



ESTADO DO TOCANTINS
PODER LEGISLATIVO



CONTRATO Nº 010/2019

Termo de Contrato nº 010/2019, de locação prédio anexo para abrigar as instalações de diversos Setores Administrativos, Biblioteca e Escola do Legislativo que entre si celebram a **Assembleia Legislativa do Estado do Tocantins** e a empresa **Janu Imóveis EIRELI**.

De um lado a **ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO TOCANTINS**, Pessoa jurídica de Direito Público Interno, inscrita no CNPJ nº. 25.053.125/0001-00 com sede na Praça dos Girassóis S/nº, Centro, neste ato representado pelo seu Presidente, **Deputado ANTÔNIO ANDRADE**, portador da CI/RG nº 465.250 SSP-TO e CPF nº 166.186.881-91, no uso de suas atribuições legais, e, em sequência, doravante designado LOCATÁRIO, e do outro lado como LOCADORA a empresa **JANU IMÓVEIS EIRELI**, sediada à Quadra 104 Norte, Rua NE 3, s/n, Conjunto 3, Lote 40, Plano Diretor Norte, Palmas, Tocantins, inscrita no CNPJ nº 27.414.921/0001-57, neste ato representada pelo seu titular, o Senhor **Januário da Silva Fernandes**, portador da Carteira de Identidade n.º 12899351 - SSP/PR e do CPF/MF n.º 201.584.839-87, nos termos do **Processo nº 00072/2019**, firmam o presente Contrato, que se regerá pelos ditames da Lei nº 8.666/93 e Lei nº 8.245/91, e nas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

- 1.1. O presente Instrumento tem por objeto a locação do imóvel Comercial, situado à Quadra 104 Norte (ACNE 01), Conjunto 3, Rua PNE-03, Lote 40, Plano Diretor Norte, Palmas - TO, para abrigar as instalações de diversos Setores Administrativos, Biblioteca e Escola do Legislativo e atender outras necessidades da Assembleia Legislativa do Estado do Tocantins.
- 1.2. Integram o presente Contrato, independentemente de transcrição os termos do Processo Administrativo acima epigrafado, a proposta de preços e demais documentos apresentados pela LOCADORA.
- 1.3. A locação, objeto deste Contrato, foi realizada por meio de Dispensa de Licitação, nos termos do inciso X do art. 24 da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

- 2.1. O imóvel locado, objeto do presente Instrumento, constitui-se de 3 (três) pavimentos e subsolo sendo:



**ESTADO DO TOCANTINS
PODER LEGISLATIVO**



- Térreo - com área de 535,83m². Salão livre (sem divisórias) com 10 (dez) banheiros;
- 1º Andar - com área de 694,13,07m². Salão livre (sem divisórias) com 8 (oito) banheiros;
- 2º Andar - com área de 529,43m². Salão livre (sem divisórias) com 8 (oito) banheiros;
- Subsolo - com área de 694,00m² com as seguintes características: Subsolo com 24 (vinte e quatro) vagas, com portão metálico automatizado;
- 01 (um) elevador com capacidade para 08 (oito) pessoas;
- Terreno com área de 720,00m².

2.1.2. Área total edificada de 2.399,39m².

CLÁUSULA TERCEIRA – DA CONTRATAÇÃO:

3.1. A LOCADORA, desde que garanta a entrega do imóvel com as adequações do layout/projeto e seus respectivos desenhos a serem fornecido pelo LOCATÁRIO, constante nos autos, realizará a assinatura deste Contrato para iniciar as adequações no imóvel. Entretanto, os efeitos financeiros iniciarão após a data de entrega do imóvel e apresentação do habite-se e demais documentos legalmente exigidos.

3.2. Para assinatura deste Contrato, serão exigidos os documentos que comprovem a regularidade fiscal da LOCADORA junto aos tributos federais, estaduais e municipais, bem como documentação do imóvel quanto à propriedade e aprovação nos órgãos competentes.

3.3. Será de responsabilidade da LOCADORA, a contratação de seguro do imóvel e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais entre outras coberturas que julgar pertinentes.

