


Secretaria de
Estado da
Administração



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Contrato nº 041/2023 /SEAD



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

CONTRATO nº 041/2023.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DE GOIÁS, ATRAVÉS DA SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DE OUTRO LADO, DANUBIA DE FREITAS QUEIROZ, NA FORMA ABAIXO:

ESTADO DE GOIÁS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.409.580/0001-38, neste ato representado pela **SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO**, 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**, portador do RG nº [REDACTED] SSP/DF e inscrito no CPF/ME sob nº [REDACTED] doravante denominado **LOCATÁRIO** e, de outro lado, **DANUBIA DE FREITAS QUEIROZ**, brasileira, solteira, empresária, portadora da cédula de identidade de Nº [REDACTED] DGPC GO, inscrita no CPF sob o Nº [REDACTED] residente e domiciliada à Rua Sem Nome, Quadra 3, Lote 02, Loja 2, Parque Nova Friburgo, Cidade Ocidental, Goiás, CEP 72880-000, doravante denominada **LOCADORA**, resolvem firmar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, nos moldes do Processo Administrativo nº **202300005000311**, sujeito aos preceitos da Dispensa de Licitação nº 21/2023, sob a égide do artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993, Lei nº 8.245/1991, Lei nº 10.406/2002, Lei Estadual nº 13.800/2001 e Lei Estadual nº 17.928/2012, 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 Jardim Ingá, localizado na Rua 76, esquina com a Avenida Lucena Roriz, Quadra 129, Lote 19, Parque Estrela Dalva IX, Luziânia GO, registrado sob a matrícula nº 25.374, para sediar a unidade do Vapt-Vupt na referida cidade.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR E DA FORMA DE REAJUSTE


2.1. O valor do aluguel mensal será de **RS 8.000,00 (oito mil reais)**, o valor total/global para o prazo de 60 (sessenta) meses é de **RS 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais)**;

2.2. Os preços contratados são fixos e irrevogáveis durante os 12 (doze) primeiros meses de vigência deste contrato. Após este prazo poderão ser reajustados anualmente pelo índice mais vantajoso para a Administração Pública, tendo em vista o que preceitua o art. 65, Lei Federal nº 8.666/1993.

2.3. O valor mensal do aluguel previsto no item 2.1., sofrerá a incidência de Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF, consoante disposto no art.22, inciso VI da Instrução Normativa RFB nº 1.500/2014 da Receita Federal do Brasil.

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

Página 1 de 1





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 de 28 de dezembro de 2023, de acordo com o que estabelece disposições do art.51 da Lei nº 8.245/1991 c/c art.62, §3º da Lei nº 8.666/1993, em consonância com o Despacho nº 121/2021-GAB de lavra da PGE-GO.

CLÁUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1. As despesas decorrentes da execução do presente contrato, correrão no presente exercício, à conta da Dotação Orçamentária nº 2023.18.01.04.122.1014.2051.03, conforme DUOEF nº 00159, de 29/11/2023, 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 **LOCADORA**.

CLÁUSULA QUINTA – OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

LOCATÁRIO

- 5.1. Arcar com o pagamento do aluguel, no valor mensal de R\$ 8.000,00 (oito mil reais);
- 5.2. Administrar a Unidade de atendimento do Vapt Vupt;
- 5.3. Responsabilizar-se pelo pagamento das taxas de energia elétrica e água/esgoto;
- 5.4. Responsabilizar-se pelo mobiliário necessário ao funcionamento e atendimento ao cidadão e realizar a manutenção dos mesmos.
- 5.5. Responsabilizar pela comunicação visual, interna e externa, da unidade;
- 5.6. Responsabilizar pelos computadores da unidade e realizar a manutenção dos mesmos;
- 5.7. Fornecer e responsabilizar pelos serviços de vigilância monitorada e/ou armada da Unidade Vapt Vupt;
- 5.8. Fornecer e responsabilizar pelo serviço de limpeza da Unidade Vapt Vupt;
- 5.9. Responsabilizar pela manutenção, preventiva e corretiva, do sistema de climatização da Unidade Vapt Vupt;
- 5.10. Disponibilizar e responsabilizar-se pelas despesas de circuito de dados (link) necessário para prestação dos serviços da unidade;
- 5.11. Disponibilizar sistema de gerenciamento de atendimento (senhas);
- 5.12. Manter atualizado o Certificado de Conformidade - CERCON do Corpo de Bombeiros Militar da Unidade Vapt Vupt;





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

- 5.13. Responsabilizar pela emissão e manutenção do Alvará de Funcionamento da Unidade Vapt Vupt;
- 5.14. Responsabilizar pelas recargas de extintores de incêndio e manter o sistema de combate a incêndio;
- 5.15. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, conforme laudo de vistoria preliminar;
- 5.16. Nomear gestor responsável pela fiscalização e fiel cumprimento dos ajustes nos termos do Inciso IV, do art.62 da Lei nº 17.928/2012.

