CONTRATO DE LOCAÇÃO nº 014/2019 que entre si celebram a **ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE GOIÁS** e **MIL ESTACIONAMENTO LTDA - ME,** para os fins que especifica.

Aos 15 dias do mês de julho do ano de 2019, no Palácio Alfredo Nasser, situado na Alameda dos Buritis, nº 231, Centro, em Goiânia-GO, no Gabinete da Presidência, compareceram as partes contratantes, a saber: de um lado, a **ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE GOIÁS**, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 02.474.419/0001-00, com sede na Alameda dos Buritis, nº 231, Centro, Goiânia-GO, representada neste ato por seu Presidente, Deputado Estadual **LISSAUER VIEIRA**, portador do RG nº 3.935.557 e do CPF nº 869.721.461-00, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIA, e **MIL ESTACIONAMENTO LTDA - ME,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.962.801/0001-14, sediada na Rua 03, esquina com a Avenida Tocantins, nº 1.189, Quadra 81, Lote 20, Setor Central, Goiânia-GO, neste ato representada pelos seus Sócios-Administradores, **SONIA MARIA DE ABREU SANTANA**, brasileira, portadora da Carteira de Identidade nº 1.238.459 – SSP/GO, inscrita no CPF sob o nº 354.612.411-15, e **THIAGO DE ABREU SANTANA**, brasileiro, portador da Carteira de Identidade nº 3.835.868 – DGPC/GO, inscrito no CPF sob o nº 708.226.201-97, doravante denominada apenas LOCADORA, para terem, entre si, ajustado o Contrato de Locação de Imóvel em epígrafe, de conformidade com o processo administrativo nº 2019003389 e o Ato Fundamentado de Dispensa de Licitação nº 18/2019 devidamente ratificado, com sujeição às normas ditadas nos termos da Lei Federal nº 8.666/93, Lei Estadual nº 17.928/12 e demais normas correlatas, e subsidiariamente pelo art. 565 e seguintes da Lei Federal nº 10.406/02 e normas estaduais correlatas, mediante as cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA

DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente contrato a locação de 15 (quinze) vagas (box) de garagem, todas cobertas, para a guarda de veículos de uso da LOCATÁRIA, medindo, cada uma, 2,15m x 5,15m, com área de 11,07m² cada, situadas no estacionamento denominado MIL ESTACIONAMENTO LTDA-ME, estabelecido na Rua 03, esquina com a Avenida Tocantins, nº 1.189, Quadra 81, Lote 20, Setor Central, Goiânia-GO.

1.2. As vagas de garagem acima indicadas devem ficar disponíveis para uso pela LOCATÁRIA durante 24 horas por dia e 7 dias por semana, durante todo o período de vigência contratual.

1.3. O presente instrumento contratual vincula-se ao Ato Fundamentado de Dispensa de Licitação nº 18/2019 devidamente ratificado, bem como a proposta de preços apresentada.

CLÁUSULA SEGUNDA
DA VIGÊNCIA DO CONTRATO E DA PRORROGAÇÃO

2.1. A LOCADORA concede as vagas de garagem acima indicadas em locação à LOCATÁRIA pelo período de **12 (doze) meses consecutivos e ininterruptos**, contados a partir da data de assinatura deste instrumento, podendo ser renovado oportunamente, caso haja interesse das partes.

2.1.1. A prorrogação deste contrato deverá ser promovida mediante a celebração de termo aditivo.

CLÁUSULA TERCEIRA
DO VALOR DO ALUGUEL E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

3.1. O preço mensal da locação de cada box de garagem é de R$ 150,00 (cento e cinquenta reais), de R$ 2.250,00 (dois mil, duzentos e cinquenta reais) mensais pela locação das 15 vagas (box) de garagem, perfazendo a quantia de R$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais) por todo o período de vigência contratual, ou seja, durante 12 (doze) meses.

3.2. As despesas decorrentes da execução deste contrato correrão à conta de recursos específicos consignados no orçamento da Assembleia Legislativa do Estado de Goiás para o ano em exercício, sob a Dotação Orçamentária nº 2019.0101.01.031.4001.4001.03.100.90 e Natureza de Despesa nº 3.3.90.39.12, Dotação Compactada nº 2019.0101.026, conforme DUEOF nº 00389, de 09/07/2019, e para o exercício seguinte ficará vinculada ao orçamento correspondente, devendo a Diretoria Financeira emitir o DUEOF equivalente, tão logo disponível o orçamento de 2020.

3.3. Todos os encargos provenientes da locação das vagas de garagem, inclusive os impostos, taxas e despesas trabalhistas, se houver, são de responsabilidade da LOCADORA, não cabendo à LOCATÁRIA quaisquer ônus além do pagamento mensal do aluguel.

CLÁUSULA QUARTA
DO PAGAMENTO

4.1. O pagamento do aluguel será feito por intermédio de boleto ou depósito/transferência para conta bancária da LOCADORA no dia do vencimento do aluguel, mediante processo administrativo aberto por solicitação do gestor deste contrato, que atestará a fruição da locação, em conformidade com o contratado.

