



ESTADO DE GOIÁS

SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E PLANEJAMENTO
SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO, PLANEJAMENTO E FINANÇAS
NÚCLEO DE LICITAÇÕES, CONTRATOS, SUPRIMENTOS E LOGÍSTICA



CONTRATO n° 023 / 2017.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DE GOIÁS, ATRAVÉS DA SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E PLANEJAMENTO E DE OUTRO LADO, A EMPRESA BURITI PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, NA FORMA ABAIXO:

O **ESTADO DE GOIÁS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/ MF n° 01.409.580/0001-38, neste ato representado nos termos do § 2° do art. 47 da Lei Complementar n° 58/2006, alterada pela Lei Complementar n° 106/2006, pelo Procurador do Estado, Chefe da Advocacia Setorial da SEGPLAN, **DR. LUIZ CESAR KIMURA**, brasileiro, casado, inscrito na OAB/GO sob o n° 19.649, CPF/MF n.º 165.558.188-08, residente e domiciliado nesta Capital, por meio da **SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E PLANEJAMENTO DE GOIÁS**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 02.476.034/0001-82, com sede na Rua 82, n° 400, 7° andar, Palácio Pedro Ludovico Teixeira, Setor Sul, nesta Capital, ora representada por seu titular **JOAQUIM CLAUDIO FIGUEIREDO MESQUITA**, brasileiro, divorciado, residente e domiciliado nesta capital, Cédula de Identidade n° MG-5.452.371 – SSP/MG e no CPF/MF sob o n° 007.306.496-36, residente e domiciliado nesta Capital, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado a empresa **BURITI PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita sob o CNPJ n° 01.045.156/0001-51, estabelecida à Avenida Rio Verde, Qd. 102/ 104, Piso 1, sala 341, Buriti Shopping, Vila São Tomaz, Aparecida de Goiânia-GO, CEP 74.915-515, neste ato representada por seus Procuradores Sr. **ALEXANDRE COELHO FERREIRA**, brasileiro, casado, superintendente, portador da Cédula de Identidade RG n° 24601927–SSP/SP, CPF/MF n° 268.382.538-28, residente e domiciliado nesta capital, e Sr. **ANTÔNIO AUGUSTO SILVA CAMPOS**, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, 4528 CREA GO, portador da Cédula de Identidade RG n° 968194 2ª via SPTC/GO, CPF/MF n° 307.640.681-72, residente e domiciliado nesta capital, denominado **LOCADOR**, resolvem firmar o presente **CONTRATO DE**

Superintendência de Gestão, Planejamento e Finanças

Núcleo de Licitações, Contratos, Suprimentos e Logística

Palácio Pedro Ludovico Teixeira-Rua 82 n° 400, 7° andar, Setor Sul, Fone (62) 3201-5714

74015-908 – GOIÂNIA-GO



LRSM



ESTADO DE GOIÁS

SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E PLANEJAMENTO

SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO, PLANEJAMENTO E FINANÇAS

NÚCLEO DE LICITAÇÕES, CONTRATOS, SUPRIMENTOS E LOGÍSTICA



LOCAÇÃO, objeto do Processo Administrativo nº 201600005008783, sujeito aos preceitos da Dispensa de Licitação nº ____/2017, sob a égide do artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993, Lei nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato) e Lei nº 10.406/2002 (Código Civil Brasileiro), suas posteriores alterações bem como normas vigentes à matéria, e o que se segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem por objeto a locação de um imóvel, com área aproximada de 1.141,83 m², situado na Avenida Rio Verde, qd. 102/104, Piso 01, Buriti Shopping, Sala 341, Vila São Tomaz, Aparecida de Goiânia-GO, para a continuidade dos serviços da Unidade Fixa do Vapt Vupt no Buriti Shopping.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR E DA FORMA DE REAJUSTE

2.1. O valor do aluguel mensal é **R\$ 16.809,49** (Dezesseis mil, oitocentos e nove reais e quarenta e nove centavos), por um período de 60 (sessenta) meses, perfazendo um valor total estimado de **R\$ 1.008.569,40** (Um milhão oito mil quinhentos e sessenta e nove reais e quarenta centavos).

2.2. Fica acordado entre as partes que o valor do aluguel mensal é fixo e irrevogável durante os primeiros 12 (doze) meses de vigência do contrato de locação, após, podendo vir a ser reajustado anualmente. Para referência de reajuste será tomada a média da variação anual do seguinte índice de preço: IGP-DI.

2.3. As partes acordam que o valor do aluguel mensal estabelecido nesta cláusula corresponde ao imóvel com as dimensões de construção e padrão de acabamento descrito na Cláusula Primeira, conforme Laudo de Vistoria assinado por seus prepostos e anexado aos autos.

