ESTADO DE GOIÁS
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRANSITO

Contrato 035/2023 /DETRAN

Contrato de Locação de Imóvel para funcionamento da Ciretran no Município de Bom Jardim de Goiás, que entre si fazem o DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO DE GOIÁS – DETRAN/GO e o proprietário do imóvel, Sr. DIOMAR BENTO GONÇALVES, 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 Correia Lima, nº 1875, Cidade Jardim, CEP: 74.425-030, inscrito no CNPJ sob o nº 02.872.448/0001-20, neste ato representado pelo seu Presidente, WALDIR SOARES DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, Delegado da Polícia Civil, portador da CI nº 32882747 DGPC/GO, inscrito no CPF de nº 462.283.579-72 e pelo seu Diretor de Gestão Integrada, JOSÉ LUCIO ALVES DE OLIVEIRA, brasileiro, divorciado, servidor público, portador da CI nº 3.665.706 SSP/GO, inscrito no CPF sob o nº 708.211.191-68, ambos residentes e domiciliados nesta Capital.

DO LOCADOR

DIOMAR BENTO GONÇALVES, brasileiro, casado, portador da CI nº 127.083, 2ª Via, SSP/GO, inscrito no CPF de nº 044.600.491-04, residente e domiciliado na Rua Rui Barbosa, nº 870-B, Centro, Bom Jardim de Goiás - GO.

FUNDAMENTO LEGAL

O presente contrato, oriundo dos autos registrados sob o nº202300025034897, cujo Termo de Referência passa a fazer parte integrante, tem por fundamento o artigo 24, inciso X, c.c. artigo 26 da Lei nº 8.666/1993, a Declaração de Dispensa de Licitação (SEI 51024578) e Ratificação de Dispensa de Licitação nº 04/2023 – DETRAN-GO (SEI 51026819), publicada no Diário Oficial do Estado de Goiás nº 24.111, de 28/08/2023.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O objeto deste Contrato é a locação do imóvel situado na Rua Maria Antunes, nº 870, Quadra 04, Lote 06, Sala 02, Centro, Bom Jardim de Goiás - GO, para funcionamento da Ciretran nesse Município.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

Subcláusula Primeira. São obrigações do LOCADOR:

a. 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;

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

c. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

d. Fornecer ao locatário recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

e. 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;

f. 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;

g. O LOCADOR se obriga a cumprir os termos previstos no presente Termo de Referência e a responder todas as consultas feitas pelo LOCATÁRIO no que se refere ao atendimento do objeto;

h. O LOCADOR ficará sujeito, nos casos omissos, às normas da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores;

i. O LOCADOR deverá entregar as chaves do 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 locador), com todas as instalações elétricas (rede trifásica) e hidráulicas, procedendo à manutenção do telhado e fachada (sempre que for preciso), procedendo, ainda, todas as adequações necessárias (material e mão-de-obra), durante a sua locação - exceto se o dano for ocasionado por culpa exclusiva do LOCATÁRIO.

j. Realizar as seguintes intervenções na Ciretran:

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

   - Revisão no sistema de iluminação da Ciretran realizando a manutenção preventiva e corretiva de lâmpadas e substituir (gradativamente) as lâmpadas fluorescentes por lâmpadas LED de igual intensidade luminosa, quando necessário;

   - Manutenção do forro da Ciretran;

   - Corrigir as infiltrações da Ciretran;

   - Manutenção do Sistema de Combate a Incêndio (CERCON) e recarga de extintores;

k. 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;

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

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

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

o. Revisão na rede elétrica;

p. Separação do relógio de medição da energia elétrica e água tratada para a Ciretran;

q. E de responsabilidade do Locador encaminhar ao Gestor do Contrato a Duan de IPTU, com prazo de 60 dias antes do vencimento, em hipótese alguma o locador deverá realizar pagamento.