4.1.1. No caso do pagamento do aluguel por meio de boleto bancário, a LOCADORA deverá disponibilizá-lo à LOCATÁRIA no prazo mínimo de 15 (quinze) dias antes de seu vencimento.

4.2. Este contrato somente terá efeitos para pagamento de aluguéis e qualquer outro tipo de despesa inerente à locação a partir da efetiva disponibilização das vagas de garagem, mediante a entrega do aparelho de controle remoto para cada veículo adentrar livremente ao estacionamento, a qualquer hora do dia ou da noite.

4.3. O aluguel vencerá no 10º (décimo) dia após a fruição de 30 (trinta) dias da locação, sendo o prazo inicial contado da data de assinatura deste contrato, não sendo permitida a antecipação de pagamentos.

4.4. O comprovante do pagamento do boleto ou depósito/transferência bancária de que trata o item 4.1 valerá como a respectiva quitação do aluguel.

4.5. As eventuais despesas bancárias decorrentes de transferência de valores para outras praças ou agências são de responsabilidade da LOCADORA.

4.6. Caso a LOCATÁRIA não efetue o pagamento do aluguel na data de vencimento, o mesmo será acrescido de juros de mora à base de 1% (um por cento) ao mês, correção monetária "*pro-rata tempore*", e multa de 2% (dois por cento) sobre o valor devido.

4.7. É condição para pagamento do valor do aluguel a apresentação, pela LOCADORA, de prova de regularidade com as Fazendas Públicas Federal, Estadual e Municipal de seu domicílio, mediante emissão de certidões negativas ou positivas com efeitos de negativas, e, ainda, a certidão negativa de débitos trabalhistas emitida pelo TST – Tribunal Superior do Trabalho e, caso não atenda a solicitação, o prazo previsto no item 4.1 ficará suspenso até que a LOCADORA comprove sua regularidade junto a estes órgãos.

4.8. A LOCATÁRIA fica obrigada a pagar os aluguéis e os encargos devidos até que as vagas sejam restituídas à LOCADORA, conforme descrição constante no laudo de vistoria realizado no momento do início da locação ou conforme expressamente pactuado entre as partes.

4.9. Em caso de descumprimento, pela LOCADORA, de suas obrigações e responsabilidades estabelecidas neste contrato, o prazo constante no item 4.1 será suspenso até que haja o adimplemento da obrigação.

CLÁUSULA QUINTA
DO REAJUSTE CONTRATUAL

5.1. Por força da Lei Federal nº 10.192, de 14 de fevereiro de 2001, o preço mensal a ser pago à LOCADORA a título de aluguel das vagas de garagem objeto deste contrato não será reajustado nos primeiros 12 (doze) meses de vigência contratual. Após esse período, o valor mensal pactuado poderá ser reajustado anualmente, desde que solicitado pela LOCADORA, observando-se a variação acumulada pelo IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado) medido pela FGV - Fundação Getúlio Vargas, ou por outro índice que vier a substituí-lo, apurada no período anterior de 12 (doze) meses da data da apresentação da proposta de preços pela LOCADORA.

5.1.1. O valor do aluguel somente será reajustado se o IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado), medido pela Fundação Getúlio Vargas for positivo, caso contrário a mensalidade locatícia permanecerá inalterada para os 12 (doze) meses subsequentes.

5.2. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, caso o índice a ser utilizado já esteja disponível, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

CLÁUSULA SEXTA
DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

6.1. São deveres da LOCATÁRIA, além de outros previstos neste instrumento:

a) Pagar o aluguel nos valores e nas condições pactuadas;

b) Manter em arquivo os comprovantes de pagamento dos aluguéis e demais despesas realizadas;

c) Utilizar-se de vagas exclusivamente para a guarda e estacionamento de veículos;

d) Levar ao conhecimento imediato da LOCADORA o surgimento de qualquer dano ou defeito na estrutura das vagas de garagem ou nos veículos estacionados, cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

e) Restituir à LOCADORA as vagas, finda a locação, no estado em que as recebeu, salvo as deteriorações naturais do uso;

f) Realizar a imediata reparação dos danos verificados nas instalações das garagens, provocados por si.

CLÁUSULA SÉTIMA
DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

7.1. São deveres da LOCADORA, além de outros previstos neste instrumento:

a) Garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico das vagas alugadas;

b) Disponibilizar as vagas em estado de servir de uso para estacionamento, e mantê-las neste estado pelo tempo de vigência da locação;

c) Receber o pagamento dos aluguéis nas condições pactuadas;

d) Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade de propriedade da empresa locadora, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

e) Garantir à LOCATÁRIA a disponibilização das vagas alugadas, no caso de alienação da empresa ou do imóvel em que está instalada, até o término do contrato;

f) Garantir que as vagas estejam sempre desimpedidas, ficando reservadas exclusivamente à LOCATÁRIA, não sendo admitida a utilização por terceiros;

g) Manter a estrutura das vagas em boas condições, visando garantir a conservação dos veículos;

h) Cuidar para que os equipamentos de monitoramento das garagens estejam sempre em perfeito funcionamento, devendo disponibilizar as imagens à LOCATÁRIA sempre que solicitado;

i) Se responsabilizar por todos os danos porventura causados nos veículos sob sua guarda;

j) Se responsabilizar pelo pagamento de todas as taxas, tributos e eventuais despesas referentes à manutenção, mão de obra e benfeitorias necessárias à manutenção da estrutura das vagas e à perfeita execução do contrato;

k) Manter as condições de habilitação durante todo o período de vigência contratual.

