

Contrato nº 16/2019

**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 RODRIGO MOURÃO GOMES DE SOUZA.**

**O INSTITUTO DE ASSISTÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS DO ESTADO DE GOIÁS – IPASGO**, Autarquia Estadual, sediada nesta Capital na Av. 1ª Radial, nº 586, Setor Pedro Ludovico, inscrito no CNPJ sob o nº 01.246.693/0001-60, neste ato representado pelo seu Presidente, Silvio Antônio Fernandes Filho, inscrito no CPF sob nº 874.877.641-68 e portador do R.G. nº 3405959 (DGPC/GO), doravante denominado **IPASGO** e do outro lado o Sr. Carlos Rodrigo Mourão Gomes de Souza, brasileiro, portador do RG nº 3131353-1020200 (SSP/GO) e do CPF nº 641.704.201-44, doravante denominado **LOCADOR**, celebram o presente contrato, conforme processo nº 201900022020053, fundamentado na Dispensa de Licitação nº 012/2019, de acordo com o inciso X, do art. 24, da Lei nº 8.666/93, 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, localizado na Avenida Almirante Saldanha, Qd. 03, Lt. 05/06, nº 50, Centro, na cidade de Jussara – GO, para instalação do Posto de atendimento do IPASGO, por um período de 12 (doze) meses.

**2 - CLÁUSULA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES DO IPASGO**

O IPASGO se compromete a:

2.1 - pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica;

2.2 - pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;

2.3 - conservar o imóvel locado e 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 findada a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal, podendo o IPASGO exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução nele:

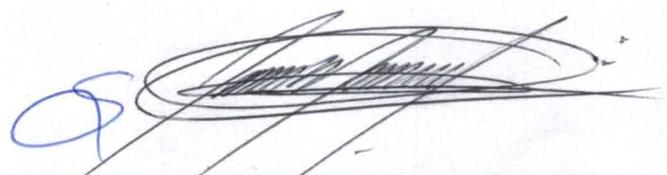
a) de benfeitorias necessárias, quando o Locador, previamente notificado, houver se recusado a realizá-las;

b) de benfeitorias úteis que por não poderem ser levantadas, a ele se incorporarem.

**3 - CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

O Locador se compromete a:

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 deterioração anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.

3.3 - apresentar mensalmente as Certidões Negativas junto a Fazenda Federal, Estadual, Municipal e Trabalhista.

3.4 - Manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para contratação, de acordo com o disposto na Lei Federal nº 8.666/1993.

#### 4 - CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO E DO REAJUSTE

4.1 - Pela locação do imóvel, o IPASGO pagará ao LOCADOR o valor mensal de R\$ 656,32 (seiscentos e cinquenta e seis reais e trinta e dois centavos).

4.2 - O reajuste será concedido quando da prorrogação do presente CONTRATO, com base no IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado).

#### 5 - CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1 - O valor anual do presente CONTRATO está orçado em R\$ 7.875,84 (sete mil, oitocentos e setenta e cinco reais e oitenta e quatro centavos), devendo ser empenhado para o presente exercício o valor de R\$ 634,23 (seiscentos e trinta e quatro reais e vinte e três centavos), no Programa 2019.18.61.04.122.4001.4001.03(220) e elemento de despesa 3.3.90.36.05, constante do vigente orçamento do IPASGO, conforme empenho nº 00304, datado de 23/08/2019. E para o exercício subsequente à conta de dotação apropriada.

#### 6 - CLÁUSULA SEXTA - DO PAGAMENTO

6.1 - O aluguel mensal deverá ser pago até o vigésimo dia do mês subsequente ao de utilização do imóvel, desde que apresentada oportunamente a conta respectiva pelo Locador à Gerência de Regionais e Postos, localizada no Bloco 3, 3º Andar, na Sede Administrativa do IPASGO, situada na avenida 1ª Radial, nº 586, Setor Pedro Ludovico, Goiânia – GO, CEP 74.820-300.

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

6.3 - Na ocorrência de rejeição dos(s) recibos, motivada por erro ou incorreções, o prazo para o pagamento estipulado no item 6.1 passará a ser contado a partir da data de sua reapresentação.

