

CONTRATO Nº 045/2016

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DE GOIÁS, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIENTÍFICO E TECNOLÓGICO E DE AGRICULTURA, PECUÁRIA E IRRIGAÇÃO E EUSMAR DA SILVA BOTELHO

LOCATÁRIO: ESTADO DE GOIÁS, pessoa jurídica de direito público interno, neste ato representado pelo Procurador Chefe da Advocacia Setorial, Dr. **ANTÔNIO GUIDO SIQUEIRA PRATTI**, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB-GO nº 5.556, CPF nº 134.303.431-00, portador do RG nº 378461 SSP/GO, residente e domiciliado nesta Capital, por intermédio da **SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIENTÍFICO E TECNOLÓGICO E DE AGRICULTURA, PECUÁRIA E IRRIGAÇÃO**, com sede à Av. 82, nº 400, Palácio Pedro Ludovico Teixeira, 4º andar, CEP 74.015-908 em Goiânia – GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.652.711/0001-10, neste ato representada pelo seu titular, Sr. **LUIZ ANTÔNIO FAUSTINO MARONEZI**, brasileiro, casado, CPF/MF nº 215.926.678-72, portador do RG nº 9.393.346 SSP/SP, residente e domiciliado nesta capital;

LOCADOR: EUSMAR DA SILVA BOTELHO, brasileiro, casado, comerciante, portador da cédula de identidade n.º 4562775 SSP/GO e inscrito no CPF sob o nº 622.742.281-91.

As partes têm entre si justo e avençado o presente contrato, decorrente de dispensa de licitação instruída no processo nº 201614304001887, mediante as cláusulas e condições que se seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO FUNDAMENTO LEGAL

O presente contrato será regido, no que couber, pela Lei Federal nº 8.666/1993 e pela Lei Estadual nº 17.928/2012, bem como pelas demais normas regulamentares aplicáveis.

CLÁUSULA SEGUNDA – DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES

Independentemente de transcrição, constituem parte integrante deste Contrato os seguintes documentos, cujo teor as partes declaram ter pleno conhecimento:

- a) Termo de Referência do processo nº 201614304001887; e
- b) Proposta Comercial da Locadora.



CLÁUSULA TERCEIRA – DO OBJETO

Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel localizado na Avenida JK, quadra 30, Lote 19, Setor Luzia, no município de Posse, Goiás, pelo período de 12 (doze) meses, conforme instrução do processo nº 201614304001887.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR DO CONTRATO

O valor total do presente contrato, de acordo com a Proposta Comercial apresentada pela Locadora, é de R\$ 22.581,48 (vinte e dois mil, quinhentos e oitenta e um reais e quarenta e oito centavos), equivalente a R\$ 1.881,79 (um mil, oitocentos e oitenta e um reais e setenta e nove centavos) mensais no período de 12 (doze) meses.

CLÁUSULA QUINTA – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

As despesas decorrentes da execução deste Contrato, neste exercício, correrão à conta da seguinte dotação orçamentária: 2016.36.54.19.122.4001.4001.03, Natureza de Despesa: 3.3.90.39.12, Fonte: 00.

CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA

A vigência do presente instrumento contratual é de **12 (doze) meses**, contados a partir de sua assinatura. Com eficácia após publicação no Diário Oficial do Estado de Goiás.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA VISTORIA

Antes da entrega das chaves, a Locadora deverá permitir a vistoria do imóvel pela Locatária ou por seus mandatários.

Parágrafo Primeiro – Durante a vistoria do imóvel, a Locatária deverá realizar verificação minuciosa do estado do imóvel e elaborar um Termo de Vistoria, fazendo constar os eventuais defeitos existentes.

Parágrafo Segundo – Finda a locação, a Locatária deverá restituir o imóvel nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.



CLÁUSULA OITAVA – DOS ENCARGOS DA LOCATÁRIA

A Locatária se obriga a:

- a) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste instrumento;
- b) Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina;
- c) Comunicar o Locador qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais perturbações de terceiros;
- d) Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- e) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do Locador;
- f) Entregar imediatamente ao Locador os documentos de cobrança cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública relativa ao imóvel;
- g) Pagar as parcelas mensais do IPTU – Imposto Predial Territorial Urbano do imóvel; e
- h) Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto.

Parágrafo Único – A ação de fiscalização da Locatária não exonera a Locadora de suas responsabilidades contratuais.

CLÁUSULA NONA – DOS ENCARGOS DA LOCADORA

A Locadora se obriga a:

- a) Disponibilizar à Locatária o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que destina;
- b) Garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- c) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

[Handwritten signatures]

- d) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação; e
- e) Fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

A Gestão de todo o procedimento de contratação, acompanhamento e fiscalização da execução do objeto do contrato, será feita por servidor especialmente designado para tal finalidade, mediante edição de portaria pela Locatária, conforme disposto no Art. 67 da Lei Federal nº 8.666/93, e Art. 51 e 52 da Lei Estadual 17.928/2012.

Parágrafo Único – A fiscalização e o acompanhamento do serviço por parte da Locatária não excluem ou reduzem a responsabilidade da Locadora.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA ALTERAÇÃO

Este contrato pode ser alterado nos casos previstos no Art. 65 da Lei nº 8.666/93, desde que haja interesse da Locatária, com a apresentação das devidas justificativas. 

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO

O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 15º (décimo quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo de locação ou documento de cobrança correspondente tenha sido apresentado pela Locadora com antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis.

Parágrafo Primeiro – Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pela Locadora.

Parágrafo Segundo – O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor gestor/fiscal indicado, do documento de cobrança apresentado pela Locadora.

