

CONTRATO Nº 015/2020

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE GOIÁS E A EMPRESA MADALENA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.

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 a empresa **MADALENA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 04.654.790/0001-80, com sede na Rod BR-153, Km 1292, Jardim Rio Grande, Continuação, CEP 74.982-751, Aparecida de Goiânia, Goiás, neste ato representada por **WALTERDAN FERNANDES MADALENA**, inscrito no CPF sob o nº 003.326.311-68, doravante denominada **LOCADORA**, conforme consta do processo nº **202010892000141**, resolvem celebrar o presente contrato de **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A ABRIGAR A UNIDADE DA DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE GOIÁS NO MUNICÍPIO DE APARECIDA DE GOIÂNIA, 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 Avenida A, Quadra A, Lotes 54/55/56, St. Araguaia, Aparecida de Goiânia – GO, para abrigar a unidade da Defensoria Pública do Estado de Goiás, por um período de 60 (sessenta) meses.

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 se compromete 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.

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**, contados 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\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**, totalizando o montante, ao final de 60 (sessenta) meses, de **R\$ 1.800.000,00 (um milhão oitocentos 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 **2020.801.03.92.1037.2129.03**, 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, constando o fiel cumprimento do que foi estabelecido no *layout* e no memorial descritivo.



8.2. Não serão devidos e realizados pagamentos retroativos à entrega definitiva.

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 reapresentação.

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 – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

9.1. As obrigações da LOCADORA são aquelas previstas no item 6 do Termo de Referência da DPE-GO – Anexo I.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

10.1. As obrigações da LOCATÁRIA são aquelas previstas no item 7 do Termo de Referência da DPE-GO – Anexo I.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

11.1. Para o recebimento definitivo do imóvel pela locatária, é imprescindível uma nova vistoria para verificar se a edificação atendeu exatamente o que estava descrito no projeto, para que o valor aqui relatado possa ser confirmado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1. Ficará impedido de licitar e de contratar com o Estado e será descredenciado no CADFOR, pelo prazo de até cinco anos, sem prejuízo das multas previstas em edital e no contrato e das demais cominações legais, garantido o direito à ampla defesa, o licitante que, convocado dentro do prazo de validade de sua proposta:

I - não assinar o contrato ou a ata de registro de preços;

II - não entregar a documentação exigida no edital;

III - apresentar documentação falsa;

IV - causar o atraso na execução do objeto;

V - não manter a proposta;

VI - falhar na execução do contrato;

VII - fraudar a execução do contrato;

VIII - comportar-se de modo inidôneo;

IX - declarar informações falsas;

X - cometer fraude fiscal.

12.2. A inexecução contratual, inclusive por atraso injustificado na execução do contrato ou instrumento equivalente, sujeitará a contratada, além das cominações legais cabíveis, à multa de mora, graduada de acordo com a gravidade da infração, obedecidos os seguintes limites máximos:



a) 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato ou instrumento equivalente, em caso de descumprimento total da obrigação, inclusive no caso de recusa do adjudicatário em firmar o contrato ou retirar a nota de empenho, dentro de 10 (dez) dias contados de sua convocação.

b) 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.

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

12.3. Antes da aplicação de qualquer penalidade será garantido ao licitante o direito ao contraditório e à ampla defesa.

12.4. As sanções serão registradas e publicadas no CADFOR.

12.5. A multa poderá ser descontada dos pagamentos eventualmente devidos, ou ainda, quando for o caso, cobrada judicialmente.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA RESCISÃO

13.1. 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.

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

13.3. 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.

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. Integram este contrato:

Anexo I – Termo de Referência.

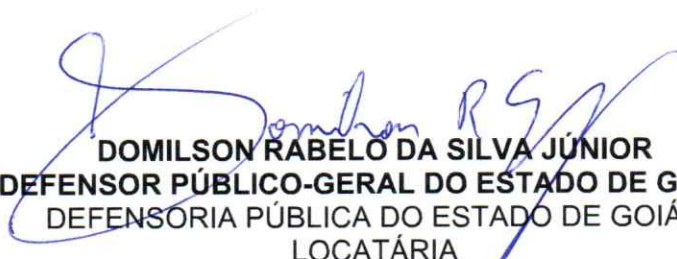


CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO

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.

Goiânia, 28 de setembro de 2020.


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


WALTERDAN FERNANDES MADALENA
MADALENA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA
LOCADORA

Testemunhas:

1. _____ CPF Nº _____
2. _____ CPF Nº _____