

CONTRATO Nº 024/2019

**CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A
DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE
GOIÁS E O SENHOR JOEL DA SILVA.**

A **DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE GOIÁS**, pessoa jurídica de direito público interno, no exercício de sua autonomia administrativa (art. 134, §2º da CRFB/88, e art. 120, §3º da Constituição Estadual), inscrita no CNPJ sob o nº 13.635.973/0001-49, com sede à Av. Cora Coralina nº 55, Setor Sul, CEP 74.080-445, Goiânia-GO, ora representada pelo Defensor Público-Geral, **Dr. DOMILSON RABELO DA SILVA JÚNIOR**, nomeado por Decreto, publicado no Diário Oficial do Estado de Goiás nº 22.942 do dia 29/11/2018, inscrito no CPF sob o nº 707.616.801-44, residente e domiciliado nesta Capital, doravante denominada **LOCATÁRIA**; e, de outro lado, **JOEL DA SILVA**, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF nº 813.805.771-87, residente e domiciliado na cidade de Inhumas/GO, doravante denominado **LOCADOR**, conforme consta do processo nº **201910892000374**, resolvem celebrar o presente contrato de **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A ABRIGAR A UNIDADE DA DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE GOIÁS**, fundamentado no disposto no art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93 e na Lei Federal nº 8.245/91, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente contrato a locação de um imóvel, situado à Rua Tóquio, Qd. 01, Lt. 13, Residencial Watanabe, CEP 75.400-000, no Município de Inhumas/GO, com área aproximada de 350 m², destinado a abrigar a unidade da Defensoria Pública do Estado de Goiás localizada em Inhumas, por um período de 60 (sessenta) meses.

1.2. O imóvel deverá ser entregue à LOCATÁRIA de acordo com os Anexos constantes do item 13.2 da Cláusula Décima Terceira do Contrato.

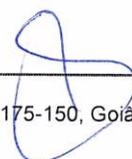
1.3. A Contratada ficará obrigada a aceitar nas mesmas condições aqui contratadas, acréscimos ou supressões do objeto do presente contrato, em até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato, conforme art. 65 da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESCRIÇÃO DO OBJETO

2.1. A descrição do objeto contratado consta no Item 4 do Termo de Referência – Anexo I deste Contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA PREVISÃO LEGAL

3.1. Para os efeitos legais, a locação do imóvel descrito na Cláusula Primeira, regular-se-á pelo disposto na Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, na Lei nº 8.666/93, no que couber e demais



dispositivos legais aplicáveis.

3.2. Após a conclusão das obras e realização da vistoria definitiva, a LOCATÁRIA receberá a área identificada na Cláusula Primeira, bem como suas respectivas contas, junto às concessionárias de energia elétrica, água/esgoto e telefone, condomínio, IPTU e outras, devidamente pagas, pela LOCADORA até a realização da vistoria e o recebimento definitivo do imóvel. Após o recebimento definitivo do imóvel, os pagamentos das despesas retromencionadas serão devidos e realizados pela LOCATÁRIA, que compromete-se a devolvê-lo em bom estado de conservação, limpeza e no pleno funcionamento de seus pertences, salvo o desgaste natural de uso e tempo.

3.3. A LOCADORA autoriza a LOCATÁRIA a promover modificações no imóvel a fim de adequar o espaço às necessidades da rotina administrativa e operacional das atividades-fim e atividades-meio. Todavia, consigna-se, que na hipótese de devolução, o imóvel deve ser entregue tal como descrito na Cláusula Primeira, ou seja, consoante disposto nos Anexos do Item 13.2 da Cláusula Décima Terceira – partes integrantes deste Contrato.

CLÁUSULA QUARTA – DAS CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS

4.1. As características específicas do imóvel encontram-se discriminadas no Item 5 do Termo de Referência – Anexo I deste Contrato.

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA E DA GESTÃO DO CONTRATO

5.1. O prazo de vigência do contrato será de **60 (sessenta) meses**, a contar da assinatura do contrato e eficácia a partir da publicação no Diário Oficial do Estado.

5.2. A LOCATÁRIA terá preferência na renovação do contrato de locação.

5.3. A gestão do contrato ficará a cargo de servidor a ser indicado pelo titular da Defensoria Pública do Estado de Goiás.

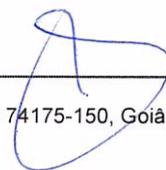
CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR E DO REAJUSTE

6.1. O valor mensal do contrato será de **R\$9.000,00 (nove mil reais)**, totalizando o montante, ao final de 60 (sessenta) meses, de **R\$540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais)**.

6.2. O valor previsto nesta Cláusula será reajustado anualmente, com base na variação do IGP-M ou outro índice que o substituir, em caso de sua extinção, devidamente formalizado.

