

CONTRATO Nº 05/2024

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL (SALA COMERCIAL) QUE ENTRE SI CELEBRAM DE UM LADO O INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE CAMPO ALEGRE - IPRECAL E DE OUTRO LADO ALTAIR BRISKE.

CONTRATANTE: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE CAMPO ALEGRE – IPRECAL, CNPJ 04.616.444/0001-07, sediado na Rua Coronel Bento Amorim, 506, Município de Campo Alegre/ SC, de ora em diante denominado simplesmente **LOCATÁRIO** representado neste ato pela sua Diretora Executiva Srª Andressa Coelho de Ávila, CPF: 005256.319-76, RG 3756570 SSP/SC.

CONTRATADO: **ALTAIR BRISKE**, brasileiro, casado, RG nº 782.766/SC, CPF 293.061.329-72, residente e domiciliado na Rua Coronel Bento Amorim, 506, cx 03, Centro, em Campo Alegre-SC, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, têm entre si certo e ajustado o seguinte (em decorrência ao Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 3/2024), que se regerá pelas cláusulas e termos seguintes:

I - OBJETO

CLÁUSULA 1ª – O presente contrato tem por objeto a locação de 01 (uma) sala comercial, localizada na Rua Coronel Bento Amorim, em Campo Alegre-SC, com área aproximada de 66,5 m² (sessenta e seis vírgula cinco metros quadrados), em bom estado de conservação, para manutenção das atividades administrativas do INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE CAMPO ALEGRE – IPRECAL.

<u>ITEM</u>	<u>DESCRIÇÃO</u>	<u>UNIDADE DE MEDIDA</u>	<u>QUANTIDADE</u>
<u>1</u>	<u>locação de 01 (uma) sala comercial, localizada na Rua Coronel Bento Amorim, em Campo Alegre-SC, com área aproximada de 66,5 m² (sessenta e seis vírgula cinco metros quadrados), em bom estado de conservação</u>	<u>Mês</u>	<u>06</u>

CLÁUSULA 2ª – DA FORMA DE EXECUÇÃO

Para a execução do objeto deste contrato, a LOCADORA entregará ao LOCATÁRIO o imóvel descrito na cláusula anterior, em perfeitas condições de uso, higiene e segurança.

I - As despesas de luz e água decorrentes do uso do imóvel serão de total responsabilidade do LOCATÁRIO.

II - As despesas decorrentes de impostos e taxas serão de responsabilidade do LOCADOR.

§ 1º O LOCATÁRIO declara, ter recebido o imóvel em bom estado de conservação, obrigando-se a manter tudo conforme recebeu, de forma a tudo restituir na mais perfeita ordem, conservação e higiene, e no mesmo estado em que recebeu, sendo que seus acessórios deverão estar em perfeito funcionamento, quando findo ou rescindido o presente contrato, de modo que possa ser imediatamente ocupado.

§ 2º Não poderá o LOCATÁRIO, fazer modificação ou transformações no imóvel ora locado, sem o prévio consentimento do LOCADOR.

a) Poderá o LOCATÁRIO, no entanto, complementar ou modificar o imóvel com divisórias removíveis, desde que não cause danos ao imóvel.

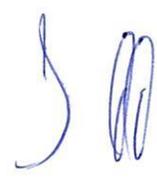
§ 3º Obriga-se o LOCATÁRIO a manter o terreno que circunda o imóvel bem cuidado e limpo, principalmente o esmero com o ajardinamento.

II – DO PREÇO, DA EXECUÇÃO DO OBJETO DAS CONDIÇÕES E FORMA DE PAGAMENTO

CLÁUSULA 3ª – O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o preço certo e ajustado de R\$ 2.300,00 (dois mil e trezentos reais) mensais pelo período de 06 (seis) meses, perfazendo R\$ 13.800,00 (treze mil e oitocentos reais), a título de aluguel.

Parágrafo 1º - O valor definido no *caput* inclui todos os custos operacionais da atividade, todos os tributos incidentes cujos recolhimentos são de responsabilidade do LOCADOR e despesas diretas ou indiretas decorrentes do presente contrato.

Parágrafo 2º – Os valores somente serão pagos mediante apresentação de nota fiscal e das certidões negativas de débitos Federal e Municipal, e se sujeitará aos descontos fiscais e tributários que incidirem na forma da legislação em vigor.



CLÁUSULA 4ª – O pagamento será efetuado até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao locado, mediante apresentação de recibo de pagamento.