LOCADORA

- 5.18. Cumprir com as obrigações previstas no Caderno de Intenções;
- 5.19. 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;
- 5.20. 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;
- 5.21. Atender as normas de segurança emanadas pelo Poder Público relacionadas a edificação objeto do contrato pretendido, inclusive com taxas, quando necessário;
- 5.22. Elaborar todos os projetos complementares e atender exigências de órgãos fiscalizadores quando necessários, como o Estrutural, Hidráulico, Combate ao Incêndio (inclusive aprovação);
- 5.23. Responsabilizar pelas aquisições de extintores de incêndio, conforme quantitativos e especificações de projeto de Combate ao incêndio elaborado;
- 5.24. Manter atualizado o Certificado de Conformidade - CERCON do Corpo de Bombeiros Militar da edificação principal;
- 5.25. 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;
- 5.26. Ter ciência do imperativo legal expresso no art. 55, XIII da Lei Federal nº 8.666/93 e art. 22, Lei 8.245/1991;
- 5.27. 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.
- 5.28. Fornecer ao locatário, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes.





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

CLÁUSULA SEXTA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

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

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS MODIFICAÇÕES NO IMÓVEL

- 7.1. A **LOCADORA** 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.
- 7.2. Esta locação vigorará em caso de alienação do imóvel, comprometendo-se a **LOCADORA** a dar ciência ao adquirente e a obrigá-lo a respeitar a locação, nos termos do art. 576 do Código Civil Brasileiro, obrigando-se ainda, à locação os sucessores das partes contratantes.

CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO

- 8.1. 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 **LOCADORA**, por escrito, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias.
- 8.2. 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 às obrigações contratuais, sem direito a indenização, salvo se a **LOCATÁRIA** preferir aguardar que, sob a responsabilidade da **LOCADORA**, se restaurarem, se for o caso, as condições de uso anteriormente apresentadas pelo imóvel.
- 8.3. 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 NONA – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

- 9.1. 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 – DA GESTÃO DO CONTRATO

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





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

- 10.2. 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.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS SANÇÕES E PENALIDADES

- 11.1. 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 nº 8.666/1993.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA CORRESPONDÊNCIA ENTRE AS PARTES

- 12.1. 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 TERCEIRA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

- 13.1. 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 QUARTA – DA PUBLICAÇÃO

- 14.1. 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 QUINTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 15.1. Nenhuma obra ou modificação será feita no imóvel sem autorização prévia e escrita da **LOCADORA**. Qualquer benfeitoria porventura construída adere ao imóvel, renunciando o **LOCATÁRIO**, expressamente, ao direito de retenção ou de indenização, salvo se convier a **LOCADORA** que tudo seja 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;
- 15.2. A **LOCADORA**, por si ou por preposto, poderá visitar o imóvel, durante a locação, para verificar o exato cumprimento das cláusulas contratuais.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA CONCILIAÇÃO E MEDIAÇÃO / FORO

- 16.1. 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.
- 16.2. As partes elegem o foro da Comarca de Goiânia, capital do Estado de Goiás, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para solucionar as questões judiciais oriundas do presente Contrato.





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

E, por estarem assim justas e contratadas, assinam o presente instrumento, para todos os fins de direito, na presença das duas testemunhas abaixo, que uma vez assinadas eletronicamente passam a surtir seus legais efeitos.

Pelo LOCATÁRIO:

(Documento assinado eletronicamente)
FRANCISCO SÉRVULO FREIRE NOGUEIRA
Secretário de Estado da Administração

Pela LOCADORA:


(Documento assinado eletronicamente)
DANUBIA DE FREITAS QUEIROZ
LOCADORA

TESTEMUNHAS:

1. _____ CPF _____
2. _____ CPF _____

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

Página 6 de 6

GOIANIA, 12 de dezembro de 2023.



Documento assinado eletronicamente por **FRANCISCO SERVULO FREIRE NOGUEIRA, Secretário (a) de Estado**, em 12/12/2023, às 18:03, 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 **54747890** e o código CRC **39B3F5E7**.

GERÊNCIA DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS
RUA 82 300, PALÁCIO PEDRO LUDOVICO TEIXEIRA, 7º ANDAR - Bairro CENTRO - GOIANIA - GO -



Referência: Processo nº 202300005000311



SEI 54747890