3.4. Caberá à Diretoria de Serviços Administrativos do LOCATÁRIO a realização de **vistoria**, para verificar se a LOCADORA atendeu todas as disposições estabelecidas neste instrumento.

3.5. A LOCADORA autoriza o LOCATÁRIO a transferir, junto às concessionárias de serviços públicos, durante a vigência deste Instrumento, a titularidade das contas de água e energia elétrica, durante o período em que o mesmo estiver utilizando o imóvel. Após a vigência contratual, a LOCADORA deverá providenciar de imediato a retirada das contas do nome do LOCATÁRIO, ficando este isento de quaisquer responsabilidades, salvo os referentes ao período de locação.

3.6. A LOCADORA poderá solicitar a qualquer tempo as cópias dos comprovantes de pagamentos realizados às concessionárias de serviços públicos para verificação, com o que, desde já, concorda o LOCATÁRIO.

3.7. Fica vedada a cessão da locação, sublocação ou o empréstimo do imóvel locado, a qualquer título, seja no todo ou em parte, sem que haja a prévia anuência, por escrito, da LOCADORA.

CLÁUSULA QUARTA DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL:

4.1. É condição para o recebimento do imóvel a apresentação pela LOCADORA da seguinte documentação:



ESTADO DO TOCANTINS
PODER LEGISLATIVO



4.1.1. Certidão de registro do imóvel;

4.1.2. Habite-se;

4.1.3. Certificado expedido pelo Corpo de Bombeiros; e

4.1.4. Atendimento das disposições dos subitens 11.1.1, 11.1.2 e 11.1.3, da Cláusula Décima Primeira deste Instrumento.

4.2. O Recebimento do imóvel será realizado pelo gestor do contrato, podendo, caso entenda necessário, solicitar o auxílio de servidores da área de engenharia e manutenção predial da Diretoria de Infraestrutura e Obras para realização de vistoria e elaboração do respectivo Termo de Vistoria, no qual deverá constar as descrições e condições do imóvel.

CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR:

5.1. O valor mensal do aluguel, objeto deste Contrato de locação, é de **R\$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais)**, perfazendo um total de R\$ 1.920.000,00 (um milhão e novecentos e vinte mil reais), pelo período de 30 (trinta) meses.

CLÁUSULA SEXTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

6.1. As despesas com a execução do presente Contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

Unidade Gestora: 010100 – Assembleia Legislativa

Classificação Orçamentária: 01.031.1141.2183

Natureza de Despesa: 33.90.39-10

Fonte de Recursos: 0100

6.2. As despesas inerentes à execução deste Contrato serão liquidadas por meio da Nota de Empenho que será emitida à conta da dotação orçamentária especificada nesta Cláusula. 6.3. A LOCADORA deverá emitir o recibo em observância à unidade gestora emissora da nota de empenho que albergou a locação.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO:

7.1. O LOCATÁRIO efetuará o pagamento mensal do aluguel até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, contados do protocolo do recibo na Divisão de Contratos e Convênios (momento em que o credor deverá estar adimplente com a obrigação firmada perante o LOCATÁRIO), sendo que, recaiando sobre dias não úteis, o termo final é prorrogado para o dia útil subsequente, por meio de ordem bancária em conta corrente da LOCADORA, a ser indicada no ato da assinatura da entrega definitiva do imóvel, desde que mantidas as mesmas condições iniciais de habilitação e caso não haja fato impeditivo para o qual não tenha concorrido:

3



**ESTADO DO TOCANTINS
PODER LEGISLATIVO**



7.1.1. O recibo de aluguel apresentado ao LOCATÁRIO deverá constar os dados bancários vinculados ao CNPJ da LOCADORA.

7.2. A LOCADORA expedirá recibo, comprovando que recebeu do LOCATÁRIO o valor referente ao período descrito no recibo.

7.3. O atesto pelo gestor do contrato no recibo é condição indispensável para o pagamento.

7.4. O Gestor do contrato reserva-se o direito de não atestar o recibo para o pagamento se os dados constantes estiverem em desacordo com os dados da LOCADORA, assim como, apresentem incorreções nos valores ou período de locação.