CLÁUSULA 5ª – Os valores não poderão ser reajustados antes de 12 (doze) meses a partir da data da assinatura do contrato. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo LOCATÁRIO, do índice IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

CLAUSULA 6ª - A manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do Contrato, ou seja, a revisão do valor inicialmente pactuado se fará mediante solicitação do LOCADOR, acompanhado de comprovação da superveniência de fato imprevisível ou previsível, porém de consequências incalculáveis, bem como da demonstração analítica do seu impacto nos custos do Contrato. Tal demonstração será apresentada em conformidade com a planilha de Custos e Formação de Preços, respeitados os limites previstos para a presente modalidade de licitação.

CLÁUSULA 7ª – O prazo de entrega/execução inicia-se no dia 17/04/2024 (data de encerramento do contrato de locação anterior) com a assinatura deste Contrato, conforme a necessidade do LOCATÁRIO.

Parágrafo 1º - O Serviço contido no Item 1 da tabela da CLÁUSULA 1ª deste contrato deverá ser fornecido de maneira contínua conforme a necessidade do LOCATÁRIO, devendo ser disponibilizado pelo LOCADOR todos os meios necessários para o integral cumprimento do serviço descrito.

III – DA VIGÊNCIA

CLÁUSULA 8ª - O prazo de vigência da contratação é de 06 meses, a partir do dia 17/04/2024, podendo ser prorrogado mediante a celebração de Termo Aditivo nas hipóteses previstas no artigo 107 da Lei Federal n. 14.133/2021, até o limite de valores previstos em Lei.

CLÁUSULA 9ª – Durante a vigência do presente o LOCATÁRIO, desde já, autoriza o uso do endereço do imóvel pelo LOCADOR, para divulgação em seu website e para apresentação em seu currículo comercial.

IV– DOS RECURSOS FINANCEIROS PARA MANUTENÇÃO DO CONTRATO

CLÁUSULA 10ª - Os recursos utilizados para concretização do presente Contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:



**Disp. 4 - Manut. e Coord. das Atividades Administrativas do IPRECAL -
21.001.09.272.0059.2052.3.3.90.36.00 / 1.802.0000.1031 - TAXA DE ADMINISTRAÇÃO RPPS**

V- DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

CLÁUSULA 11ª – Obriga-se o LOCADOR:

- a) A LOCADORA é obrigada a: entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- b) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel; manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel responsabilizar-se pela boa execução e eficiência no fornecimento do produto objeto do edital;
- c) responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- d) reparar, corrigir, remover as suas expensas, no todo ou em parte o(s) objeto(s) em que se verifiquem danos em decorrência de eventos de qualquer natureza, bem como, providenciar a imediata substituição dos mesmos;
- e) fornecer aos LOCATÁRIOS, caso esta solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- f) manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificações exigidas na licitação;
- g) responsabilizar-se por quaisquer danos ou prejuízos físicos ou materiais causados à Administração ou a terceiros, pelos seus prepostos, advindos de imperícia, negligência, imprudência ou desrespeito às normas de segurança, quando da execução do fornecimento;
- h) responsabilizar-se por todas e quaisquer despesas, inclusive, despesa de natureza previdenciária, fiscal, trabalhista ou civil, bem como emolumentos, ônus ou encargos de qualquer espécie e origem, pertinentes à execução do objeto contratado;

VI- DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

CLÁUSULA 12ª – Obriga-se o LOCATÁRIO:

- a) comunicar o LOCADOR toda e quaisquer ocorrências relacionadas ao objeto entregue;
- b) efetuar o pagamento do LOCADOR de acordo com a forma de pagamento estipulada na licitação e no Contrato;
- c) promover o acompanhamento e a fiscalização do fornecimento/prestação dos serviços, sob os aspectos qualitativo e quantitativo, anotando em registro próprio as falhas e solicitando as medidas corretivas;
- d) rejeitar, no todo ou em parte, o objeto entregue pelo Locador fora das especificações do contrato;

- e) observar para que durante a vigência do Contrato sejam cumpridas as obrigações assumidas pelo Locador, bem como sejam mantidas todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- f) aplicar as sanções administrativas, quando se fizerem necessárias;
- g) prestar à CONTRATADA informações e esclarecimentos que venham a ser solicitados;

CLÁUSULA 13ª – Fornecer todas as informações necessárias a boa condução dos trabalhos por parte do LOCADOR, desde que devidamente solicitadas.

CLÁUSULA 14ª – O LOCATÁRIO deverá atender as solicitações do LOCADOR no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos.