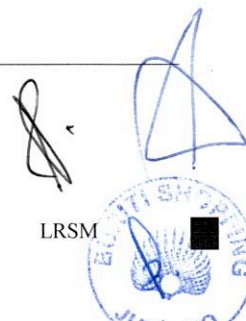
2.4. O empenho e o pagamento serão feitos em nome da empresa **BURITI PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, representada pelos Srs. **ALEXANDRE COELHO FERREIRA** e **ANTÔNIO AUGUSTO SILVA CAMPOS**, Procuradores do imóvel.

Superintendência de Gestão, Planejamento e Finanças

Núcleo de Licitações, Contratos, Suprimentos e Logística

Palácio Pedro Ludovico Teixeira-Rua 82 nº 400, 7º andar, Setor Sul, Fone (62) 3201-5714

74015-908 – GOIÂNIA-GO





ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E PLANEJAMENTO
SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO, PLANEJAMENTO E FINANÇAS
NÚCLEO DE LICITAÇÕES, CONTRATOS, SUPRIMENTOS E LOGÍSTICA



2.5. O pagamento será realizado atendendo ao disposto no artigo 4º da Lei Estadual nº 18.364 de 10 de janeiro de 2014.

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 da data de sua assinatura.

3.2. O LOCATÁRIO poderá antecipar o término da locação, devolvendo o imóvel antes do vencimento do prazo contratual, mediante comunicação escrita, com prazo não inferior a 90 (noventa) dias, caso em que considera rescindindo o presente contrato, com a renúncia do LOCADOR aos aluguéis pelo tempo que faltar para exaustão normal do período avençado.

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 2017.2704.04.122.1023.2102.03.100, conforme DUOEF nº 00118, de 23 /02 /2017, no valor de R\$ 171.696,93 (Cento e setenta e um mil, seiscentos e noventa e seis reais e noventa e três centavos), emitida pela Secretaria de Estado de Gestão e Planejamento/SEGPLAN, e nos exercícios subsequentes sob dotações orçamentárias apropriadas da SEGPLAN a ser indicada.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

5.1. O LOCADOR arcará com as despesas de condomínio, fundo de promoção, IPTU ou rateios de despesas e impostos incidentes contra incêndio.

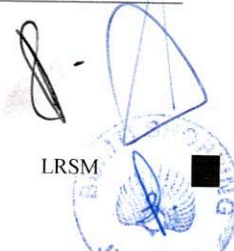
5.2. O LOCADOR submeterá à prévia aprovação do LOCATÁRIO toda e qualquer alteração que possa causar impacto no atendimento prestado na unidade Vapt Vupt, notadamente aquelas que envolvam acesso ao local e horário de funcionamento.

Superintendência de Gestão, Planejamento e Finanças

Núcleo de Licitações, Contratos, Suprimentos e Logística

Palácio Pedro Ludovico Teixeira-Rua 82 nº 400, 7º andar, Setor Sul, Fone (62) 3201-5714

74015-908 – GOIÂNIA-GO



LRSM



ESTADO DE GOIÁS

SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E PLANEJAMENTO

SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO, PLANEJAMENTO E FINANÇAS

NÚCLEO DE LICITAÇÕES, CONTRATOS, SUPRIMENTOS E LOGÍSTICA



5.3. O LOCADOR compromete-se a revitalizar as seguintes avarias no imóvel:

- a) Pintura de paredes, forros e correções de imperfeições, nos locais danificados (limitado a 640 m²).
- b) Recuperação do forro nos locais danificados e instalará as placas que faltam (limitado a 30 un).
- c) Substituição das lâmpadas queimadas (limitado a 15 un).
- d) Instalação de sistema de detecção de fumaça interligado ao CFTV DO SHOPPING.
- e) Eliminação das goteiras provenientes de água da chuva com garantia de estanqueidade do telhado.
- f) Desentupimento da tubulação de esgoto.

5.4. O LOCATÁRIO incorrerá nas despesas relacionadas com as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel, desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, a presente locação.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

6.1. O LOCATÁRIO elaborará todos os projetos complementares necessários, como o Estrutural, Hidráulico, Combate ao Incêndio.

6.2. O LOCATÁRIO providenciará a aquisição de sinalização visual interna e externa de acordo com quantitativo e especificações anexo.

6.3. O LOCATÁRIO realizará a Climatização da Unidade e sua manutenção.

6.4. O LOCATÁRIO providenciará a aquisição de equipamentos de Sistema de Senhas para controlar o fluxo de atendimento diário e emissão de relatórios estatísticos, de acordo com quantitativos e especificações anexo.

