



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

CONTRATO nº 049 / 2018.

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 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS MONTE LIBANO LTDA – EPP., NA FORMA ABAIXO:

O **ESTADO DE GOIÁS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/ MF nº 01.409.580/0001-38, neste ato representado nos termos do § 2º do art. 47 da Lei Complementar nº 58/2006, alterada pela Lei Complementar nº 106/2006, pelo Procurador do Estado, Chefe da Advocacia Setorial da SEGPLAN, nomeado pela Portaria nº 120/2018 - GAB, de 09/04/2018, **DR. CARLOS AUGUSTO SARDINHA TAVARES JÚNIOR**, brasileiro, casado, inscrito na OAB/GO sob o nº 31.700, CPF/MF n.º 972.308.711-15, residente e domiciliado nesta Capital, por meio da **SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E PLANEJAMENTO DE GOIÁS**, 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 **JOAQUIM CLAUDIO FIGUEIREDO MESQUITA**, brasileiro, divorciado, residente e domiciliado nesta capital, Cédula de Identidade nº MG-5.452.371 – SSP/MG e no CPF/MF sob o nº 007.306.496-36, residente e domiciliado nesta Capital, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado a empresa **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS MONTE LIBANO LTDA - EPP.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.675.444/0001-88, estabelecida com sede na Cidade de Anápolis, Estado de Goiás, na Rua Frutuoso Maia de Oliveira, nº 810-A, Sala 01, Vila Industrial, CEP 75,115-060, neste ato representada pela empresa **URBS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSULTORIA LTDA**, inscrita sob o CNPJ nº 02.266.468/0001-58, estabelecida na Rua 132, nº 45, Setor Sul, nesta capital, representante legal a Sra. **ANGELINA MARTINS VIEIRA CARVALHO**, brasileira, solteira, empresária, portadora da Carteira de Identidade RG nº 3217660 2º Via – SSP/GO, CPF/MF Nº 856.365.091-20, residente e domiciliada nesta Capital, denominado **LOCADOR**, resolvem firmar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, objeto do Processo Administrativo nº 201700005014284, sujeito aos preceitos da Dispensa de Licitação nº 018/2018, 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 instrumento tem por objeto locação de um imóvel, com área aproximada de 519,10 m², situado no Senador Center Shopping, Avenida Progresso Qd. 02, Lote 03, Loja 15, Conjunto Sabiá Senador Canedo – GO, para implantação da Unidade Vapt Vupt Senador Canedo.



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

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR E DA FORMA DE REAJUSTE

2.1. O valor do aluguel mensal será de **R\$ 6.634,10** (seis mil seiscentos e trinta e quatro reais e dez centavos), o valor total para o prazo de 60 (sessenta) meses é de **R\$ 398.046,00** (trezentos e noventa e oito mil e quarenta e seis reais).

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, o valor poderá ser reajustado anualmente por acordo entre as partes. Para referência de reajuste será tomada a média da variação anual do seguinte índice de preço: IPCA/IBGE.

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, de acordo com o que estabelece disposições no art. 24, da Lei Federal nº 8.666/93 e suas posteriores alterações.

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 2018.27.04.04.122.1023.2102.03, conforme DUOEF nº 00165, de 12/06/2018, no valor de R\$ 43.121,65 (quarenta e três mil cento e vinte e um reais e sessenta e cinco 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. Arcar com as despesas de condomínio, fundo de promoção, IPTU ou rateios de despesas e impostos incidentes contra incêndio;

5.2. Incorrer 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;

5.3. Submeter a prévia aprovação da Locatária 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;

5.4. Atender às normas de segurança e acessibilidade emanadas pelo Poder Público, relacionadas à edificação objeto do contrato pretendido incluindo Sistema de Combate a Incêndio;



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

5.5. Realizar a execução de toda a rede 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 elaborado.

5.6.. Providenciar a aquisição dos Aparelhos de Ar Condicionado;

5.7. Fornecer e instalar os seguintes itens diversos;

a) Bebedouro Elétrico;

b) Toalheiro – Suporte Papel Toalha, 1 (uma) unidade para cada banheiro;

c) Porta Saboneteira de Parede Giratória Vidro, 1 (uma) para cada sanitário;

d) Suporte para Copos Descartáveis;

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

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

6.1. Cumprir as obrigações previstas no Caderno de Encargos;

6.2. Os projetos de arquitetura, projetos elétricos e de cabeamento estruturado, incluindo o dimensionamento de ar-condicionado, seguindo as especificações técnicas contidas no Memorial Descritivo;

6.3. Providenciar a aquisição de sinalização visual interna e externa, por meio da empresa contratada;

6.4. Providenciar a manutenção dos Aparelhos de Ar Condicionado;

6.5. Providenciar a aquisição do mobiliário para atender a demanda estabelecida de acordo com o layout;

6.6. Providenciar a aquisição de equipamentos de Sistema de Senhas para controlar o fluxo de Atendimento diário e emissão de relatórios estatísticos;

6.7. Providenciar por intermédio da Superintendência de Tecnologia da Informação a aquisição dos equipamentos de informática de forma padronizada, que compõe toda a rede, incluindo estabilizador, CPU, monitor, LCD, mouse e teclado;



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

- 6.8. Orientar a instalação da rede lógica, por meio de profissionais vinculados a Superintendência da Tecnologia da Informação;
- 6.9. Disponibilizar equipe de profissionais para serviços de vigilância armada ou monitorada, período diurno e noturno;
- 6.10. Disponibilizar 1 (um) profissional com cargo de coordenador, para cuidar das rotinas administrativas e operacionais vinculadas ao funcionamento da Unidade;
- 6.11. Disponibilizar 1 (uma) linha telefônica para ficar a disposição da coordenação da Unidade para o uso administrativo e suporte técnico;
- 6.12. Viabilizar cursos, treinamentos e capacitações para todos os servidores lotados na Unidade Vapt Vupt;
- 6.13. Zelar pela manutenção do imóvel, realizando as obras necessárias à reparação de deteriorações resultantes de seu uso, notadamente as que envolvam itens de segurança;
- 6.14. Manter durante a vigilância do presente Contrato de Locação a forma e a destinação do imóvel sem descaracterizá-lo, salvo alteração imposta pelo Poder Público;
- 6.15. Realizar a manutenção do sistema de incêndio do imóvel locado;

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

7.1. O Locatário obriga-se a destinar o imóvel, objeto deste contrato, ao funcionamento de Unidade de atendimento ao público, sendo vedada a transferência da locação a qualquer título, salvo com prévio consentimento escrito do LOCADOR.

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, 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.



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

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.

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.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

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



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

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 nº 8.666/93 e, no que couber, pela Lei nº 8.245, de 18/10/1991 (Lei do Inquilinato) e Lei nº 10.406/2002 (Código Civil Brasileiro).

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



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

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.

GABINETE DO SECRETÁRIO DE ESTADO DE GESTÃO E PLANEJAMENTO, em Goiânia, aos 21 dias do mês de agosto de 2018.

Pelo LOCATÁRIO:


DR. CARLOS AUGUSTO SARDINHA TAVARES JÚNIOR
Procurador Chefe


JOAQUIM CLAUDIO FIGUEIREDO MESQUITA
Secretário

Pelo LOCADOR:


ANGELINA MARTINS VIEIRA CARVALHO
URBS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSULTORIA LTDA

TESTEMUNHAS:

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