Parágrafo Terceiro – Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a Locadora providencie as medidas saneadoras. Nesta



hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a Locatária.

Parágrafo Quarto – O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito na Conta Corrente nº 1536-0 da Agência nº 0996, Operação 003, da Caixa Econômica Federal, de titularidade do Estúdio Dança e Arte Ballet Jazz, inscrito no CNPJ nº 01.701.945/0001-01, conforme proposta comercial.

Parágrafo Quinto – Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a correspondente Ordem Bancária de Crédito.

Parágrafo Sexto – Ocorrendo atraso no pagamento em que a Locadora não tenha concorrido de alguma forma para o mesmo, a Locadora fará jus à 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:

$$E_m = N \times V_p \times \left(\frac{I}{365} \right)$$

E_m = 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;

V_p = Valor da parcela em atraso;

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

Parágrafo Sétimo – Para a emissão do recibo ou outro documento de cobrança, o número do CNPJ da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Científico e Tecnológico e de Agricultura, Pecuária e Irrigação é 21.652.711/0001-10.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS SANÇÕES

A aplicação de sanções aos contratados obedecerá às disposições dos artigos 77 a 83 da Lei Estadual nº 17928/2012 e dos artigos 86 a 88 da Lei nº 8.666/93 Pela inexecução total ou parcial do contrato a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao contratado as seguintes sanções:

I - advertência;

II - multa, na forma prevista neste instrumento;



III - suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Secretaria de Desenvolvimento Econômico, por prazo não superior a 2 (dois) anos;

IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com os órgãos e entidades da União, Estados, Distrito Federal e Municípios 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 o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior.

V - impedimento de licitar com o Estado de Goiás, conforme o art. 81, parágrafo único da Lei Estadual nº 17.928/2012.

Parágrafo Primeiro – A inexecução contratual, inclusive por atraso injustificado na execução do contrato, sujeitará o contratado, além das sanções elencadas nos incisos I a V desta Cláusula, à multa de mora, graduada de acordo com a gravidade da infração, obedecidos os seguintes percentuais:

I – 10 % (dez por cento) sobre o valor da nota de empenho ou do contrato, em caso de descumprimento total da obrigação, inclusive no de recusa do adjudicatário em firmar o contrato durante a vigência da proposta;

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 ou sobre a parte da etapa do cronograma físico de obras não cumprido;

III – 0,7 % (sete décimos por cento) sobre o valor da parte do fornecimento ou serviço não realizado ou sobre a parte da etapa do cronograma físico de obras não cumprida, por dia subsequente ao trigésimo.

Parágrafo Segundo – A multa de mora a que se refere o Parágrafo Primeiro não impede que a Administração rescinda unilateralmente o contrato e aplique as demais sanções previstas neste instrumento.

Parágrafo Terceiro – A multa de mora poderá ser descontada dos pagamentos eventualmente devidos à Locadora, ou ainda, quando for o caso, cobrada judicialmente.

Parágrafo Quarto – A suspensão de participação em licitação e o impedimento de contratar com a Administração deverão ser graduados pelos seguintes prazos:



I – 6 (seis) meses, no caso de aplicação de duas penas de advertência, sem que a Locadora tenha adotado as medidas corretivas no prazo determinado pela Administração;

II – 12 (doze) meses, no caso de retardamento imotivado da execução do serviço;

III – 24 (vinte e quatro) meses, nos casos de;

a) paralisação do serviço, sem justa fundamentação e prévia comunicação à Locatária;

b) praticar ato ilícito visando frustrar os objetivos de licitação no âmbito da administração estadual;

c) sofrer condenação definitiva por praticar, por meio doloso, fraude fiscal no recolhimento de qualquer tributo.

Parágrafo Quinto – O contratado que praticar infração prevista no inciso III do Parágrafo Quarto será declarado inidôneo, ficando impedido de licitar e contratar com a administração estadual, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida quando ressarcida a Administração dos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da respectiva sanção.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – RESCISÃO

A rescisão deste contrato se dará nos termos dos artigos 79 e 80 da Lei nº 8.666/93.

Parágrafo Primeiro – No caso de rescisão provocada por inadimplemento da Locadora, a Locatária poderá reter, cautelarmente, os créditos decorrentes do contrato até o valor dos prejuízos causados, já calculados ou estimados.

Parágrafo Segundo – No procedimento que visa à rescisão unilateral do contrato provocada por inadimplemento da Locadora, será assegurado à Locadora o contraditório e a ampla defesa, sendo que, depois de encerrada a instrução inicial, a mesma poderá se manifestar e produzir provas, sem prejuízo da possibilidade da Locatária adotar, motivadamente, providências acauteladoras.



CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – PUBLICAÇÃO

O presente instrumento será publicado pela Locatária no Diário Oficial do Estado de Goiás, em resumo, conforme dispõe o artigo 61, parágrafo único, da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Este Contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas previstas na Lei nº 8.666/93, respondendo elas pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO

17.1. Fica eleito o foro de Goiânia-GO como competente para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes da execução deste contrato, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a se tornar.

17.2. E por estarem assim justas e acordadas, as partes assinam o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo nominadas, para que produza todos os efeitos legais.

Goiânia, 26 de dezembro de 2016.

LUIZ ANTÔNIO FAUSTINO MARONEZI
Secretário

ANTÔNIO GUIDO SIQUEIRA PRATTI
Procurador de Estado Chefe da Advocacia Setorial

EUSMAR DA SILVA BOTELHO
Locador

Testemunhas:

Nome: _____ CPF: _____
Nome: _____ CPF: _____