ESTADO DE GOIÁS
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRANSITO

Contrato 004/2023 - DETRAN

Locação de Imóvel para funcionamento da Ciretran, no Município de ANÁPOLIS-GO, que entre si fazem o DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO DE GOIÁS – DETRAN/GO e a empresa ANDISA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, na forma e condições abaixo:

DO LOCATÁRIO

DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO DE GOIÁS – DETRAN/GO , Autarquia Estadual, com sede em Goiânia, Capital do Estado de Goiás, à Avenida Atílio Correa Lima, nº 1875, Cidade Jardim, inscrito no CNPJ sob o nº 02.872.448/0001-20, neste ato representado pelo seu **Presidente**, WALDIR SOARES DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, Delegado de Polícia Civil, portador da CI nº 32882747 DGPC/GO, inscrito no CPF de nº 462.283.579-72, e pelo seu **Diretor de Atendimento e Inovação Institucional**, o Cel/PM AYLON JOSÉ DE OLIVEIRA JÚNIOR, brasileiro, casado, portador da CI nº 20.081, inscrito no CPF sob o nº 508.324.171-49, residentes e domiciliados nesta Cidade.

DO LOCADOR

ANDISA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA - EPP , Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob o n° 01.979.606/0001-83, com sede à Rua Mendes Caldeira, nº 147, apto. 04, sala 02, Bairro Brás, município de São Paulo - SP, CEP 03.007-060, e filial na cidade de Anápolis - GO, à Av. Brasil Norte, n° 4570, sala 09, Jardim das Américas II Etapa, CEP 75.070-050, neste ato representado por GRACE HAJJAR MILKI, brasileira, casada, Sócia e Administradora, portadora da CI nº 1.366.945 - DGPC/GO, inscrita no CPF sob o nº 484.353.761-68, residente e domiciliada na cidade de Brasília - DF.

FUNDAMENTO LEGAL

O presente contrato, oriundo dos autos registrados sob o nº 202200025078166, tem por fundamento o artigo 24, inciso X, c.c. artigo 26 da Lei nº 8.666/1993, Lei Federal 8.245/1991, a Declaração de Dispensa de Licitação (SEI45061938) e Ratificação de Dispensa de Licitação nº 01/2023 – DETRAN-GO (SEI 45137940), publicada no Diário Oficial do Estado de Goiás nº 23.992, de 02/03/2023.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O objeto deste Contrato é a locação do imóvel situado Avenida Brasil Norte nº 521, esquina com a Rua Amazilio Lino de Souza, Vila Santana, Anápolis-GO, para funcionamento da CIRETRAN nesse Município.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

Subcláusula Primeira. São obrigações do LOCADOR:

1. Fornecer ao locatário descrição detalhada do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, a teor do art. 22, inc. V, da Lei Federal n°. 8.245/91, para eliminar qualquer dúvida quanto à responsabilidade;

2. Fiscalizar a realização da transferência da titularidade das contas de água, esgoto e energia elétrica para o nome do LOCATÁRIO;

3. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

4. Fornecer à locatária recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

5. Reconstruir o imóvel, no todo ou em parte, em casos de danos ocasionados por caso fortuito ou força maior, ficando estabelecido que nesse caso a locação será prorrogada pelo tempo que durar a reconstrução ou reforma do imóvel;

6. Manter, durante a execução do CONTRATO, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na celebração do mesmo, art.55, XIII da Lei Federal 8.666/93;

7. Cumprir os termos previstos no Termo de Referência e a responder todas as consultas feitas pelo LOCATÁRIO no que se refere ao atendimento do objeto;

8 . Entregar o imóvel, estando este pronto para ser usado, devidamente pintado (pintura nova) e climatizado (ares condicionados) compatíveis ao ambiente, sendo a sua manutenção de responsabilidade do LOCATÁRIO.

9. Realizar as seguintes intervenções na CIRETRAN:

- Manutenção e substituição (quando necessário) das torneiras da Unidade;

- Manutenção do Forro da CIRETRAN;

- Corrigir as infiltrações da CIRETRAN;

- Instalação da acessibilidade para PNE na entrada e saída do imóvel;

- Revisão na rede elétrica;

- Identificação da CIRETRAN (pintura ou placa);

- Separação do relógio de medição da energia elétrica e água tratada para a CIRETRAN.

