

Secretaria de  
Estado da  
Administração



ESTADO DE GOIÁS  
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO  
GERÊNCIA DE IMPLANTAÇÃO E MANUTENÇÃO

## TERMO DE REFERÊNCIA

### FORMALIZAÇÃO DO CONTRATO DE COMODATO UNIDADE FIXA DE ATENDIMENTO DO VAPT VUPT DO SHOPPING BOUGAINVILLE

#### 1. OBJETO

O presente Contrato de Comodato tem por objeto, e com exclusividade, um imóvel de uso comercial de 454,30 m<sup>2</sup> (quatrocentos e oitenta metros quadrados), situado na Rua 9 n° 1855, no Shopping Bougainville, Setor Marista, Goiânia - GO, Matrícula 67.651, nesta capital de propriedade da COMODANTE, nas condições estabelecidas neste instrumento.

#### 2. JUSTIFICATIVA

Por meio do Vapt Vupt, o cidadão goiano recebe atendimento diferenciado, eficiente e centralizado, dos órgãos da administração direta, fundacional, autárquica, empresas públicas e sociedades de economia mista, bem como empresas privadas, que são reunidas em um único local, com o objetivo de proporcionar o acesso da população aos serviços a serem prestados pelo Vapt Vupt.

Com o objetivo de proporcionar o acesso da população da Região Centro-Sul que juntos somam aproximadamente 100.000 (cem mil) habitantes aos serviços a serem prestados pelo Vapt Vupt no Shopping Bougainville, a formalização do Contrato de Comodato tornou-se essencial.

Em virtude do Estado de Goiás não possuir prédios próprios e adequados suficientes para atender a demanda de instalação de Unidades, e, diante da necessidade do imóvel para abrigar a Unidade Vapt Vupt, fora vistoriado para comodato, observando os critérios de localização, estrutura física, rede lógica e elétrica.

Citado imóvel (sala comercial) está situado na Rua 9 n° 1855, no Shopping Bougainville, Setor Marista, Goiânia - GO, com área de 454,30 m<sup>2</sup>. A decisão abrigar a Unidade do Vapt-Vupt no local pautara-se na disponibilidade do imóvel em situação privilegiada, boa localização e a aceitação do empreendedor em realizar a adequação e manutenção do imóvel, bem como a oferta de comodato para a Secretaria de Estado de Administração, ou seja, custo zero.

Diante do exposto, justifica-se a formalização de Contrato de Comodato conforme a Lei 10.406/02 Código Civil.

#### 3. DO VALOR

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	Tempo (Mês)	VALOR ESTIMADO (R\$)	
			MENSAL	TOTAL

1	Comodato Unidade Vapt Vupt Shopping Bougainville	60	0,00	0,00
---	--------------------------------------------------	----	------	------

**Não haverá custo pela utilização do imóvel.**

**4. OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO COMODATÁRIO:**

1. Elaborar o Caderno de Intenções e Memorial Descritivo;
2. Elaborar os projetos de arquitetura, elétrico e logico, seguindo as especificações contidas nas Normas Técnicas;
3. Vistoriar a obra durante o início, meio e fim, para averiguar se toda a obra está sendo executada conforme planejado, seguindo as especificações técnicas contidas no Memorial Descritivo;
4. Custear despesas provenientes de fatura de energia elétrica, após a conclusão do processo de transferência de titularidade junto à ENEL, após ultrapassado o prazo de 60 (sessenta) dias da assinatura do contrato;
5. Disponibilizar equipe de limpeza e de profissionais para serviços de vigilância armada ou monitorada, dentro da Unidade, período diurno e noturno, dentro da Unidade Vapt Vupt;
6. Disponibilizar o quadro funcional para realizar o atendimento e cuidar das rotinas administrativas e operacionais vinculadas ao funcionamento da Unidade;
7. Disponibilizar 1 (uma) linha telefônica para ficar à disposição da coordenação da Unidade para uso administrativo e suporte técnico;
8. Disponibilizar o link de dados;
9. Viabilizar cursos, treinamentos e capacitação para todos os servidores lotados na Unidade Vapt Vupt;
10. Realizar a manutenção preventiva, corretiva e rotineira do imóvel como um todo, especialmente aquelas que envolvam itens de segurança;
11. Realizar a manutenção preventiva, corretiva e rotineira dos mobiliários até o final do contrato com o fim de manter a garantia dos bens;
12. Realizar a manutenção dos mobiliários, de acordo com o que estiver disponível em estoque na SEAD;
13. Substituir de imediato os mobiliários que estiverem de acordo com o estoque e processos de manutenção disponíveis na SEAD, com observância do item 12 acima;
14. Realizar a manutenção preventiva, corretiva e rotineira do sistema de climatização da unidade até o final do contrato com o fim de manter a garantia do bem e o prolongamento da vida útil do equipamento;
15. Realizar a manutenção preventiva, corretiva e rotineira dos equipamentos de informática até o final do contrato, com o fim de manter a garantia do bem e o prolongamento da vida útil do equipamento;
16. Substituir os equipamentos de informática de acordo com o estoque e processos de manutenção disponíveis na SEAD. Os equipamentos de informática que porventura sejam substituídos por apresentarem defeitos deverão ser devolvidos ao Empreendedor/Shopping;
17. Solicitar o CERCON e as suas renovações e realizar a recarga dos extintores;
18. Realizar a manutenção dos sprinklers e detectores de fumaça, com acompanhamento de profissional designado pelo Shopping Bougainville.