Subcláusula Segunda. São obrigações do LOCATÁRIO:

a. Viabilizar cursos, treinamentos e capacitação para todos os servidores lotados na Ciretran;

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

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

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

e. 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;

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

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

h. Realizar a vistoria minuciosa do imóvel, conforme Termos de Recebimento e Entrega das chaves do mesmo;

i. 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, prêmio de seguro contra incêndio e conservação de asfalto (quando for o caso), devendo apresentar ao LOCADOR os respectivos comprovantes;

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

k. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

l. Entregar ao fim da locação, o imóvel no estado em que recebeu, inclusive, com pintura nova e com toda a iluminação/portas/portões em perfeito estado de funcionamento salvo os desgastes e as deteriorações de uso normal;

m. Indenizar o Locador, no valor máximo de 02 (dois) meses da locação, quando a reforma do imóvel, não for recomendada pelo Gestor do Contrato, diante dos documentos de que tratam a Subcláusula Primeira, letra *i*, desta Cláusula.

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

Parágrafo segundo - Nenhuma obra ou modificação será feita no imóvel sem autorização prévia e escrita dos LOCADORES. Qualquer benfeitoria porventura construída adere ao imóvel, renunciando o LOCATÁRIO, expressamente, ao direito de retenção ou de indenização, salvo se convier aos LOCADORES que tudo seja reposto 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.

Parágrafo terceiro - Os LOCADORES, por si ou por preposto, poderá visitar o imóvel, durante a locação, para verificar o exato cumprimento das Cláusulas do Contrato.

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 prorrogado por sucessivos períodos mediante Termo Aditivo, caso haja interesse das partes, na forma do artigo 3º da Lei nº 8.245 de 18 de outubro de 1991.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR DO ALUGUEL

O valor mensal do aluguel é de **R$ 725,00** (setecentos e vinte e cinco reais), perfazendo o total de **R$ 43.500,00** (quarenta e três mil e quinhentos 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. O preço ora definido neste instrumento contratual é fixo e irreajustável pelo período de 12 (doze) meses, contados da data da apresentação da proposta comercial.

Subcláusula segunda. É facultado o reajuste em sentido estrito, a pedido da contratada, contemplando a variação do IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo), após 12 (doze) meses da apresentação da proposta comercial, no prazo de

60 dias, sob pena de o silêncio ser interpretado como renúncia presumida.

Subcláusula terceira. O requerimento a que se refere o parágrafo anterior prescinde da indicação dos índices de variação do IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo) no período, tendo em vista o lapso temporal observado em sua divulgação.

Subcláusula quarta. O preço eventualmente reajustado somente será praticado após a vigência do apostilamento contratual e contemplará a variação do IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo) durante 12 (doze) meses, a partir da data de apresentação da última proposta comercial.

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

Subcláusula sexta. O Contratado só fará jus a qualquer reajuste na constância da vigência contratual.

Subcláusula sétima. Haverá preclusão lógica do direito ao reajustamento nos casos em que a contratada firmar termo aditivo de dilação de prazo de vigência, com a manutenção dos preços praticados e sem a expressa reserva do direito, quando já houver decorrido o período anual referente ao reajustamento e mesmo que ainda não consumado o prazo de 60 (sessenta) dias previsto na Subcláusula segunda.

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 3.3.90.36.05, Recurso 17530161, do Orçamento vigente do DETRAN/GO, conforme Nota de Empenho nº 00356 no valor de R$ 2.658,33 (dois mil seiscentos e cinquenta e oito reais e trinta e três centavos) 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 n° 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 – DO COMBATE À CORRUPÇÃO