7.5. O recibo apresentado em desacordo com o estabelecido na nota de empenho/contrato ou quando observada qualquer circunstância que desaconselhe o pagamento será devolvido à LOCADORA e nesse caso o prazo previsto nesta Cláusula para pagamento será interrompido. A contagem do prazo previsto para pagamento será iniciada a partir da respectiva regularização.

7.6. Ocorrendo atraso no pagamento, desde que tal não tenha concorrido de alguma forma a LOCADORA, haverá incidência de atualização monetária sobre o valor devido, pela variação acumulada do índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna (IGP-DI), coluna 2, publicado pela FGV, ocorrida entre a data final prevista para o pagamento e a data de sua efetiva realização.

7.7. Todos os atos inerentes ao presente processo obedecerão às regras concernentes ao Sistema Eletrônico de Informações – SEI do LOCATÁRIO.

Parágrafo – único: O pagamento referente ao objeto deste Contrato, aluguel, terá início a partir da data de recebimento do imóvel pelo LOCATÁRIO, desde que atendidas todas as condições estabelecidas neste Instrumento e no Projeto Básico e na proposta ofertada pela LOCADORA.

CLÁUSULA OITAVA – DO REAJUSTE:

8.1. O valor da locação, objeto deste Contrato, poderá ser reajustado, a cada 12 (doze) meses, de acordo com o índice IGP-M do período ou outro que vier a ser estipulado por lei, mediante solicitação formal por parte da LOCADORA, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, assim como os subsequentes.

8.2. Caso a LOCADORA não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste Contrato.

CLÁUSULA NONA – DO IPTU:

9.1. Nos termos do art. 22, inciso VIII, da Lei nº. 8.245/91 fica a LOCADORA obrigada a pagar o Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, bem como a taxa de recolhimento de lixo.



ESTADO DO TOCANTINS
PODER LEGISLATIVO



CLÁUSULA DÉCIMA – DA TITULARIDADE DO IMÓVEL:

10.1. Se no decorrer da vigência deste Contrato ocorrer alteração na titularidade do imóvel descrito na Cláusula Primeira deste Contrato, será resolvido via termo aditivo, sem prejuízo da continuidade da locação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA:

11.1. A LOCADORA obriga-se a:

11.1.1. Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel de modo a servir ao uso a que se destina, em estrita observância a sua proposta, inclusive com Habite-se, mediante Termo de Vistoria realizada pela LOCADORA e LOCATÁRIO em que ambos subscrevem;

11.1.2. Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

11.1.3. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;

11.1.4. Garantir durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

11.1.5. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

11.1.6. Manter durante a locação a forma e o destino do imóvel, estando obrigada a realizar as reformas necessárias na estrutura física do mesmo, caso apresente defeito por força do desgaste natural, tais como: reparos nas instalações elétricas e hidráulicas, manutenção da qualidade do reboco das paredes, manutenção na qualidade da cobertura do imóvel (retirada de goteiras), infiltrações e outras decorrentes da mesma origem;

11.1.7. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação, bem como os que surgirem na execução do contrato decorrentes de situação anterior;

11.1.8. Manter todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para locação do imóvel;

11.1.9. Entregar o imóvel com a rede hidro-sanitária, e de Prevenção e Combate a Incêndio e pluvial em pleno funcionamento e aprovado pelo Corpo de Bombeiros;

11.1.10. Entregar o elevador em operação juntamente com laudo técnico da empresa especializada, atestando a sua segurança e o bom funcionamento;

11.1.11. Responsabilizar-se pela garantia e manutenção da cobertura do imóvel tais como: calhas, rufos e silicoes das esquadrias, devendo realizar os reparos quando necessário;

11.1.12. Entregar o imóvel com toda iluminação elétrica necessária ao bom funcionamento, com a instalação de luminárias, lâmpadas de LED adequadas em todos os ambientes de trabalho;



**ESTADO DO TOCANTINS
PODER LEGISLATIVO**



11.1.13. Todas as portas deverão conter 2 (duas) chaves, sendo de 90cm (quando for porta de abrir folha simples), ter folha de 1 (um) metro (vão de abertura de 90cm) se a porta for de correr e se a porta for de 2 (duas) folhas deverá totalizar no mínimo 1,5m de vão aberto;

