Contrato nº 023/2018

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O INSTITUTO DE ASSISTÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS DO ESTADO DE GOIÁS – IPASGO E O SR. CARLOS ROBERTO RODRIGUES DA SILVA.

O INSTITUTO DE ASSISTÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS DO ESTADO DE GOIÁS – IPASGO, Autarquia Estadual, com sede nesta capital, na Av. 1ª Radial, nº. 586, Setor Pedro Ludovico, inscrito no CNPJ (MF) sob o nº 01.246.693/0001-60, neste ato representado pelo seu **Presidente,** José Carlos Siqueira, portador do CPF n.º 004.321.991-87 e do RG.º 63422/2° via DGPC/GO, doravante denominado **IPASGO**, e do outro lado a **Sr. Carlos Roberto Rodrigues da Silva**, comerciante, portador do RG nº 768326 - SSP/GO e do CPF nº 196.446.201-00, doravante denominado **LOCADOR**, celebram o presente contrato, conforme protocolo geral nº 201800022004687, fundamentado na Dispensa de Licitação nº 005/2018, de acordo com o inciso X, do art. 24, da Lei nº 8.666/93 e art. 33 da lei Estadual nº 17.928/12, tendo entre si justo e acordado, ao final assinado, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1 – CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 - O presente contrato tem por objeto a Locação de imóvel, para instalação de Arquivo para alojar papéis, documentos, processos e outros bens servíveis e inservíveis de propriedade do IPASGO e da GOIASPREV, Localizado na Rua 16, Quadra 51, Lote 03, Jardim santo Antônio – Goiânia – GO, com área de 406,00 m². Imóvel este com Matricula nº 1.579, do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia, por um período de 12 meses.

1.2 – DO QUANTITATIVO E CUSTO ESTIMADO:

Item	Especificação	Unid.	Quantidade Total	Valor Mensal	Valor Estimado Total
1	Locação de Imóvel Comercial por um período de 12 meses conforme objeto acima	mês	12	R$ 4.334,05	R$52.008,60
TOTAL ESTIMADO					**R$ 52.008,60**

2 – CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DO IPASGO

2.1 – pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica, taxa de lixo, iluminação pública e as relativas à coleta do esgoto sanitário;
2.2 – pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;
2.3 – conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;
2.4 – restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal; e que o IPASGO poderá exercer o

direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele:
a) de benfeitorias necessárias, quando o LOCADOR, previamente notificados, houver se recusado a realizá-las;
b) de benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

3 – CLAÚSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

3.1 – manter o imóvel segurado contra incêndio;
3.2 – incorrer nas despesas relacionadas com:
a) as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;
b) desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.
3.3 - entregar o imóvel ao IPASGO em perfeitas condições para uso;
3.4 - zelar para que a posse do IPASGO, seja de forma mansa e pacífica, livre de turbação ou esbulho;
3.5 - em caso de danos por força maior ou caso fortuito proceder às suas expensas a reparação do dano e garantir, em caso de impedimento do uso do imóvel, a prorrogação do CONTRATO, sem ônus, pelo mesmo tempo de não uso.
3.6 - apresentar mensalmente as Certidões Negativas junto a Fazenda Federal, Estadual, Municipal e Trabalhista.

4 – CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO

4.1 - Pela locação do imóvel o IPASGO, pagará ao LOCADOR o valor mensal de **R$4.334,05 (quatro mil, trezentos e trinta e quatro reais e cinco centavos)**;

5 – CLÁUSULA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5. 1 - O valor anual do presente Contrato está orçado em **R$52.008,60 (cinquenta e dois mil, oito reais e sessenta centavos),** devendo ser empenhado para o presente exercício o valor de R$ 27.448,90 (Vinte e Sete Mil, Quatrocentos e Quarenta a Oito Reais e Noventa Centavos), no programa 2018.57.04.04.122.4001.4001.03 (220) e elemento de despesa 3.3.90.36.05, constante do vigente orçamento do IPASGO, conforme empenho nº 00301, datado de 04/06/2018. E para o exercício subsequente à conta de dotação apropriada.

6 – CLAÚSULA SEXTA – DO PAGAMENTO E DO REAJUSTE

6.1 - O pagamento será realizado em parcelas mensais até o 20° (vigésimo) dia útil do rnês subsequente ao da efetiva locação, após a emissão do respectivo recibo, que deverá ser entregue na Coordenação de Contas a Pagar, localizada no bloco 3, 2º andar, Sede administrativa do IPASGO, na Av. Primeira Radial, nº 586, Setor Pedro Ludovico, Goiânia – GO, CEP; 74.820-300.

6.2 – O recibo, já com as deduções e retenções fiscais e legais, deverá ser atestado pelo Gestor do Contrato devendo estar acompanhado das certidões que comprove a regularidade fiscal do imóvel.

6.3 - Na ocorrência de rejeição do(s) recibos, motivada por erro ou incorreções, o prazo para o pagamento estipulado acima passará a ser contado a partir da data de sua reapresentação.

6.4 - O presente contrato poderá ser reajustado de acordo com o Índice Geral de Preços - Mercado (IGP-M), após decorrido 01 (um) ano de vigência, contados a partir da assinatura do mesmo, nos termos dos arts. 40, inc. XI, e 55, inc. III, da Lei nº 8.666/93.

7 – CLAÚSULA SÉTIMA – DA VIGÊNCIA

7.1 - O prazo de vigência do presente Contrato será de 12 (doze) meses, contados a partir de sua assinatura, e eficácia após sua publicação, podendo ser prorrogado mediante termo aditivo, nos termos do inciso II do art. 57, da Lei n° 8.666/93, texto consolidado.

