

DISPENSA Nº. 001/2017



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 004/2017

1. OBJETO

1.1. A presente Dispensa tem o sentido de indicar o imóvel que venha a atender com qualidade à demanda existente para funcionar a Unidade de Apoio Administrativo do CEGECON - Centro de Gestão em Educação Continuada, envolvendo as instalações adequadas dentre as atualmente ofertadas no mercado imobiliário na cidade de Goiânia.

1.2. Esta Dispensa foi elaborada considerando o disposto no artigo Art. 7º, inciso V, Resolução Normativa nº. 001/2017 do CEGECON e na Lei 8.245/91.

2. JUSTIFICATIVA

2.1. A Contratação celebrada através do Contrato de Gestão nº. 002/2017-SED, objetiva a transferência da administração dos equipamentos públicos integrantes da Rede Pública Estadual de Educação profissional e a operacionalização das ações de educação profissional de Goiás, definidas pela SED, consubstanciadas em atividades de ensino, pesquisas e extensão, ofertadas por meio de cursos e programas de formação inicial continuada ou qualificação profissional, educação profissional técnica de nível médio e educação profissional tecnológica de graduação e pós-graduação, nas modalidades presencial e à distância, das ações de desenvolvimento e inovação tecnológica – DIT, por meio de transferência de tecnologia, prestação de serviços tecnológicos e promoção e fortalecimento de ambientes de inovação, bem como as atividades de apoio auxiliares ao setor público

2.2. A locação do imóvel deve-se a necessidade de instalar as dependências da Unidade de Apoio Administrativo do CEGECON - Centro de Gestão em Educação para atendimento

atividades do Contrato de Gestão 002/2017-SED, durante o período de tempo da vigência do contrato firmado.

2.3. Busca-se com a locação do imóvel em cumprir com qualidade e eficiência, as rotinas essenciais das atividades inerentes ao CEGECON, sem interrupção no desempenho pleno de suas atribuições regimentais. Além disso, o imóvel deve estar localizado próximo à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico, Científico e Tecnológico e da Agricultura, Pecuária e Irrigação.

3. ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

3.1. O imóvel possui as seguintes especificações:

A) Uma casa comercial com dois pavimentos, contendo no Pavimento Térreo: abrigo, sala, quarto, biblioteca, duas varandas, copa-cozinha, quarto, banho, lavabo e hall de recepção. No Pavimento Superior: quatro quartos, quatro banheiros, sala íntima e varanda, com área construída de 423,50 m².

4. DO ALUGUEL

4.1. O valor do aluguel mensal é a importância constante no R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais), para o período de 12 (doze) meses, e vence todo dia 25 (vinte e cinco) de cada mês, impreterivelmente, ficando a LOCATÁRIA obrigada a pagá-lo à LOCADORA em moeda corrente, através da seguinte referência bancária: Banco HSBC Bank Brasil S.A/Bradesco, agência 1970, conta corrente 46540-6.

4.2. Em virtude de reformas e melhorias que a LOCATÁRIA irá executar no imóvel locado, a LOCADORA está concedendo um desconto de **R\$500,00** (quinhentos reais) nos seis (06) primeiros meses de locação.

4.3. Caso a LOCATÁRIA não efetue o pagamento do aluguel na data de vencimento do mesmo, incorrerá em juros de mora à base de 1% ao mês, correção monetária *pro rata die*, e

multa/mora à base de 10% (dez por cento) sobre o valor apurado, sem prejuízo dos honorários advocatícios à base de 10% sobre o valor apurado.

4.4. Para efeito de liquidação do contrato, o aluguel correspondente aos dias porventura excedentes do último vencimento é contado até o dia em que o imóvel locado for real e efetivamente devolvido à LOCADORA.

4.5. Nos casos que incidir retenção de imposto de renda, fica a LOCATÁRIA obrigada a apresentar mensalmente à LOCADORA, a guia do último imposto recolhido.

4.6. Nos casos de pagamentos em cheques, a quitação dos aluguéis, encargos ou quaisquer outros débitos oriundos deste contrato só se operará de pleno direito, após a sua compensação e o crédito respectivo na conta da LOCADORA.

4.7. Correrá por conta da LOCATÁRIA o aluguel do período de reforma e/ou pintura do imóvel locado, quando da entrega do imóvel locado à LOCADORA.

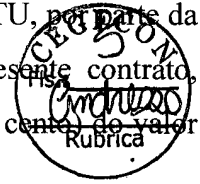
4.8. São também encargos da LOCATÁRIA: Taxas de água, esgoto, luz, e IPTU/ITU, devendo a LOCATÁRIA apresentar à LOCADORA os respectivos comprovantes, devidamente quitados, mensalmente, sob pena de não recebimento do aluguel.