## 5. OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO COMODANTE

1. Realizar todas as adequações no imóvel, conforme Memorial Descritivo;
2. Realizar todos os projetos complementares necessários à implantação da Unidade Vapt Vupt;
3. Realizar a execução da parte elétrica e lógica de acordo com o projeto elétrico e de cabeamento estruturado, incluindo as instalações elétricas e de drenos para os aparelhos de ar-condicionado, conforme o projeto;
4. Providenciar a aquisição de sinalização visual interna e externa de acordo com quantitativo e especificações no memorial descritivo;
5. Custear as despesas de aluguel e condomínio (COMODATO);
6. Custear despesas provenientes de fatura de energia elétrica, até a conclusão do processo de transferência de titularidade junto à ENEL, até no máximo 60 dias após a assinatura do contrato;
7. Realizar a climatização da unidade;
8. Realizar a substituição de equipamento de ar condicionado em caso de defeito de fabricação, desde que seja realizado e comprovada manutenção preventiva para não ensejar a perda de garantia;
9. Providenciar a aquisição do mobiliário, para atender à demanda estabelecida de acordo com o quantitativo e as especificações, conforme memorial descritivo;
10. Providenciar a aquisição de equipamentos de Sistema de Senhas para controlar o fluxo de Atendimento diário e emissão de relatórios estatísticos;
11. Realizar em caso de troca de móveis ou equipamentos, ficando a critério do Shopping Bougainville, manter o padrão do mobiliário existente às suas expensas;
12. Providenciar a aquisição dos equipamentos de informática de forma padronizada, que compõe toda a rede, incluindo estabilizador, CPU, monitor LCD, mouse e teclado, conforme quantitativos e especificações no memorial descritivo;
13. Realizar a substituição do equipamento de computadores em caso de defeito de fabricação, desde que seja realizado e comprovada manutenção preventiva para não ensejar a perda de garantia;
14. Custear despesas provenientes de fatura de água/esgoto;
15. Fornecer e instalar os chamados itens diversos, conforme quantitativos e especificações no memorial descritivo;
16. Atender às normas de segurança e acessibilidade emanadas pelo Poder Público, relacionadas à edificação objeto do contrato pretendido incluindo o Sistema de Combate a Incêndio (execução);
17. Realizar a manutenção do hidrante e mangueira;
18. Ao final do contrato, receber o imóvel nas condições em que se encontrar, ressalvados danos decorrentes do uso indevido;
19. Ao final do contrato, receber os móveis e equipamentos adquiridos pelo Shopping Bougainville nas condições em que se encontrar.
20. Realizar a manutenção preventiva, corretiva e rotineira do imóvel como um todo, especialmente aquelas que envolvam a parte estrutural do mesmo;

## 6. DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel objeto deste comodato destinar-se-á, exclusivamente, ao funcionamento das atividades prestadas pela Unidade fixa do Vapt Vupt da Secretaria de Estado de Administração, ficando vedada a sua utilização em destinação diversa da aqui estabelecida sem a concordância prévia e expressa da COMODANTE, vedada, ainda, a cessão ou transferência do contrato pelo COMODATÁRIO, no todo ou em parte.

## 7. DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

Ao final do contrato receber o imóvel nas condições em que se encontrar, ressalvados danos decorrentes do uso indevido por parte do Comodatário.

## 8. VIGÊNCIA DO CONTRATO

De comum acordo, estipula-se a vigência do presente contrato para um período de 60 (sessenta meses), contados a partir da data de sua assinatura, de acordo com o que estabelece disposições na legislação nacional – Lei 10.406/2002, arts. 579 a 585 e Lei de Licitações e Contratos nº 8.666/1993, e suas posteriores alterações.