11.1.14. Os locais de instalação dos bebedouros deverão ter ponto de água, elétrico e dreno;

11.1.15. As ligações de água e esgoto e energia elétrica deverão estar devidamente regularizadas junto às concessionárias de serviços públicos para que o LOCATÁRIO proceda à alteração da titularidade;

11.1.16. Entregar o imóvel com todas as paredes pintadas na cor branco gelo e o teto na cor branco neve;

11.1.17. Realizar as obras ou serviços necessários para adequação do imóvel às condições de uso do LOCATÁRIO, instalações elétricas e de rede lógica, de acordo com layout/projeto a ser fornecido pela Diretoria de Serviços Administrativos do LOCATÁRIO, as quais correrão as expensas da LOCADORA, sendo que:

11.1.17.1. As instalações elétricas deverão suportar a demanda prevista no layout/projeto a ser apresentado pelo LOCATÁRIO, a qual deverá estar ligada no(s) quadro(s) de distribuição do imóvel;

11.1.17.2. Disponibilizar o cabeamento de rede estruturado (cat 6 e backbone horizontal e vertical), que deverá ser aprovado e certificado pela equipe da Diretoria de Tecnologia da Informação do LOCATÁRIO, sendo que, o cabeamento deverá ter 1,5m de sobra dentro da sala RACK;

11.1.17.3. O imóvel deverá estar preparado para receber a rede de fibra óptica com backbone vertical, tendo instalado eletroduto para passagem dos cabos de fibra óptica, do poste externo até o quadro Customer Premises Equipment - CPE;

11.1.17.4. Instalar tomadas RJ45 compatíveis à tecnologia de CAT 6;

11.1.17.4.1. Dentro da Sala Rack as tomadas de uso específico deverão ser de 2x20 A e 2 x 10A;

11.1.18. Executar as obras ou serviços necessários para proporcionar a instalação da rede frigorígena no imóvel, aparelhos de ar condicionados, destinando espaços/laje técnica para abrigar os equipamentos, conforme layout/projeto a ser fornecido pelo LOCATÁRIO, devendo:

11.1.18.1. Proporcionar toda a infraestrutura necessária para instalação dos aparelhos de ar condicionado, ou seja, rede elétrica e drenos e outros necessários, conforme layout/projeto a ser apresentado pelo LOCATÁRIO.

Parágrafo primeiro: O atendimento por parte da LOCADORA das disposições contidas nesta Cláusula é condição indispensável para o recebimento do imóvel pelo LOCATÁRIO, e início da responsabilidade quanto ao pagamento do valor mensal do aluguel ajustado.

Parágrafo segundo: Como alternativa à entrega por parte da LOCATÁRIA das benfeitorias descritas nos itens 11.1.17, 11.1.17.1, 11.1.17.2, 11.1.17.3, 11.1.17.4, 11.1.17.4.1, 11.1.18 e



**ESTADO DO TOCANTINS
PODER LEGISLATIVO**



11.1.18.1, fica assim acordada a delegação para execução da parte da REDE LÓGICA, com contratação de serviços, fazimento e aquisições de materiais por parte do LOCADOR, com posterior desconto do valor aplicado nestes ajustes nos valores dos alugueis, até o limite de R\$2.000,00 (dois mil reais) mensais, de montante aprovado (a preço de mercado) pela LOCATÁRIA, conforme descrito na sua proposta.

Parágrafo terceiro: As instalações e adequações relacionadas nos itens 11.1.12 a 11.1.18.1 deverão ser objeto de aprovação por parte do LOCATÁRIO, conforme Cláusula 12.1.3 deste Contrato, e, uma vez aprovadas, não serão mais objeto integrante das obrigações e responsabilidades da LOCADORA posteriormente ao termo de aceite constante da Cláusula 11.1.2, em especial quanto a cláusulas Décima Oitava, visto se tratarem de obras de adequação de caráter específico efetivadas a pedido expresso do LOCATÁRIO. Fica o LOCATÁRIO responsável pela manutenção correta destas adequações, sem prejuízo da Cláusula Décima Sexta.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO:

12.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

12.1.1. Pagar o aluguel no prazo contratado;

12.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse, mantendo durante a locação a forma e o destino do imóvel, sempre de acordo com a legislação vigente;