As partes comprometem-se a observar os preceitos legais instituídos pelo ordenamento jurídico brasileiro no que tange ao combate à corrupção, em especial a Lei federal nº 12.846/2013, Lei estadual nº 18.672/2014, Decreto estadual nº 9.837/2021, Decreto estadual nº 9.573/2019, Lei federal nº 9.613/1998, e, no que forem aplicáveis, as seguintes convenções internacionais: Convenção sobre o Combate da Corrupção de Funcionários Públicos Estrangeiros em Transações Comerciais Internacionais (Convenção da OCDE) - promulgada pelo Decreto federal nº 3.678/2000; a Convenção Interamericana Contra a Corrupção (Convenção da OEA) - promulgada pelo Decreto federal nº 4.410/2002; e a Convenção das Nações Unidas Contra a Corrupção (Convenção das Nações Unidas) - promulgada pelo Decreto federal nº 5.687/2006.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O CONVENENTE declara, por si e por seus administradores, funcionários, representantes, prestadores de serviços, bem como qualquer pessoa física ou jurídica com a qual possua vínculo ou que agem em seu nome, direta ou indiretamente, estar ciente das normas elencadas no caput, se obrigando a adotar todas as providências cabíveis quanto ao teor das normativas acima mencionadas, caso detectada alguma violação aos regramentos acima especificados.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O CONVENENTE, no desempenho das atividades objeto deste ajuste, abster-se-á de praticar ato (s) que viole (m) à legislação aplicável ao presente instrumento, incluindo aqueles descritos na Lei federal nº 12.846/2013, em especial no seu artigo 5º; na Lei estadual nº 18.672/2014, também em seu artigo 5º; e na Lei federal nº 9.613/1998.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Qualquer descumprimento das regras da legislação anticorrupção e suas regulamentações, notadamente da Lei federal nº 12.846/2013 e da Lei estadual nº 18.672/2014, por parte do CONVENENTE, em qualquer um dos seus aspectos, ensejará:

I – Instauração do Procedimento de Apuração da Responsabilidade Administrativa – PAR, nos termos do Decreto federal nº 11.129/2022 e do Decreto estadual nº 9.573/2019, com aplicação das sanções administrativas porventura cabíveis;

II – Ajuizamento de ação com vistas à responsabilização na esfera judicial, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei federal nº 12.846/2013 e dos artigos 25 a 28 da Lei estadual nº 18.672/2014.

PARÁGRAFO QUARTO – O CONVENENTE obriga-se a conduzir os seus negócios e práticas comerciais de forma ética e íntegra, em conformidade com os preceitos legais vigentes no país, declarando neste ato sua ciência e concordância com o Código de Ética e Conduta Profissional do Servidor e da Alta Administração da administração pública direta, autárquica e fundacional do Poder Executivo Estadual, instituído pelo Decreto Estadual nº 9.837/2021.

PARÁGRAFO QUINTO – Em caso de violação do disposto no Código de Ética e Conduta Profissional do Servidor e da Alta Administração da administração pública direta, autárquica e fundacional do Poder Executivo Estadual por parte do CONVENENTE, será instaurado processo específico para apuração da violação de conduta ética, nos termos dos artigos 6º a 9º do Decreto Estadual nº 9.837/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – 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 SEGUNDA – DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de Goiânia para dirimir questões resultantes ou relativas à aplicação deste contrato, não resolvidas na esfera administrativa.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PUBLICAÇÃO

Este Contrato deverá ter seu extrato publicado na Imprensa Oficial, no prazo legal,

sob as expensas do LOCATÁRIO, conforme artigo 61 da Lei nº 8.666/93.

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

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

Pelo Locatário:

WALDIR SOARES DE OLIVEIRA

PRESIDENTE DO DETRAN

JOSÉ LÚCIO ALVES DE OLIVEIRA

DIRETOR DE GESTÃO INTEGRADA

Pelo Locador:

DIOMAR BENTO GONÇALVES

PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

GOIANIA, 26 de setembro de 2023.

Documento assinado eletronicamente por **Diomar Bento Goncalves**, **Usuário Externo**, em 29/09/2023, às 09:04, 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 29/09/2023, às 09:35, 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 **JOSE LUCIO ALVES DE OLIVEIRA**, **Diretor (a)**, em 29/09/2023, às 11:42, 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 **52130623** e o código CRC **8F00FDE2**.

COORDENAÇÃO DE CONTRATOS E CONVÊNIOS
AVENIDA ENGENHEIRO ATÍLIO CORREIA LIMA 1875, S/C - Bairro SETOR CIDADE JARDIM - GOIANIA - GO - CEP 74425-901 - (62)3272-8070.