#### 7 - CLÁUSULA 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, com fundamento no Art. 62, § 3º, Inc. I, da Lei Federal nº 8.666/93.



## 8 - CLÁUSULA OITAVA - DA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO CONTRATO

8.1 - O responsável por acompanhar, receber e atestar o fornecimento do objeto deste contrato é o Sr. Cury Tavares de Aquino, titular da Gerência de Regionais e Postos, cujo telefone é (62) 3238-2714, conforme Art. 67, da Lei n 8.666/1993.

8.2 - Compete ao gestor do Contrato:

8.2.1 - Manter cópia do Contrato e conhecer seu conteúdo, conhecendo tipo do serviço, especificações e preços contratados;

8.2.2 - Manter registro do acompanhamento e gestão do Contrato;

8.2.3 - Acompanhar o vencimento do prazo de vigência deste Contrato;

8.2.4 - Glosar pagamentos em razão de fornecimento mal executados ou não executados;

8.2.5 - Aplicação de penalidades à Contratada em decorrência do descumprimento das obrigações contratuais;

8.2.5 - Indicar os servidores que poderão auxiliar na fiscalização do Contrato;

8.2.6 - Propor rescisão do Contrato, por inexecução total ou parcial dos fornecimento do objeto deste Contrato, elencando motivos que justifiquem a medida, para decisão da autoridade competente;

8.2.7 - Zelar pelo fiel cumprimento da execução do objeto do Contrato.

## 9 - CLÁUSULA NONA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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.

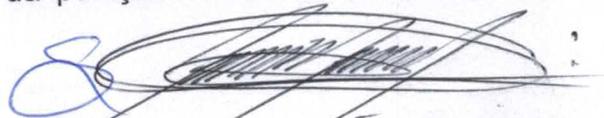
9.2 - Pela inexecução total ou parcial das condições pactuadas, inclusive por atraso injustificado na execução do contrato, erros de execução ou inadimplemento contratual, a Administração poderá, nos termos do Art.80 da Lei Estadual nº 17.928/2012, garantida à Contratada o direito ao contraditório e 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) sobre o valor mensal da locação, pelo descumprimento de quaisquer das obrigações contratuais;

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 ALTERAÇÃO DO CONTRATO**

Este Contrato poderá ser alterado nos seguintes casos:

10.1 - Unilateralmente, pelo IPASGO quando necessária a modificação do valor contratual em decorrência de acréscimo ou diminuição quantitativa de seu objeto, nos limites pela Lei.

10.2 - Por acordo das partes:

a) Quando necessária a modificação do regime de execução do Contrato, em face de verificação da inaplicabilidade nos termos contratuais originários;

b) Quando necessária a modificação da forma de pagamento, por imposição de circunstâncias supervenientes.

10.3 - Quaisquer tributos ou encargos legais criados, alterados ou extintos, bem como a superveniência de disposições legais, quando ocorridas após a data da apresentação da proposta, de comprovada repercussão nos preços contratados, implicarão a revisão destes para mais ou para menos, conforme caso.

## **11 - CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO CONTRATUAL**

11.1 - Reconhecidos os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no art.55, inciso IX da Lei nº 8.666/93, a rescisão do Contrato poderá ocorrer conforme previsão legal contidas nos arts. 77, 78 e 79 da Lei nº 8.666/93, podendo 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 nº 8.666/93;

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 nº 8.666/93;

c) Judicial, nos termos da legislação, conforme o Inciso III do art. 79 da Lei nº 8.666/93.

11.2 - Fica vedada a transferência total ou parcial da execução deste Contrato a terceiros.

11.3 - 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.



## 12 - CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA COMPENSAÇÃO FINANCEIRA

12.1 - No caso de eventual atraso no pagamento pelo IPASGO, será admitida a compensação financeira, desde que a Contratada não tenha concorrido de alguma forma para o atraso, sendo devida desde a data limite fixada no Contrato para pagamento até a data correspondente ao efetivo pagamento, conforme art. 55, inciso III da Lei nº 8.666/93.

12.2 - Será utilizada a seguinte fórmula para os cálculos dos encargos moratórios devidos:

$$EM = N \times VP \times I$$

Onde:

M = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga;

I = Índice de compensação financeira.