12.1.3. Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes

12.1.4. Levar imediatamente ao conhecimento da LOCADORA o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

12.1.5. Realizar, as suas expensas, a imediata reparação dos danos ao seu encargo, verificados no imóvel ou nas suas instalações, provocados por si, seus dependentes, visitantes ou prepostos;

12.1.6. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;

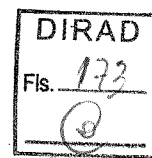
12.1.7. Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida ao LOCATÁRIO;

12.1.8. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu na data de entrega, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal, com base Termo de vistoria;

12.1.9. Responsabilizar-se pela manutenção preventiva e corretiva do(s) elevador(es) instalado(s) no imóvel;



**ESTADO DO TOCANTINS
PODER LEGISLATIVO**



12.1.10. No caso de descumprimento das obrigações estabelecidas na Cláusula Décima Primeira e decorridos 15 (quinze) dias da notificação por parte do LOCATÁRIO, este determinará a feitura dos reparos, vindo o respectivo custo a ser abatido no valor do aluguel, bem como a suspensão dos pagamentos dos valores pactuados até a conclusão dos reparos.

12.1.11. O LOCATÁRIO obriga-se, a partir do início da vigência da locação, satisfazer a todas as exigências do Poder Público a que der causa.

12.1.12. Será de inteira responsabilidade do LOCATÁRIO a obtenção das licenças, alvarás e/ou documentos equivalentes, exigidos pelos órgãos públicos, necessários ao exercício de suas atividades, ao uso e funcionamento do seu estabelecimento, bem como o pagamento de todos os tributos e taxas decorrentes do exercício de suas atividades.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA VISTORIA:

13.1. O LOCATÁRIO autoriza a LOCADORA a proceder, mediante prévia combinação de data e horário, vistoria nas dependências do imóvel locado, a fim de constatar e verificar o exato cumprimento deste Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PREFERÊNCIA:

14.1. O LOCATÁRIO se compromete, no caso de o imóvel ser colocado à venda, a estipular um horário das 08:00 as 12:00 horas e das 14:00 as 18:00 horas, de segunda a sexta-feira, exceto feriados, a visitação dos interessados, assegurando ao LOCATÁRIO o direito de preferência na compra e em igualdade de condições, conforme preceitua a Lei nº 8.245/91.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS BENFEITORIAS:

15.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

15.2. O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades, por sua conta e riscos exclusivos, e desde que não afetem a estrutura e solidez do imóvel.

15.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA ENTREGA DO IMÓVEL:

16.1. O LOCATÁRIO se compromete a restituir o imóvel no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações do seu uso normal, ou, no caso de concordância da LOCADORA, indenizá-la, no valor correspondente ao preço da reforma, comprovado, se possível, mediante 03 (três)



ESTADO DO TOCANTINS
PODER LEGISLATIVO



orçamentos do respectivo serviço, previamente aprovado pela Diretoria de Serviços Administrativos do LOCATÁRIO, ou, não havendo a possibilidade de obtenção dos 03 (três) orçamentos, tal comprovação se dará com base em planilha orçamentária elaborada pela citada Diretoria.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA RESCISÃO:

17.1. Constitui motivos para a rescisão do presente contrato as hipóteses previstas no art. 77 e nos incisos I a XVIII do art. 78 da Lei nº. 8.666/93.

17.2. A rescisão contratual, precedida da devida autorização do LOCATÁRIO, na forma escrita e fundamentada, poderá ser:

17.2.1. Formalizada através de ato unilateral do LOCATÁRIO, na ocorrência dos motivos previstos nesta cláusula;

17.2.2. Amigável, por acordo das partes, desde que haja conveniência para o LOCATÁRIO, mediante termo cabível; e

17.2.3. Judicial, nos termos da legislação.

17.3. No caso de rescisão amigável, a parte que pretender rescindir este Contrato comunicará sua intenção à outra por escrito.

17.4. Em caso de rescisão por culpa da LOCADORA, estes ficarão sujeitos à imposição das penalidades constantes na Cláusula Décima Oitava deste Instrumento, sem prejuízo das medidas legais cabíveis, por perdas e danos.