1 0 . Manutenção do Sistema de Combate a Incêndio (CERCON) e recarga de extintores, sendo responsabilidade do locatário notificar o locador, com no mínimo 60 dias de antecedência, para providências cabíveis";

11. Reconstruir o imóvel, no todo ou em parte, em casos de danos ocasionados por caso fortuito ou força maior, ficando estabelecido que nesse caso a locação será prorrogada pelo tempo que durar a reconstrução ou reforma do imóvel;

12. Ao final do contrato, receber o imóvel nas condições em que se encontrar,

ressalvados danos decorrentes do uso indevido.

Subcláusula Segunda. São obrigações do LOCATÁRIO:

1. Ofertar mão de obra para manutenção preventiva dos sistemas Elétrico, Lógico, Climatização e revisão dos mobiliários;

2. Comunicar à Contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja substituído, reparado ou corrigido;

3. Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações do LOCADOR, através de comissão/servidor especialmente designado;

4. Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Locador com terceiros, ainda que vinculados à execução do ajuste, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Locador, de seus empregados, prepostos ou subordinados;

5. Solicitar ao LOCADOR autorização, por escrito, para fazer qualquer tipo de modificação no imóvel;

6. Pagar o aluguel e os encargos de locação exigíveis, no prazo estipulado neste Contrato;

7. Realizar a vistoria minuciosa do imóvel, conforme Termos de Recebimento e Entrega das chaves do mesmo, com a expressa referência do Locador quanto aos eventuais defeitos existentes, em conformidade com o Inciso V, art, 22, da Lei Federal 8.245/91;

8. Arcar com o pagamento dos encargos decorrentes das tarifas mensais de água, esgoto, luz, condomínio ou administração de limpeza, telefone (quando for o caso), serviço municipal, Imposto Predial ou Territorial Urbano (IPTU), prêmio de seguro contra incêndio e conservação de asfalto (quando for o caso), devendo apresentar ao LOCADOR os respectivos comprovantes;

9. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina;

10. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

11. Entregar, ao fim da locação, o imóvel no estado em que o recebeu, ou seja, devidamente pintado (pintura nova) e com toda a iluminação/portas/portões em perfeito estado de funcionamento, salvo as deteriorações de uso normal.

Subcláusula Terceira. No caso de desapropriação do imóvel ficarão o LOCADOR e o LOCATÁRIO automaticamente exonerados das obrigações contratuais, que assim se transferem ao expropriante.

Subcláusula Quarta. Os casos omissos serão resolvidos segundo as normas da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

O LOCADOR disponibiliza ao LOCATÁRIO a área acima descrita pelo prazo de 60 (sessenta) meses, a partir de sua assinatura, podendo ser alterado mediante Termo Aditivo.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR DO ALUGUEL

O valor mensal do aluguel é de R$ 47.000,00 (quarenta e sete mil reais), perfazendo o total de R$ 2.820.000,00 (dois milhões oitocentos e vinte mil reais), para 60 (sessenta) meses.

CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO

O valor mensal do aluguel será devido após o início de vigência do ajuste, nos termos da Cláusula Terceira, devendo ser pago pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR, até o 30º (trigésimo) dia do mês subsequente ao do vencimento, mediante solicitação do Gestor do Contrato, que atestará a utilização do imóvel no período correspondente.

CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE

Subcláusula Primeira. É facultado o reajuste em sentido estrito, mediante pedido expresso do LOCADOR, contemplando o Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, divulgado pelo IBGE ou, na ausência deste, o índice oficial da inflação adotado pelo Banco Central, após 12 (doze) meses de sua vigência inicial, sob pena do silêncio ser interpretado como renúncia tácita.

Subcláusula Segunda. O requerimento a que se refere o item anterior deve ser dirigido ao gestor do contrato com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data em que se adquirirá o direito;

Subcláusula Terceira. O reajuste será formalizado por meio de Termo de Apostilamento;

Subcláusula Quarta. O preço eventualmente reajustado somente será praticado após a vigência do apostilamento contratual;

Subcláusula Quinta. O índice a ser utilizado para o reajuste será sempre o do mês da proposta apresentada pela LOCATÁRIA;

Subcláusula Sexta. Os reajustes sucessivos terão por base o termo final do período contemplado pelo reajuste anterior.