CLÁUSULA OITAVA
DAS BENFEITORIAS E DA CONSERVAÇÃO

8.1. As benfeitorias necessárias efetuadas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.

CLÁUSULA NONA
DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

9.1. 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
DAS SANÇÕES

10.1. Caso a LOCADORA, por sua exclusiva culpa, venha a inadimplir parcial ou absolutamente qualquer obrigação consignada neste contrato, sem prejuízo das disposições legais, ficará sujeita à aplicação de multa pecuniária nos casos e percentuais abaixo descritos:

a) Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato, por inexecução total.

b) Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato, sem prejuízos dos danos a serem apurados na hipótese de rescisão do contrato por culpa da CONTRATADA.

c) Multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor do contrato, por descumprimento de quaisquer obrigações decorrentes deste contrato, não previstas nas demais disposições contratuais.

10.2. As sanções são independentes e a aplicação de uma não exclui a das demais, quando cabíveis.

10.3. O LOCATÁRIO poderá descontar dos pagamentos eventualmente devidos à LOCADORA, os valores correspondentes à aplicação de multa contratual ou, ser for o caso, efetuar cobrança judicial.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA
DA RESCISÃO CONTRATUAL

11.1. A rescisão do ajuste poderá ser:

I) determinada por ato unilateral e escrito da LOCATÁRIA, nos casos previstos na Lei nº 8.666/1993;

II) amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo de contratação, desde que haja conveniência para a LOCATÁRIA; ou

III) judicial, nos termos da legislação.

11.2. A rescisão administrativa ou amigável deverá ser precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente

11.3. Os casos de rescisão do ajuste deverão ser formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

11.4. A LOCADORA reconhece os direitos da LOCATÁRIA previstos no artigo 77 da Lei nº 8.666/1993, nos casos de rescisão administrativa.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA
DO GESTOR DO CONRATO

12.1. A ASSEMBLEIA, observando as prescrições do art. 67 da Lei nº 8.666/1993 e dos artigos 51 ao 54 da Lei Estadual nº 17.928/2012, designará o Gestor do Contrato e um substituto, a quem caberá fiscalizar, acompanhar e verificar a perfeita execução dos serviços e o cumprimento das demais obrigações estabelecidas neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA
DO COMPROMISSO ARBITRAL

13.1. Os conflitos que possam surgir relativamente a este contrato, caso 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, nos termos da Declaração de Compromisso de Arbitragem a ser apresentada.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. Incumbirá à LOCATÁRIA providenciar, por sua conta, a publicação do extrato deste instrumento no Diário da Assembleia, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, devendo ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias a contar daquela data.

14.2. Ressalvado o disposto na Cláusula Décima Segunda deste contrato, fica eleito o Foro da cidade de Goiânia, Capital do Estado de Goiás, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que o seja, para dirimir dúvidas ou questionamentos não solucionados em âmbito administrativo ou arbitral e que se referirem à interpretação ou omissão de cláusulas e termos contratuais.

14.3. Constitui anexo deste instrumento **o Anexo 01 – Declaração de Compromisso Arbitral.**

E, por estarem justas e contratadas, as partes firmam o presente instrumento, em 03 (três) vias, de igual forma e teor, para que surta seus efeitos legais, sendo que uma via constituirá livro próprio da LOCATÁRIA.

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE GOIÁS
DEPUTADO ESTADUAL LISSAUER VIEIRA
(PRESIDENTE)

MIL ESTACIONAMENTO LTDA - ME
CNPJ/MF nº 06.962.801/0001-14
Thiago de Abreu Santana
CPF 708.226.201-97

Testemunhas:

CAROLINA MONTEIRO PRADO FERNANDES
OAB-GO Nº 35.730

ALFREDO MONTEVERDE FERREIRA
OAB-GO Nº 6.610

DECLARAÇÃO DE COMPROMISSO ARBITRAL

1. Qualquer disputa ou controvérsia relativa à interpretação ou execução do contrato, 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).

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.

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

4. O idioma da Arbitragem será a Língua Portuguesa.

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

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.

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.

8. As partes elegem o Foro da Comarca de Goiânia para quaisquer medidas judiciais necessárias, incluindo a execução da sentença arbitral. A eventual propositura de medidas judiciais pelas partes deverá ser imediatamente comunicada à CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM DA ADMINISTRAÇÃO ESTADUAL (CCMA), e não implica e nem deverá ser interpretada como renúncia à arbitragem, nem afetará a existência, validade e eficácia da presente Declaração de Compromisso Arbitral.

Goiânia, 15 de julho de 2019.

MIL ESTACIONAMENTO LTDA - ME
CNPJ/MF nº 06.962.801/0001-14
Thiago de Abreu Santana
CPF 708.226.201-97

NR