

Secretaria de
Estado da
Administração



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

Termo de Comodato N° 000013512627/2020 - SEAD
TERMO DE COMODATO N° 002/ 2020

CONTRATO DE COMODATO DE IMÓVEL COMERCIAL QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DE GOIÁS, ATRAVÉS DA SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E A EMPRESA CONDOMÍNIO SHOPPING BOUGAINVILLE, NA FORMA ABAIXO:

O **ESTADO DE GOIÁS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 01.409.580/0001-38, neste ato representado nos termos do § 2º do artigo 47 da Lei Complementar nº 058/2006, alterada pela Lei Complementar nº 106/2006, pelo Procurador-Chefe da Procuradoria Setorial da SEAD em Substituição, **DR. GUILHERME RESENDE CHRISTIANO**, brasileiro, residente e domiciliado nesta Capital, inscrito na OAB/GO sob o nº 40.236 e CPF/MF nº 027.000.365-73, com a interveniência da **SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.476.034/0001-82, com sede na Rua 82, nº 400, 7º andar, no Palácio Pedro Ludovico Teixeira, Setor Sul, Goiânia (GO), CEP 74.015-908, neste ato representada por seu titular **BRUNO MAGALHÃES D'ABADIA**, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta Capital, Cédula de Identidade nº 460.250-1 DGPC/GO e CPF/MF nº 010.134.721-95, doravante denominado **COMODATÁRIO**, e, de outro lado, a empresa **CONDOMÍNIO SHOPPING BOUGAINVILLE**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.332.238/0001-99, com sede na Rua 09, nº 1.855, Setor Marista, Goiânia (GO), neste ato representado conforme determina sua Convenção de Condomínio, pela empresa **I-MIND CONSULTORIA E GESTÃO EMPRESARIAL EIRELI – ME**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 13.560.170/0001-72, com sede na Avenida T-1, nº 1.536, Sala 5-B, Galeria Donato Ferreira, Setor Bueno, Goiânia (GO), representada por seu sócio, Sr. **GEORGIMAR DE FREITAS OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, contador e advogado, residente e domiciliado nesta Capital, Cédula de Identidade nº 174.226-5 SSP/GO e CPF/MF nº 332.761.531-49, doravante denominada **COMODANTE**, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº 202000005003808, resolvem celebrar o Contrato de Comodato, de área integrante do imóvel edificado sobre o terreno adiante descrito e caracterizado, para abrigar as instalações da Unidade de Atendimento Fixa Vapt Vupt Shopping Bougainville, contratação esta que será regida pelas normas da Lei Federal nº 8.666/1993, Lei Federal nº 10.406/2002 (Código Civil Brasileiro), Lei Estadual nº 13.800/2001, Lei Estadual nº 17.928/2012 e Lei Estadual nº 20.417/2019, suas posteriores alterações, bem como normas vigentes à matéria e, assim o fazem mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente instrumento tem por objeto, o comodato da Loja de Uso Comercial (LUC) nº AS-06, com área de 454,30 m², localizada no Piso G-1, na Alameda de Serviços do Shopping Bougainville, Matrícula nº 67.651, inscrito no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia, localizado na Rua 09, nº 1.855, Shopping Bougainville, Setor Marista, Goiânia (GO), com a finalidade de implantar a Unidade do Vapt Vupt na Região Centro-Sul dessa Capital.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO

2.1. Não haverá custo ao comodatário pela utilização do imóvel.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES

3.1. São obrigações e responsabilidades do comodatário:

3.1.1. Elaborar o Caderno de Intenções e Memorial Descritivo.

3.1.2. Elaborar os projetos de arquitetura, elétrico e lógico, seguindo as especificações contidas nas Normas Técnicas.

3.1.3. 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.

3.1.4. 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.

3.1.5. Disponibilizar equipe de limpeza e de profissionais para serviços de vigilância armada ou monitorada, período diurno e noturno, dentro da Unidade Vapt Vupt;

3.1.6. Disponibilizar o quadro funcional para realizar o atendimento e cuidar das rotinas administrativas e operacionais vinculadas ao funcionamento da Unidade.

3.1.7. Disponibilizar 1 (uma) linha telefônica para ficar à disposição da coordenação da Unidade para uso administrativo e suporte técnico.

3.1.8. Disponibilizar o link de dados.

3.1.9. Viabilizar cursos, treinamentos e capacitação para todos os servidores lotados na Unidade Vapt Vupt.

3.1.10. Realizar a manutenção preventiva, corretiva e rotineira do imóvel como um todo, especialmente aquelas que envolvam itens de segurança.

3.1.11. Realizar a manutenção preventiva, corretiva e rotineira dos mobiliários até o final do contrato com o fim de manter a garantia dos bens.

3.1.12. Realizar a manutenção dos mobiliários, de acordo com o que estiver disponível em estoque na SEAD.

3.1.13. Substituir de imediato os mobiliários que estiverem de acordo com o estoque e processos de manutenção disponíveis na SEAD, com observância do item 3.1.12 acima.