17.5. Considerando que, a LOCADORA irá realizar as benfeitorias necessárias para atender o LOCATÁRIO fica estabelecido que:

17.5.1. Caso o LOCATÁRIO desista da locação no período compreendido entre a assinatura do contrato e a efetiva entrega do imóvel, sem que a LOCADORA tenha dado causa e já efetuado as adequações, conforme layout/projeto, o mesmo deverá indenizar a LOCADORA no percentual de 15% sobre o valor total do contrato.

17.5.2. Caso o LOCATÁRIO desista da locação no 1º (primeiro) ano de contrato, sem que a LOCADORA tenha dado causa, ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a 13% sobre o valor proporcional ao término do contrato.

17.5.3. Após o prazo previsto no item 17.5.2, caso não tenha transcorrido 15 (quinze) meses da vigência deste Contrato, ocorrendo à devolução do imóvel e consequente rescisão contratual, sem que a LOCADORA tenha dado causa, o LOCATÁRIO ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a 5% sobre o valor remanescente deste Contrato.

17.5.4. Após transcorridos 15 (quinze) meses de Contrato, caso o LOCATÁRIO, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de



ESTADO DO TOCANTINS
PODER LEGISLATIVO



vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

18.1. Pela inexecução total ou parcial das condições estabelecidas neste Contrato e no Projeto Básico, o LOCATÁRIO poderá, garantida a prévia defesa da LOCADORA, que deverá ser apresentada no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da sua notificação, aplicar, sem prejuízo das responsabilidades penal e civil, as seguintes sanções:

- a) Advertência, por escrito, quando a LOCADORA deixar de atender quaisquer indicações aqui constantes;
- b) Multa compensatória/indenizatória no percentual de 5% (cinco por cento), calculado pro rata temporis sobre o valor proporcional ao tempo a decorrer até o final do contrato;
- c) Suspensão temporária de participação de licitação e impedimento de contratar com o Estado do Tocantins, pelo prazo de até 2 (dois) anos, nos termos da Lei nº. 8.666/93; e
- d) 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 própria autoridade que aplicou a penalidade.

18.2. O valor da multa aplicada (tanto compensatória quanto moratória) deverá ser recolhido em conta a ser indicada pela Assembleia, dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis após a respectiva notificação.

18.3. Caso não seja paga no prazo previsto no subitem anterior, a multa será descontada por ocasião do pagamento posterior a ser efetuado pelo LOCATÁRIO ou cobrada judicialmente.

18.4. Além das penalidades citadas, a LOCADORA ficará sujeita, ainda, no que couber, às demais penalidades referidas no Capítulo IV da Lei nº. 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL:

19.1. A presente locação regula-se pelas cláusulas e preceitos de direito público, constantes da Lei nº 8.666/93, Lei nº 8.245/91 e das demais normas atinentes à espécie.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DOS CASOS OMISSOS:

20.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste Contrato serão decididos pelo LOCATÁRIO e LOCADOR, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições, desde que as decisões não requeiram urgência de atendimento, cuja decisão caberá ao LOCATÁRIO.



ESTADO DO TOCANTINS
PODER LEGISLATIVO



CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO:

21.1. O prazo de vigência deste Contrato será de 30 (trinta) meses, contados da data vistoria do imóvel, podendo ser prorrogado por sucessivos períodos por interesse das Partes.

21.2. Toda prorrogação deste Contrato será precedida da comprovação da vantajosidade da medida para a Administração, inclusive mediante a realização de pesquisas de preços de mercado, avaliação do imóvel ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública.

21.3. Caso qualquer dos contratantes não tiver interesse na continuidade do presente Instrumento terá de manifestar sua intenção formalmente à outra parte com antecedência de 90 (noventa) dias.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DA VINCULAÇÃO:

22.1. O presente ajuste vincula-se em sua integralidade aos termos constantes do Ato que declarou a Dispensa de Licitação, bem como aos autos do Processo nº 00072/2019.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO:

23.1. Sem prejuízo da plena responsabilidade da LOCADORA a gestão e a fiscalização deste Contrato serão exercidas por servidor designado pela Diretoria Geral, por meio de portaria, para acompanhar, verificar e analisar as condições acordadas para que a LOCADORA cumpra todas as obrigações estabelecidas.