CLÁUSULA SÉTIMA – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

7.1. A despesa decorrente do presente contrato correrá à conta da dotação orçamentária nº **2019.801.04.122.4001.4001**, Grupo **03**, Fonte **100**.



CLÁUSULA OITAVA – DO PAGAMENTO

8.1. O pagamento do aluguel mensal somente será devido e realizado a partir da emissão do Termo de Vistoria, confeccionado pela LOCATÁRIA, após a conclusão da obra.

8.2. Não serão devidos e realizados pagamentos retroativos à entrega da obra.

8.3. A LOCADORA deverá protocolizar até o quinto dia útil de cada mês a nota fiscal/fatura referente ao aluguel do mês anterior.

8.4. O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias, após protocolização e aceitação pela LOCATÁRIA da Nota Fiscal correspondente, devidamente atestada, pelo Gestor do Contrato.

8.5. A LOCADORA deverá entregar ao GESTOR DO CONTRATO, servidor da Defensoria Pública do Estado de Goiás, os seguintes documentos:

I - Nota Fiscal, relativa ao objeto contratado, devidamente atestada pelo Gestor do Contrato;

II - Certidão Negativa de Débitos Municipais;

III - Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos e a Dívida Ativa da União;

IV - Certidão de Débitos Inscrito em Dívida Ativa – Negativa (SEFAZ);

V - Certificado de Regularidade do FGTS;

VI - Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT).

8.6. Os pagamentos à LOCADORA deverão ser efetivados por meio de crédito em conta corrente do favorecido em Instituição Bancária centralizadora do Governo do Estado de Goiás, qual seja a Caixa Econômica Federal, Banco 104, conforme disposto no Art. 4º da Lei Estadual nº 18.364, de 10 de janeiro de 2014.

8.7. Na ocorrência de rejeição da Nota Fiscal, motivada por erro ou incorreções, o prazo para pagamento estipulado no parágrafo 2º acima, passará a ser contado a partir da data da sua representação.

8.8. Nenhum pagamento será efetuado à LOCADORA, enquanto perdurar pendência correspondente ou em virtude de penalidade ou inadimplência.

8.9. Ocorrendo atraso no pagamento em que a LOCADORA não tenham concorrido de alguma forma para o mesmo, o LOCADOR fará jus a compensação financeira devida, desde a data limite fixada para pagamento até a data correspondente ao efetivo pagamento da parcela. Os encargos moratórios pelo atraso no pagamento serão calculados pela seguinte fórmula:

EM = N x Vp x (I / 365) onde:

EM = Encargos moratórios a serem pagos pelo atraso de pagamento;

N = Números de dias em atraso, contados da data limite fixada para pagamento e a data do efetivo pagamento;

Vp = Valor da parcela em atraso;

I = IPCA anual acumulado (Índice de Preços ao Consumidor Ampliado do IBGE)/100.

CLÁUSULA NONA – DO REGIME DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS E DO PRAZO DE ENTREGA

9.1. O regime de execução do objeto, a descrição e quantidade dos materiais que serão empregados são aqueles previstos no Termo de Referência e demais Anexos constantes do Item 13.2 da Cláusula Décima Terceira – partes integrantes do Contrato.

9.2. A Contratada deverá disponibilizar o imóvel em até **120 (cento e vinte) dias**, a partir da assinatura do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA E LOCADORES

10.1. As obrigações da LOCATÁRIA e dos LOCADORES são aquelas previstas no Termo de Referência da DPE-GO – Anexo I.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. Sem prejuízo das demais sanções legais cabíveis, pelo não cumprimento dos compromissos acordados, poderão ser aplicadas, a critério da Contratante, as seguintes penalidades à Contratada:

a) Aquele que, convocado dentro do prazo de validade de sua proposta, não celebrar o contrato, deixar de entregar ou apresentar documentação falsa exigida para o certame, ensejar o retardamento da execução do seu objeto, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa ou cometer fraude fiscal, garantindo o direito à ampla defesa, ficará impedido de licitar e de contratar com a Administração e será descredenciado do CADFOR, pelo prazo de até 05 (cinco) anos, sem prejuízo das multas previstas em Edital e no contrato e das demais cominações legais.

b) A inexecução contratual, inclusive por atraso injustificado na execução do contrato, sujeitará o contratado, as penalidades referidas nos arts. 86 e 87 da Lei nº 8.666/93, a advertência e multa de mora, graduada de acordo com a gravidade da infração, obedecidos os seguintes limites máximos:

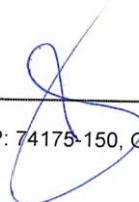
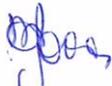
I – 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato, em caso de descumprimento total da obrigação, inclusive no de recusa do adjudicatário em firmar o contrato.