6.5. O LOCATÁRIO providenciará a aquisição do mobiliário de acordo com quantitativo e especificação anexa.

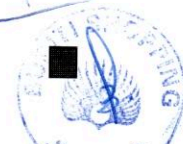
Superintendência de Gestão, Planejamento e Finanças

Núcleo de Licitações, Contratos, Suprimentos e Logística

Palácio Pedro Ludovico Teixeira-Rua 82 nº 400, 7º andar, Setor Sul, Fone (62) 3201-5714

74015-908 – GOIÂNIA-GO

LRSM





ESTADO DE GOIÁS

SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E PLANEJAMENTO

SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO, PLANEJAMENTO E FINANÇAS

NÚCLEO DE LICITAÇÕES, CONTRATOS, SUPRIMENTOS E LOGÍSTICA

6.6. O LOCATÁRIO providenciará 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 anexas.

6.8. O LOCATÁRIO custeará despesas provenientes de fatura de água/esgoto.

6.9. O LOCATÁRIO custeará despesas provenientes de fatura de energia.

6.10. O LOCATÁRIO custeará despesas provenientes de Segurança e Limpeza do imóvel.

6.11. O LOCATÁRIO atenderá às normas de segurança e acessibilidade emanadas pelo Poder Público, relacionadas à edificação objeto do contrato pretendido incluindo o Sistema de Combate a Incêndio (projeto e execução).

6.12. O LOCATÁRIO realizará obras de manutenção do imóvel necessárias à reparação de deteriorações resultantes de seu uso, notadamente as que envolvam itens de segurança, tais como: Conserto do forro de teto, Reforma e pintura de paredes infiltradas, instalação de detectores de fumaça.

6.13. O LOCATÁRIO providenciará aquisição e posteriores recargas de extintores de incêndio conforme quantitativos e especificações de projeto de Combate ao incêndio elaborado.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

7.1. O imóvel objeto deste contrato de locação destinar-se-à, exclusivamente, ao funcionamento das atividades prestadas pela Unidade do Vapt Vupt da Secretaria de Estado de Gestão e Planejamento, ficando vedada a cessão ou transferência da locação aqui estabelecida sem a concordância prévia e expressa do LOCADOR.

Superintendência de Gestão, Planejamento e Finanças

Núcleo de Licitações, Contratos, Suprimentos e Logística

Palácio Pedro Ludovico Teixeira-Rua 82 nº 400, 7º andar, Setor Sul, Fone (62) 3201-5714

74015-908 – GOIÂNIA-GO

LRSM





ESTADO DE GOIÁS

SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E PLANEJAMENTO

SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO, PLANEJAMENTO E FINANÇAS

NÚCLEO DE LICITAÇÕES, CONTRATOS, SUPRIMENTOS E LOGÍSTICA



CLÁUSULA OITAVA – DA VISTORIA DO IMÓVEL

8.1. O LOCATÁRIO e o LOCADOR realizarão conjuntamente, logo após o cumprimento do Caderno de Encargos de responsabilidade da Administração e do empreendedor, o Laudo de Vistoria do Imóvel atestando as condições em que foi recebido para uso.

CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO

9.1. O LOCATÁRIO, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei Nacional nº 8.666, de 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 o 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 o LOCATÁRIO preferir aguardar que, sob a responsabilidade do LOCADOR, se restaurem, 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:

- a) Por determinação unilateral e escrita da Administração, nos casos enumerados nos incisos I a XII, XVII e XVIII do artigo 78 da Lei Federal nº 8.666/93;
- b) Amigavelmente, por acordo entre as partes, reduzida a termos nos autos, desde que haja conveniência para a Administração Pública;
- c) Judicialmente, nos termos da legislação em vigor.

Superintendência de Gestão, Planejamento e Finanças

Núcleo de Licitações, Contratos, Suprimentos e Logística

Palácio Pedro Ludovico Teixeira-Rua 82 nº 400, 7º andar, Setor Sul, Fone (62) 3201-5714

74015-908 – GOIÂNIA-GO

LRSM





ESTADO DE GOIÁS

SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E PLANEJAMENTO

SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO, PLANEJAMENTO E FINANÇAS

NÚCLEO DE LICITAÇÕES, CONTRATOS, SUPRIMENTOS E LOGÍSTICA



CLÁUSULA DÉCIMA – DAS MODIFICAÇÕES NO IMÓVEL

10.1. O LOCADOR autorizará por escrito o LOCATÁRIO a efetuar no imóvel que receberá em locação as modificações e benfeitorias que julgar conveniente, desde que não afetem a segurança do prédio e nem contrariem posturas municipais, nos termos do art. 1.219 do Código Civil Brasileiro.

10.2. Esta locação vigorará em caso de alienação do imóvel, comprometendo-se o LOCADOR a dar ciência ao adquirente e a obrigá-lo a respeitar a locação, nos termos do artigo 576 do Código Civil Brasileiro, obrigando-se ainda, à locação os sucessores das partes contratantes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

11.1. O LOCADOR, ao final do contrato receberá o imóvel nas condições em que se encontrar, ressalvados danos decorrentes do uso indevido.