4.9. Obriga-se a LOCATÁRIA a contratar de imediato seguro contra incêndio para a cobertura total do imóvel, com a estipulação de indenização em valor suficiente segundo o seu valor sempre atualizado;

4.10. Sempre que as despesas constantes das Taxas de água, esgoto, luz, e IPTU/ITU forem cobradas, por qualquer motivo, diretamente da LOCADORA, ficará a LOCATÁRIA obrigada a reembolsá-los assim que para tanto for solicitada.

4.11. Os valores constantes das Taxas de água, esgoto, luz, e IPTU/ITU ficam sujeitos as alterações que ocorrerem, inclusive juros, multas e correção monetária.

4.12. Qualquer atraso no pagamento das Taxas de água, esgoto, luz, e IPTU/ITU, por parte da LOCATÁRIA, dará direito à LOCADORA de considerar rescindido o presente contrato, sujeitando a LOCATÁRIA ao pagamento da multa no valor de 10% (dez por cento) do valor do aluguel vigente à época, sem prejuízo das demais obrigações.



4.13. Todas as multas a que a LOCATÁRIA der causa, por ela serão pagas. A LOCATÁRIA será responsável também pelas multas e majorações de impostos e taxas a que der causa, inclusive pela retenção de aviso dos lançamentos respectivos. Com relação a tais impostos e taxas, a LOCATÁRIA obriga-se a obter, com a devida antecedência, junto aos órgãos respectivos, as contas, avisos e talões, diligenciando para que os recolhimentos possam ser feitos, fazendo os comprovantes chegarem em seguida, as mãos da LOCADORA do imóvel locado.

5. DO PRAZO

5.1. O período previsto para locação será de 24 (vinte e quatro) meses a partir da data da assinatura do contrato.

5.2. Findo o prazo estipulado no item 5.1, sem que as partes tenham convencionado, prorrogação do mesmo ou renovação contratual, obriga-se a LOCATÁRIA a restituir o imóvel, objeto deste contrato, independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, no estado em que recebeu, conforme TERMO DE VISTORIA lavrado e assinado pelas partes, o qual fica fazendo parte integrante do presente.

5.3. Se por qualquer motivo, no vencimento deste contrato, o mesmo não seja renovado ou não seja o imóvel devolvido à LOCADORA nas mesmas condições em que o recebeu, passará a LOCATÁRIA a pagar o aluguel mensal com majoração dos índices de lei, sem que isto importe em prorrogação e sem prejuízo das penalidades previstas.



6. DO REAJUSTE DO ALUGUEL

6.1. O valor do aluguel para o segundo ano de locação, ou seja, 25/05/2018 a 25/05/2019 será de **RS7.000,00 (sete mil reais)**. Após este período, caso as partes desejem prosseguir com a

locação, o aluguel será reajustado anualmente por acordo entre as partes, de conformidade com o preço de mercado. Não havendo acordo com relação ao novo preço fica garantido à LOCADORA, no mínimo, a variação anual do IGPM (FGV). Caso haja alteração na legislação que regulamenta a forma de reajuste dos contratos, o valor do aluguel passará a ser reajustado pelo índice e periodicidade mínima legal.

7. DA DESTINAÇÃO DA LOCAÇÃO

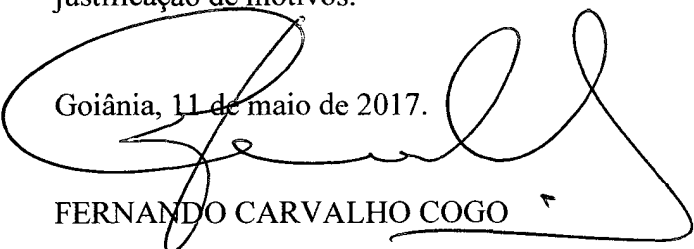
7.1. O imóvel ora locado, destina-se exclusivamente para os fins constantes de Apoio à Educação, não podendo a LOCATÁRIA alterar o seu destino.

7.2. Não poderá a LOCATÁRIA infringir as normas referentes ao direito de vizinhança no que se refere ao sossego e a tranquilidade de seus vizinhos.

7.3. A LOCADORA dá à LOCATÁRIA os poderes necessários para reclamar junto a terceiros, se for o caso, em todos os assuntos que digam respeito à segurança, conservação, limpeza e manutenção do imóvel locado.

7.4. A LOCATÁRIA não poderá transferir o contrato, nem sublocar no todo ou em parte, ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e por igual forma, alterar a destinação da locação sem autorização por escrito da LOCADORA, que se reserva o direito de negar, sem justificação de motivos.

Goiânia, 11 de maio de 2017.



FERNANDO CARVALHO COGO
CPF N°. 274.063.308-47