23.2. A atuação ou a eventual omissão da fiscalização durante a execução deste Contrato, não poderá ser invocada para eximir a LOCADORA das responsabilidades do cumprimento das condições estabelecidas neste Termo.

23.3. A fiscalização será sob o aspecto contratual, devendo ser anotado, em registro próprio as falhas detectadas, e comunicadas pelo gestor do contrato todas as ocorrências de quaisquer fatos que, o seu critério, exija medidas corretivas por parte da LOCADORA.

23.4. A comunicação entre o Fiscal e a LOCADORA será realizada por meio de correspondência oficial e anotações ou registros no mesmo processo que tratam a locação.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA – DA PUBLICAÇÃO:

24.1. Caberá ao LOCATÁRIO providenciar, no prazo legal, a publicação resumida deste Contrato e de seus aditamentos, no Diário da Assembleia, de conformidade com o artigo 61, § único da Lei nº 8.666/93.



ESTADO DO TOCANTINS
PODER LEGISLATIVO



CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA – CLÁUSULA ANTICORRUPÇÃO

25.1 Para execução deste contrato, nenhuma das partes poderá oferecer dar ou se oferecer dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, ou de outra forma a ele não relacionada, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

26.1. A LOCADORA se responsabiliza pela execução apenas das adequações descritas neste Contrato e seus anexos, não estando obrigada a realizar quaisquer alterações não previstas neste contrato, que venham a onerar os custos da obra de adequação posteriormente à assinatura deste Instrumento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA – DO FORO:

27.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Palmas - TO, para dirimir quaisquer questões oriundas deste Contrato, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, para firmeza e validade do que foi pactuado, lavrou-se o presente Contrato em 3 (três) vias de igual teor e forma, para que surtam um só efeito, às quais, depois de lidas, são assinadas pelos representantes das partes **LOCADORA** e **LOCATÁRIA**.

Palmas – TO, dia 04 de abril 2019.

LOCATÁRIA
DEP. ANTÔNIO ANDRADE
Presidente AL/TO

LOCADORA
JANUÁRIO DA SILVA FERNANDES
Proprietário – Janu Imóveis Eireli .

TESTEMUNHAS:

Por parte da Assembleia Legislativa/TO

Nome: **FRANCISCO DE CARVALHO COELHO**
CPF.: **801.485.901-44**

Por parte da empresa Janu Imóveis Eireli.

Nome:
CPF.:



ESTADO DO TOCANTINS
PODER LEGISLATIVO

Anexo ao Contrato nº 010/2019

LOCADORA: Assembleia Legislativa do Estado do Tocantins

LOCATÁRIA: Janu Imóveis Eireli

IMÓVEL: Comercial, situado à Quadra 104 Norte (ACNE 01), Conjunto 3, Rua PNE-03, Lote 40, Plano Diretor Norte, Palmas - TO

TERMO DE VISTORIA

Pelo presente instrumento, LOCADORA e LOCATÁRIA acima indicados declaram que nesta data vistoriaram o imóvel objeto da locação em epígrafe, tendo-o encontrado conforme descrito no RELATÓRIO DE VISTORIA anexo, devidamente rubricado pelas partes.

Finda ou rescindida a locação, o(a) LOCATÁRIO(A) se obriga a restituir o imóvel no estado em que recebeu, observadas as condições ora verificadas, exceto a pintura geral do imóvel que obrigatoriamente deverá ser executada, conforme ajustado entre as partes.

Este TERMO DE VISTORIA é parte integrante do contrato de locação firmado entre as partes supra mencionados, e, por estarem justos e acertados, firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que surta seus legais e jurídicos efeitos.

Observações:

Foi realizada vistoria em 04/04/2019 onde foi verificado que as instalações do imóvel em la encontra-se em perfeito estado de conservação.

Palmas/TO, 04 de abril de 2019.

Januário da S

Locadora

Locatária

Dep. Antônio Andrade

Presidente

Leir V. Bunk Balho
Arg. e Urbanista
CAV: 56818-0 DHO