº 144/2018. ”

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




ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO INTEGRADA
GERÊNCIA DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS

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

Pelo LOCATÁRIO:

FRANCISCO SÉRVULO FREIRE NOGUEIRA
Secretário de Estado da Administração

Pela LOCADOR:


PAULO RICARDO DO NASCIMENTO
MARAGATO INDÚSTRIA & CONSTRUÇÕES LTDA – ME

TESTEMUNHAS:

1. _____ CPF _____
2. _____ CPF _____



Documento assinado eletronicamente por **FRANCISCO SERVULO FREIRE NOGUEIRA, Secretário (a) de Estado**, em 06/07/2023, às 08:03, 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 **49396136** e o código CRC **00D53B6F**.

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



Referência: Processo nº 202200005016650



SEI 49396136