3.1.14. 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.

3.1.15. 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.

3.1.16. 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.

3.1.17. Solicitar o CERCON e as suas renovações e realizar a recarga dos extintores.

3.1.18. Realizar a manutenção dos sprinklers e detectores de fumaça, com acompanhamento de profissional designado pelo Shopping Bougainville.

3.2. São obrigações e responsabilidades do comodante:

3.2.1. Realizar todas as adequações no imóvel, conforme Memorial Descritivo.

3.2.2. Realizar todos os projetos complementares necessários à implantação da Unidade Vapt Vupt.

- 3.2.3.** 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.
- 3.2.4.** Providenciar a aquisição de sinalização visual interna e externa de acordo com quantitativo e especificações no memorial descritivo.
- 3.2.5.** Custear as despesas de aluguel e condomínio (comodato).
- 3.2.6.** Custear despesas provenientes de fatura de energia elétrica, até a conclusão do processo de transferência de titularidade junto à ENEL, até no máximo 60 (sessenta) dias após a assinatura do contrato.
- 3.2.7.** Realizar a climatização da unidade.
- 3.2.8.** 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.
- 3.2.9.** Providenciar a aquisição do mobiliário, para atender à demanda estabelecida de acordo com o quantitativo e as especificações, conforme memorial descritivo.
- 3.2.10.** Providenciar a aquisição de equipamentos de Sistema de Senhas para controlar o fluxo de atendimento diário e emissão de relatórios estatísticos.
- 3.2.11.** Realizar em caso de troca de móveis ou equipamentos, ficando a critério do Shopping Bougainville, manter o padrão do mobiliário existente às suas expensas.
- 3.2.12.** 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.
- 3.2.13.** 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.
- 3.2.14.** Custear despesas provenientes de fatura de água/ esgoto e IPTU.
- 3.2.15.** Fornecer e instalar os chamados itens diversos, conforme quantitativos e especificações no memorial descritivo.
- 3.2.16.** Atender às normas de segurança e acessibilidade emanadas pelo Poder Público, relacionadas à edificação objeto do contrato pretendido incluindo o Sistema de Combate à Incêndio (execução).
- 3.2.17.** Realizar a manutenção do hidrante e mangueira.
- 3.2.18.** Ao final do contrato, receber o imóvel nas condições em que se encontrar, ressalvados danos decorrentes do uso indevido.
- 3.2.19.** Ao final do contrato, receber os móveis e equipamentos adquiridos pelo Shopping Bougainville nas condições em que se encontrar.
- 3.2.20.** Realizar a manutenção preventiva, corretiva e rotineira do imóvel como um todo, especialmente aquelas que envolvam a parte estrutural do mesmo.

SUBCLÁUSULA ÚNICA. Para a implantação da proposta o comodante custeará com toda a reforma e adequação/ construção do imóvel para implantação da Unidade Vapt Vupt no Shopping Bougainville, seguindo todas as especificações técnicas contidas no documento denominado Memorial Descritivo da Unidade Vapt Vupt, fornecido pelo comodatário.

CLÁUSULA QUARTA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

4.1. O imóvel objeto deste comodato destinar-se-á, exclusivamente, ao funcionamento das atividades prestadas pela Unidade Fixa do Vapt Vupt da Secretaria de Estado da Administração, ficando vedada a sua utilização em

destinação diversa da aqui estabelecida sem a concordância prévia e expressa do comodante, vedada, ainda, a cessão ou transferência do contrato pelo comodatário, no todo ou em parte.

CLÁUSULA QUINTA – DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

5.1. Ao final do contrato, o comodante deverá receber o imóvel nas condições em que se encontrar, ressalvados danos decorrentes do uso indevido por parte do comodatário, constatados por vistoria conjunta.

5.2. A Administração, em caso de extinção, rescisão ou de dissolução do contrato, deverá ser comunicada mediante prévio aviso, com 90 (noventa) dias de antecedência, conforme dispõe o artigo 79 da Lei Federal nº 8.666/1993.

CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA

6.1. De comum acordo, estipula-se o prazo de vigência deste contrato em 60 (sessenta) meses, sendo que a vigência do contrato se dará a partir de sua assinatura, com sua eficácia a partir da publicação no Diário Oficial do Estado.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO

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

I. Por determinação unilateral e escrita do comodatário, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII, do artigo 78 da Lei Federal nº 8.666/1993, mediante prévio aviso, com 90 (noventa) dias de antecedência.

II. Amigavelmente, por acordo entre as partes, reduzidas a termo no bojo dos autos, desde que haja conveniência para o comodatário.

III. Judicial, nos termos da legislação.

CLÁUSULA OITAVA – DA GESTÃO DO CONTRATO

8.1. 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.

8.2. 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 comodatário, conforme disposto no artigo 67 da Lei Federal nº 8.666/1993, e artigos 51 e 52 da Lei Estadual nº 17.928/2012.