8 – CLÁUSULA OITAVA – DO INADIMPLEMENTO E DAS SANÇÕES

8.1 - O inadimplemento das obrigações previstas no presente CONTRATO ou a ocorrência de qualquer das situações descritas no art. 78, da Lei nº 8.666/93 será comunicado pela parte prejudicada à outra, mediante notificação por escrito, entregue diretamente ou por via postal, com aviso de recebimento, a fim de que seja sanada a irregularidade no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados do conhecimento do fato;

8.2 - A não regularização no prazo do inciso anterior ensejará, a critério da parte prejudicada, a rescisão do CONTRATO, sem prejuízo de outras sanções.

9 – CLÁUSULA NONA – DAS SANÇÕES

9.1 - Constituem ilícitos administrativos, a serem considerados em todas as modalidades licitatórias, sem prejuízo das sanções penais cabíveis, além da prática dos atos previstos nos arts. 81, 86, 87 e 88 da Lei Federal nº 8.666/93, a prática dos atos previstos no art. 7º da Lei Federal nº 10.520/02, ou em dispositivos de normas que vierem a substituí-los.

9.2 - Art.80 da Lei Estadual nº 17.928/2012: - pela inexecução total ou parcial das condições pactuadas, inclusive por atraso injustificado na execução do contrato, erros de execução ou inadimplemento contratual, a Administração poderá, garantida à Contratada o direito ao contraditório e à prévia defesa, além das cominações legais, aplicar às penalidades de:

a) Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

b) Multa de 10% (dez por cento), pelo descumprimento de quaisquer das obrigações contratuais, sobre o valor mensal da locação;

c) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Instituto de Assistência dos Servidores Públicos do Estado de Goiás - IPASGO , pelo prazo de até dois anos;

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a LOCADORA ressarcir a LOCATÁRIA pelos prejuízos causados.

9.3 Artigo 83, da Lei nº 17.928/12 - Qualquer penalidade aplicada ao candidato a cadastramento, ao licitante ou ao contratado deverá ser informada, imediatamente, à unidade gestora de serviço de registro cadastral.

9.4 - Em qualquer caso, antes da aplicação de qualquer penalidade, fica assegurado à Contratada o direito prévio ao contraditório e à ampla defesa.

10 – CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO

10.1 - A rescisão do contrato poderá ser:

a) Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do artigo 78 da Lei n° 8.666/93:

I) O não cumprimento de cláusulas contratuais, especificações, projetos ou prazos;
II) O cumprimento irregular de cláusulas contratuais, especificações, projetos ou prazos;
III) A subcontratação total ou parcial do seu objeto, a associação do contratado com outrem, a cessão ou transferência, total ou parcial, bem como a fusão, cisão ou incorporação, não admitidas no edital e no contrato;
IV) O desatendimento das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar a sua execução, assim como as de seus superiores;
V) O cometimento reiterado de faltas na sua execução, anotadas na forma do §1º do art. 67 da Lei 8666/93;
VI) A declaração de falência ou a instauração de insolvência civil;
VII) A dissolução da sociedade ou o falecimento do contratado;
VIII) A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa, que prejudique a execução do contrato;
IX) Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade da esfera administrativa a que está subordinado o contratante e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato;
X) A ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do

b) Amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo da licitação, desde que haja conveniência para a Administração, conforme o Inciso II do art. 79 da Lei n° 8.666/93.

c) Judicial, nos termos da legislação, conforme o Inciso III do art. 79 da Lei n° 8.666/93.

10.2 - Caso o IPASGO julgue necessário rescindir o presente Contrato, não tendo o LOCADOR dado causa à rescisão, poderá fazê-lo, mediante comunicação escrita, com a antecedência de 30 (trinta) dias, sem ônus para as partes.

11 – CLAÚSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO E DO GESTOR DO CONTRATO

11.1 - A fiscalização da execução do Contrato será feita pelo Titular da **Gerência de Apoio Logístico e Suprimentos do IPASGO**, em observância ao que dispõe o art. 67 e parágrafos da Lei 8.666/93.

12 – CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS PARTES INTEGRANTES DO PRESENTE CONTRATO

12.1 – São partes integrantes deste contrato, independentemente de transcrição:

a) Ato de Dispensa de Licitação nº 005/2018;
b) Parecer nº 113-2018/SUPEA.
b) Proposta de Preços do LOCADOR;

13 - CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1 – Nos contratos de locação em que o Poder Público seja locatário, e aos demais cujo conteúdo seja regido, predominantemente, por norma de direito privado, aplica-se o disposto nos arts. 55 e 58 a 61 da Lei nº 8.666/93 e demais normas gerais, no que couber, consoante disposto no art. 62, §3º, I da Lei nº 8.666/93.

14 – CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

Para dirimir todas as questões decorrentes deste contrato não resolvidas administrativamente, fica eleito o foro desta capital, Goiânia, não obstante outro domicílio que o LOCADOR venha a adotar, ao qual expressamente aqui renuncia.

E, por estarem justas e contratadas, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual forma e teor, as partes, juntamente com as 02 (duas) testemunhas abaixo, que declaram conhecer todas as cláusulas deste contrato.

Goiânia, 21 de junho de 2018.

JOSÉ CARLOS SIQUEIRA
Presidente do IPASGO

CARLOS ROBERTO RODRIGUES DA SILVA
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

Washington Lobo
CPF nº. 025423817-70

Luiz Anderson
CPF nº. 038.839.289-41

Visto: Gerência Jurídica
Gerente

Jacqueline S. de Castro Leão
Gestora Jurídica
OAB - GO 20.486