## 9. DA RESCISÃO

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

1. Por determinação unilateral e escrita do comodatário, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII, do artigo 78 da Lei Federal nº 8.666/93;
2. Amigavelmente, por acordo entre as partes, reduzidas a termo no bojo dos autos, desde que haja conveniência para o comodatário;
3. Judicial, nos termos da legislação.

## 10. DA GESTÃO DO CONTRATO

Para melhor entendimento entre as partes, tanto o COMODATÁRIO como o COMODANTE deverão informar, em separado, os nomes das pessoas e prepostos autorizados a representá-los para chamadas, atendimentos, solicitações ou quaisquer outras pendências decorrentes da prestação dos serviços.

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 COMODATÁRIO, conforme disposto no art. 67 da Lei Federal nº 8.666/93, e arts. 51 e 52 da Lei Estadual 17.928/2012.

Na oportunidade, indica-se, como gestora, a servidora **Bruna Souza Siqueira Silva**, inscrita no CPF sob o nº 008.746.321-02, ocupante do cargo de Assistente de Gabinete "F", e como fiscal, a servidora **Janaína Urzeda Ferreira**, inscrita no CPF sob o nº 018.175.601-31, ocupante do cargo de Assessor A VII, ambas lotadas na Superintendência de Gestão do Atendimento ao Cidadão/ Gerência de Implantação e Manutenção, para acompanhar a execução e fiscalizar o fiel cumprimento do pretendido Contrato de Comodato.

## 11. DAS SANÇÕES E PENALIDADES

Caso a COMODANTE, exija a retirada da Unidade Vapt Vupt do empreendimento, ou a cobrança de aluguel para a continuidade dos serviços no local, ou que venha a comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal, ficará impedida de licitar e contratar com o Estado de Goiás, além de ser descredenciada do COMPRASNET, pelo prazo de até 2 (dois) anos, sem prejuízo das demais cominações legais.

## 12. DA CORRESPONDÊNCIA ENTRE AS PARTES

Os atos de comunicação entre as partes, relativos à execução deste contrato, serão formalizados através de documento escrito, devendo o destinatário apor o recibo na segunda via.

### 13. DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

O presente instrumento será regido pela Lei Federal nº 8.666/1993, pela Lei nº 10.406/2002 (Código Civil) e pela Lei Estadual nº 17.928/2012.

### 14. DA PUBLICAÇÃO

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.

### 15. DA CONCILIAÇÃO E MEDIAÇÃO / FORO

Os conflitos que possam surgir relativamente ao ajuste, acaso não puderem ser equacionados de forma amigável, serão, no tocante aos direitos patrimoniais disponíveis, submetidos à arbitragem, na forma da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996 e da Lei Complementar Estadual nº 144, de 24 de julho de 2018, elegendo-se desde já para o seu julgamento a CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM DA ADMINISTRAÇÃO ESTADUAL (CCMA), outorgando a esta os poderes para indicar os árbitros e renunciando expressamente à jurisdição e tutela do Poder Judiciário para julgamento desses conflitos.

**Bruno Magalhães D'Abadia**  
Secretário de Estado da Administração

**Lara Garcia Borges Ferreira**  
Subsecretária de Administração e Desburocratização da Gestão Pública

**Dioji Ikeda**  
Superintendente de Gestão de Atendimento ao Cidadão



Documento assinado eletronicamente por **RODRIGO REZENDE E SOUZA, Gerente**, em 14/04/2020, às 17:06, 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 **DIOJI IKEDA, Superintendente**, em 14/04/2020, às 17:09, 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 **LARA GARCIA BORGES FERREIRA, Subsecretário (a)**, em 17/04/2020, às 15:55, 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 **BRUNO MAGALHAES D ABADIA, Secretário (a) de Estado**, em 17/04/2020, às 16:02, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site  
[http://sei.go.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?](http://sei.go.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1)  
[acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=1](http://sei.go.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1) informando o código verificador  
000012107048 e o código CRC 25F17429.

GERÊNCIA DE IMPLANTAÇÃO E MANUTENÇÃO  
AVENIDA REPÚBLICA DO LÍBANO - Bairro SETOR OESTE - CEP 74125-125 - GOIANIA -  
GO - Nº 1945, Setor Oeste (32)3201-6663



Referência: Processo nº 202000005003808



SEI 000012107048