CLÁUSULA NONA – DAS SANÇÕES E PENALIDADES

9.1. 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.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA CORRESPONDÊNCIA ENTRE AS PARTES

10.1. 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, conforme preconizado no artigo 26 da Lei Estadual nº 13.800/2001.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

11.1. O presente instrumento será regido pela Lei Federal nº 8.666/1993, Lei Federal nº 10.406/2002 (Código Civil), Lei Estadual nº 13.800/2001 e Lei Estadual nº 17.928/2012, naquilo que couber.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA PUBLICAÇÃO

12.1. 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 TERCEIRA – DA CONCILIAÇÃO E MEDIAÇÃO

13.1. As controvérsias eventualmente surgidas quanto à formalização, execução ou encerramento do ajuste decorrentes deste contrato, 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, de 23 de setembro de 1996 e da Lei Complementar Estadual nº 144, de 24 de julho de 2018.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA

14.1. Os conflitos que possam surgir relativamente ao ajuste decorrente desta licitação, 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, consoante instrumento em anexo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO

15.1. Fica eleito o foro da Comarca de Goiânia (GO) para solução de quaisquer pendências oriundas deste contrato, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim ajustadas, as partes assinam este instrumento eletronicamente, para que produzam entre si os efeitos legais, em juízo e fora dele.

ANEXO I AO TERMO DE COMODATO Nº 002/ 2020 - CLÁUSULA ARBITRAL

1. Qualquer disputa ou controvérsia relativa à interpretação ou execução deste ajuste, ou de qualquer forma oriunda ou associada a ele, no tocante a direitos patrimoniais disponíveis, e que não seja dirimida amigavelmente entre as partes (precedida da realização de tentativa de conciliação ou mediação), deverá ser resolvida de forma definitiva por arbitragem, nos termos das normas de regência da CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM DA ADMINISTRAÇÃO ESTADUAL (CCMA).

2. A CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM DA ADMINISTRAÇÃO ESTADUAL (CCMA) será composta por Procuradores do Estado, Procuradores da Assembleia Legislativa e por advogados regularmente inscritos na OAB/GO, podendo funcionar em Comissões compostas sempre em número ímpar maior ou igual a 3 (três) integrantes (árbitros), cujo sorteio se dará na forma do art. 14 da Lei Complementar Estadual nº 114, de 24 de julho de 2018, sem prejuízo da aplicação das normas de seu Regimento Interno, onde cabível.

3. A sede da arbitragem e da prolação da sentença será preferencialmente a cidade de Goiânia.
4. O idioma da Arbitragem será a Língua Portuguesa.
5. A arbitragem será exclusivamente de direito, aplicando-se as normas integrantes do ordenamento jurídico ao mérito do litígio.
6. Aplicar-se-á ao processo arbitral o rito previsto nas normas de regência (inclusive o seu Regimento Interno) da CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM DA ADMINISTRAÇÃO ESTADUAL (CCMA), na Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, na Lei nº 13.140, de 26 de junho de 2015, na Lei Complementar Estadual nº 144, de 24 de julho de 2018 e na Lei Estadual nº 13.800, de 18 de janeiro de 2001, constituindo a sentença título executivo vinculante entre as partes.
7. A sentença arbitral será de acesso público, a ser disponibilizado no sítio eletrônico oficial da Procuradoria-Geral do Estado, ressalvadas as hipóteses de sigilo previstas em lei.
8. As partes elegem o Foro da Comarca de Goiânia para quaisquer medidas judiciais necessárias, incluindo a execução da sentença arbitral. A eventual propositura de medidas judiciais pelas partes deverá ser imediatamente comunicada à CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM DA ADMINISTRAÇÃO ESTADUAL (CCMA), e não implica e nem deverá ser interpretada como renúncia à arbitragem, nem afetará a existência, validade e eficácia da presente cláusula arbitral.

Pelo COMODATÁRIO:

(documento assinado eletronicamente)

DR. GUILHERME RESENDE CHRISTIANO

Procurador-Chefe da Procuradoria Setorial em Substituição

(documento assinado eletronicamente)

BRUNO MAGALHÃES D'ABADIA

Secretário de Estado da Administração

Pelo COMODANTE:

(documento assinado eletronicamente)

GEORGIMAR DE FREITAS OLIVEIRA

I-Mind Consultoria e Gestão Empresarial Eireli

Condomínio Shopping Bougainville

TESTEMUNHAS:

1. _____ CPF nº _____

2. _____ CPF nº _____

Gabinete do Secretário de Estado da Administração, em Goiânia (GO), 21 de julho de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **Georgimar de Freitas Oliveira, Usuário Externo**, em 21/07/2020, às 12:26, 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 21/07/2020, às 12:55, 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 **GUILHERME RESENDE CHRISTIANO, Procurador (a) do Estado**, em 22/07/2020, às 18:27, 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](http://sei.go.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1) informando o código verificador

000013512627 e o código CRC 18E37293.

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



Referência: Processo nº 202000005003808



SEI 000013512627