11.2. A LOCATÁRIA deverá, por sua conta e responsabilidade, promover perante a Prefeitura Municipal a regularização das obras de instalação e adaptação que fará na LUC, objeto do presente instrumento.

11.3. A LOCADORA não responderá, em nenhuma hipótese, por obrigações, dívidas, compromissos ou encargos de qualquer espécie assumidos pela LOCATÁRIA, seja qual for a sua natureza, ainda que referentes a obras, instalações, serviços e benfeitorias incorporadas ao espaço comercial locado ou as partes comuns do BURITI SHOPPING.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

Superintendência de Gestão, Planejamento e Finanças

Núcleo de Licitações, Contratos, Suprimentos e Logística

Palácio Pedro Ludovico Teixeira-Rua 82 nº 400, 7º andar, Setor Sul, Fone (62) 3201-5714

74015-908 – GOIÂNIA-GO

LRSM





ESTADO DE GOIÁS

SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E PLANEJAMENTO

SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO, PLANEJAMENTO E FINANÇAS

NÚCLEO DE LICITAÇÕES, CONTRATOS, SUPRIMENTOS E LOGÍSTICA



12.1. Reserva-se o 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 artigo 576 do Código Civil Brasileiro.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA GESTÃO DO CONTRATO

13.1. Não obstante o LOCADOR seja o único e exclusivo responsável pela locação, a Administração reserva-se o 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.

13.2. 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 Federal n.º 8.666/93, e art. 51 e 52 da Lei Estadual 17.928/2012.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA CORRESPONDÊNCIA ENTRE AS PARTES

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

14.2. Em caso de recusa do recibo, a entrega poderá ser atestada por duas testemunhas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

15.1. O presente instrumento será regido pela Lei Federal n.º 8.666/93 e, no que couber pela Lei n.º 8.245, de 18/10/1991 (Lei do Inquilinato) e Lei n.º 10.406/2002 (Código Civil Brasileiro).

Superintendência de Gestão, Planejamento e Finanças

Núcleo de Licitações, Contratos, Suprimentos e Logística

Palácio Pedro Ludovico Teixeira-Rua 82 n.º 400, 7.º andar, Setor Sul, Fone (62) 3201-5714

74015-908 – GOIÂNIA-GO

LRSM





ESTADO DE GOIÁS

SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E PLANEJAMENTO
SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO, PLANEJAMENTO E FINANÇAS
NÚCLEO DE LICITAÇÕES, CONTRATOS, SUPRIMENTOS E LOGÍSTICA



CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA PUBLICAÇÃO

16.1. 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 SÉTIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1. Nenhuma obra ou modificação será feita no imóvel sem autorização prévia e escrita do LOCADOR. Qualquer benfeitoria porventura construída adere ao imóvel, renunciando o LOCATÁRIO, expressamente, ao direito de retenção ou de indenização, salvo se convier o 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.

17.2. O LOCADOR, por si ou por preposto, poderá visitar o imóvel, durante a locação, para verificar o exato cumprimento das cláusulas deste Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO FORO

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

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.

Superintendência de Gestão, Planejamento e Finanças

Núcleo de Licitações, Contratos, Suprimentos e Logística

Palácio Pedro Ludovico Teixeira-Rua 82 nº 400, 7º andar, Setor Sul, Fone (62) 3201-5714

74015-908 – GOIÂNIA-GO

LRSM





ESTADO DE GOIÁS

SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E PLANEJAMENTO
SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO, PLANEJAMENTO E FINANÇAS
NÚCLEO DE LICITAÇÕES, CONTRATOS, SUPRIMENTOS E LOGÍSTICA



GABINETE DO SECRETÁRIO DE ESTADO DE GESTÃO E PLANEJAMENTO, em Goiânia, aos 07 dias do mês de junho de 2017

Pelo LOCATÁRIO:


DR. LUIZ CÉSAR KIMURA

Procurador Chefe


JOAQUIM CLAUDIO FIGUEIREDO MESQUITA


Secretário

Pelo LOCADOR:


BURITI PARTICIPAÇÕES EMPREENDIMENTOS LTDA

ALEXANDRE COELHO FERREIRA

Procurador


BURITI PARTICIPAÇÕES EMPREENDIMENTOS LTDA

ANTÔNIO AUGUSTO SILVA CAMPOS

Procurador

TESTEMUNHAS:

1 - _____ CPF/MF nº _____
2 - _____ CPF/MF nº _____

Superintendência de Gestão, Planejamento e Finanças

Núcleo de Licitações, Contratos, Suprimentos e Logística

Palácio Pedro Ludovico Teixeira-Rua 82 nº 400, 7º andar, Setor Sul, Fone (62) 3201-5714

74015-908 – GOIÂNIA-GO

LRSM