II – 0,3% (três décimos por cento) ao dia, até o trigésimo dia de atraso, sobre o valor da parte do fornecimento ou serviço não realizado.

III – 0,7% (sete décimos por cento) sobre o valor da parte do fornecimento não realizado por cada dia subsequente ao trigésimo.

c) Advertência.

d) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração nos termos do art. 81 da Lei Estadual nº 17.928/2012.



e) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação, na forma da lei, perante a Contratante.

f) As sanções previstas nas alíneas a), c), d) e e) poderão ser aplicadas juntamente com a da alínea b).

11.2. Antes da aplicação de qualquer penalidade será garantido à Contratada o contraditório e a ampla defesa.

11.3. A multa será descontada dos pagamentos eventualmente devidos pela Contratante ou ainda, quando for o caso, cobrada judicialmente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO

12.1. A rescisão do presente contrato de locação dar-se-á:

I – por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII, do art. 78, da lei nº. 8.666/93;

II – consensual, por acordo entre as partes;

III – judicial, nos termos da legislação.

12.2. A rescisão administrativa ou amigável será precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

12.3. A inexecução total ou parcial do contrato ensejará a sua rescisão, conforme disposto, no que couber, nos artigos 77 a 80 da Lei nº 8.666/93, sendo, contudo, certo que, caso os projetos e especificações objeto das adequações não sejam aprovados pelos órgãos/autoridades competentes, este contrato, por interesse da LOCATÁRIA, ficará rescindido de pleno direito, sem quaisquer ônus para quaisquer das partes.

12.4. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurados à LOCADORA, o contraditório e a ampla defesa.

12.5. Após o trigésimo mês de locação, a LOCATÁRIA poderá, mediante comunicação escrita, antecipar o término da locação, devolvendo o imóvel antes do vencimento do prazo estipulado na Cláusula Quinta, caso em que considerar-se-á rescindido o presente contrato, com a renúncia da LOCADORA aos aluguéis pelo tempo que faltar para a exaustão normal do período avençado, em atendimento ao que determina a Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1. O recebimento definitivo do imóvel pela LOCATÁRIA dar-se-á após cumpridas todas as exigências e especificações previstas nos Anexos constantes do Item 13.2.

13.2. Integram este contrato:

Anexo I – Termo de Referência.

Anexo II – Projeto e Layout.

Anexo III – Projeto de Arquitetura.

Anexo IV – Projeto Hidro Sanitário.

Anexo V – Projeto de Combate a Incêndio.

Anexo VI – Projeto de Ar Condicionado.

Anexo VII – Memorial Descritivo – Projeto ar condicionado.

Anexo VIII – Projeto Elétrico tomada de uso geral.

Anexo IX – Projeto Elétrico Tomadas Estabilizadas.

Anexo X – Projeto Elétrico Iluminação.

Anexo XI – Memorial Descritivo Projeto Elétrico.

Anexo XII – Projeto Cabeamento Estruturado.

Anexo XIII – Projeto Circuito Fechado de Televisão.

Anexo XIV – Memorial Descritivo Projetos Cabeamento e CFTV.

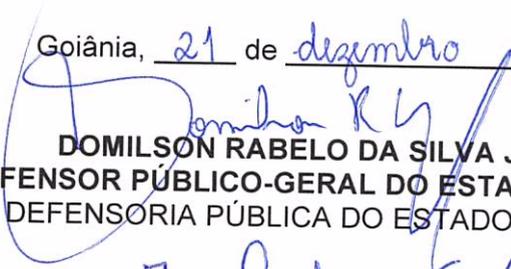
Anexo XV – Projeto e Memoriais.

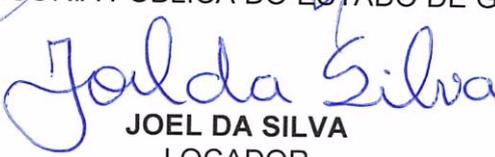
CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

Fica eleito o foro da cidade de Goiânia, capital do Estado de Goiás, para dirimir quaisquer dúvidas fundadas no presente instrumento.

E assim, por estarem justos e contratados, lavrou-se o presente em 02 (duas) vias de igual teor que, depois de conferidas, serão assinadas pelas partes contratantes e testemunhas abaixo lavradas, a tudo presente.

Goiânia, 21 de dezembro de 2019.


DOMILSON RABELO DA SILVA JÚNIOR
DEFENSOR PÚBLICO-GERAL DO ESTADO DE GOIÁS
DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE GOIÁS


JOEL DA SILVA
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1. Yanete Cavatone Soares

CPF Nº 006.485.371-37

2. Isabella Brandão Balera

CPF Nº 716.057.591-34