CLÁUSULA SÉTIMA– DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A despesa com a execução do presente Contrato correrá, no exercício de 2023, à conta da Dotação Orçamentária nº 2023.29.61.06.125.1036.2127.03, Natureza da despesa 3.3.90.39.12, Recurso 17530161 do Orçamento vigente do DETRAN/GO, conforme Nota de Empenho nº 00126 no valor de R$ 470.000,00 (quatrocentos e setenta mil reais) e, nos exercícios posteriores, a Dotação Orçamentária será a específica para as despesas dessa natureza, de conformidade com a Lei de Responsabilidade Fiscal, prevista na respectiva Lei Orçamentária.

Subcláusula única. As despesas com o pagamento de tarifas de água e esgoto, energia elétrica e Imposto Territorial Urbano do Imóvel correrão às expensas do Orçamento Anual do DETRAN-GO, pagos por elemento de despesa único, conforme conta agrupada com esta finalidade pela Gerência de Execução Orçamentária e Financeira desta Autarquia, resguardando-se a proporcionalidade do início de

vigência deste Contrato.

CLÁUSULA OITAVA – DA GESTÃO DO CONTRATO

A execução deste Contrato será acompanhada e fiscalizada por Representantes da Administração, conforme Portaria do Presidente da Autarquia, o qual designará o Gestor do Contrato e seu substituto, em conformidade com o disposto no artigo 67 e parágrafos da Lei Federal nº 8.666/1993 e artigo 52 e seguintes da Lei Estadual nº 17.928/2012.

CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO

Subcláusula Primeira. A LOCATÁRIA poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

Subcláusula Segunda. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução de indenizações devidas à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

Subcláusula Terceira. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666/1993, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia, nos termos do artigo 58, inciso II, c.c. artigo 79, inciso I.

Subcláusula Quarta. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Subcláusula Quinta. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

Subcláusula Sexta. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

Subcláusula Sétima. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA CONCILIAÇÃO E MEDIAÇÃO

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, de 23 de setembro de 1996 e da Lei

Complementar Estadual nº 144, de 24 de julho de 2018.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – COMPROMISSÓRIA

Os conflitos que possam surgir relativamente ao ajuste decorrente da 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 SEGUNDA – DA PUBLICAÇÃO

Este Contrato deverá ter seu extrato publicado na Imprensa Oficial, no prazo legal, sob as expensas do LOCATÁRIO.

E, por estarem justos e acordados, as partes firmam o presente Contrato.

GABINETE DO PRESIDENTE DO DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO DE GOIÁS – DETRAN/GO.

Pelo **Locatário:**

WALDIR SOARES DE OLIVEIRA

Presidente do DETRAN

Cel/PM AYLON JOSÉ DE OLIVEIRA JÚNIOR

Diretor de Atendimento e Inovação Institucional

Pelo **Locador:**

GRACE HAJJAR MILKI

Representante legal

ANEXO ÚNICO

1) Qualquer disputa ou controvérsia relativa à interpretação ou execução deste CONTRATO, 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 (incluso 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.

GABINETE DO PRESIDENTE DO DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO DE GOIÁS – DETRAN/GO.

Documento assinado eletronicamente por **Grace Hajjar Milki**, **Usuário Externo**, em 30/03/2023, às 12:46, 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 **WALDIR SOARES DE OLIVEIRA**, **Presidente**, em 03/04/2023, às 14:48, 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 **ALLYSON RIBEIRO E SILVA CABRAL**, **Diretor (a)**, em 11/04/2023, às 10:40, 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 **46186522** e o código CRC **C5CE5836**.

GERÊNCIA DE COMPRAS GOVERNAMENTAIS
AVENIDA ENGENHEIRO ATÍLIO CORREIA LIMA 1875, S/C - Bairro SETOR CIDADE JARDIM - GOIANIA - GO - CEP 74425-901 - (32)3272-8173.