Onde:

$$I = (TX/100)/365$$

$$TX = 6\%$$

$$I = (6/100)/365$$

$$I = 0,00016438$$

## 13 - CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DOS CASOS OMISSOS

13.1 - A execução deste contrato, bem assim os casos nele omissos, regulam-se pelas cláusulas contratuais e pelos preceitos de direito público, aplicando-se-lhes, na forma da Lei nº 8.245/1991.

## 14 - CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

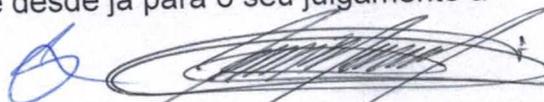
14.1 - Para dirimir todas as questões decorrentes deste Contrato, fica eleito o foro desta Capital, Goiânia, não obstante outro domicílio que a Contratada venha a adotar, ao qual expressamente aqui renuncia.

## 15 - CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA CONCILIAÇÃO E MEDIAÇÃO

15.1 - 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.

## 16 - CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA

16.1 - Os conflitos que possam surgir relativamente ao ajuste decorrente desta licitação, chamamento público ou procedimento congênere, 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

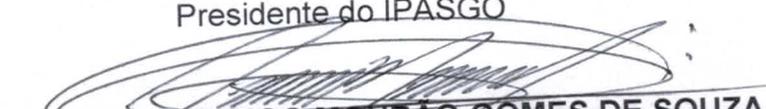


CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM DA ADMINISTRAÇÃO ESTADUAL (CCMA), outorgando a esta os poderes para indicar os árbitros e renunciando expressamente à jurisdição e tutela do Poder Judiciário para julgamento desses conflitos, consoante instrumento em Anexo.

E, por estarem justas e acertadas, assinam o presente Instrumento em 02 (duas) vias de igual teor, os representantes legais das partes, para fazer valer todos os efeitos jurídicos.

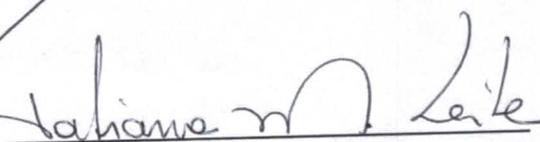
Goiânia, 02 de dezembro de 2019.

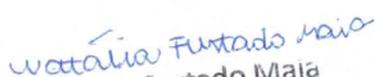
  
**SÍLVIO ANTÔNIO FERNANDES FILHO**  
Presidente do IPASGO

  
**CARLOS RODRIGO MOURÃO GOMES DE SOUZA**  
Locador

Testemunhas:

  
CPF nº. 8326520548-49

  
CPF nº. 862087251-53

  
**Natália Furtado Maia**  
Procuradora do Estado  
Chefe Procuradoria Setorial  
IPASGO

## ANEXO I ARBITRAGEM NA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

1- Qualquer disputa ou controvérsia relativa à interpretação ou execução deste ajuste, 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).

1.2 - 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.

1.3 - A sede da arbitragem e da prolação da sentença será preferencialmente a cidade de Goiânia.

1.4 - O idioma da Arbitragem será a Língua Portuguesa.

1.5 - A arbitragem será exclusivamente de direito, aplicando-se as normas integrantes do ordenamento jurídico ao mérito do litígio.

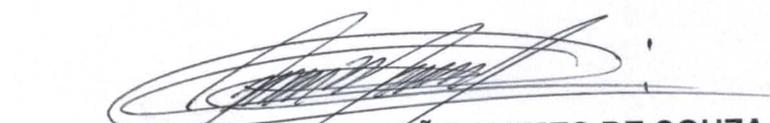
1.6 - Aplicar-se-á ao processo arbitral o rito previsto nas normas de regência (incluso o seu Regimento Interno) da CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM DA ADMINISTRAÇÃO ESTADUAL (CCMA), na Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, na Lei nº 13.140, de 26 de junho de 2015, na Lei Complementar 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.

1.7 - 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.

  
**SILVIO ANTÔNIO FERNANDES FILHO**

Presidente do IPASGO

  
**Natália Furtado Maia**  
Procuradora do Estado  
Chefe Procuradoria Setorial  
IPASGO

  
**CARLOS RODRIGO MOURÃO GOMES DE SOUZA**  
Locador