VII – DOS RESPONSÁVEIS PELO CONTRATO

CLÁUSULA 15ª – Para fiel execução do contrato as partes elegem os seguintes gestores:

Gestor:

Nome: Andressa Coelho de Ávila
Cargo: Diretora Executiva do IPRECAL
E-mail: diretora@iprecal.sc.gov.br

Fiscal:

Nome: Rhoyster Andrey Schafacheck
Cargo: Agente Administrativo III do IPRECAL
E-mail: adm@iprecal.sc.gov.br

VIII – DA RESCISÃO

CLÁUSULA 16ª – O LOCATÁRIO se reserva o direito de rescindir o presente contrato unilateralmente quando ocorrerem as hipóteses do art. 137 e seguintes da Lei nº 14.133/21; A rescisão do presente contrato poderá ser amigável, por acordo entre as partes, na forma do art. 138 e seguintes da Lei nº 14.133/21, ou judicial, nos termos da legislação.

16.1. O LOCADOR fica ciente desde já que, caso a obra do IPRECAL seja finalizada antes do prazo de 06 meses previsto na cláusula 8ª, o LOCATÁRIO poderá rescindir o contrato de maneira antecipada unilateralmente, a partir da data da efetiva finalização da obra, sendo devido pelo LOCATÁRIO apenas os pagamentos referentes aos valores proporcionais até a data da rescisão.

16.2. Caso a rescisão ocorra de maneira antecipada conforme o item 16.1, ela será feita sem qualquer tipo de ônus para o LOCATÁRIO ou qualquer pagamento de multa em favor do LOCADOR em razão da rescisão antecipada.

CLÁUSULA 17ª – Ocorrida a rescisão em decorrência de inadimplência do LOCATÁRIO, a celebração de novo ajuste entre as partes ficará condicionada à quitação total dos débitos existentes, devidamente corrigido em consonância com a legislação vigente à época dos fatos.

CLÁUSULA 18ª – A rescisão será precedida de comunicação do LOCADOR ao LOCATÁRIO fixando-lhe o prazo de 10 (dez) dias para defesa ou para regularização dos débitos.

IX – DAS PENALIDADES

CLÁUSULA 19ª - Pela inexecução total ou parcial do Contrato, o LOCADOR, garantida a prévia defesa, ficará sujeita às seguintes penalidades:

- a) Multa de 1% (um por cento) sobre o valor global do contrato por dia de atraso na execução dos serviços;
- b) Multa de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor do serviço, quando o mesmo for executado fora de suas características originais, sem prejuízo da multa especificada na alínea “a” acima, visto que a situação de desconformidade equivalerá a não execução;
- c) Multa de 10% (dez por cento) do valor global do contrato, pela rescisão do mesmo sem justo motivo;
- d) Aplicação de pena de suspensão do direito de licitar com o LOCATÁRIO e seus órgãos descentralizados, pelo prazo de até 02 (dois) anos;
- e) Declaração de inidoneidade quando o LOCADOR, sem justa causa, não cumprir as obrigações assumidas, praticando falta grave, dolosa ou revestida de má-fé, a juízo do LOCATÁRIO. A pena de inidoneidade será aplicada em despacho fundamentado, assegurada a defesa à infratora, ponderada a natureza, a gravidade da falta e a extensão do dano efetivo ou potencial.
- f) Declaração de inidoneidade quando o LOCADOR, sem justa causa, não cumprir as obrigações assumidas, praticando falta grave, dolosa ou revestida de má-fé, a juízo do LOCATÁRIO sem prejuízo da aplicação da multa de até 50% (cinquenta por cento) do valor global do contrato. A pena de inidoneidade será aplicada em despacho fundamentado, assegurada a defesa à

infratora, ponderada a natureza, a gravidade da falta e a extensão do dano efetivo ou potencial.

Parágrafo 1º - As multas e penalidades elencadas acima serão aplicadas mediante apresentação de relatório de ocorrência elaborado pelo LOCATÁRIO.

Parágrafo 2º - O LOCADOR terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da sua notificação, para recorrer das penas aplicadas nesta Cláusula e na seguinte. Decorrido este prazo, a penalidade passa a ser considerada como aceita na forma como foi apresentada e não dará direito à CONTRATADA de qualquer contestação administrativa.

Parágrafo 3º - As eventuais multas aplicadas não eximem o LOCADOR da reparação de possíveis danos, perdas ou prejuízos que os seus atos venham a acarretar, nem impedem a declaração de rescisão do pacto em apreço.

Parágrafo 4º - Os valores pertinentes às multas aplicadas, serão descontados dos créditos a que o LOCADOR tiver direito, ou ainda, serem cobrados administrativa ou judicialmente após a notificação.

Parágrafo 5º - O LOCATÁRIO ficará sujeita à seguinte penalidade: os valores devidos e não pagos até a data de vencimento estipulada neste termo serão acrescidos de variação, calculada através do IPCA, correspondente aos dias de atraso.

X – DO FUNDAMENTO LEGAL DA CONTRATAÇÃO

CLÁUSULA 20ª – A presente contratação advém do Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 03/2024, com fulcro no Art. 74, V da Lei Federal nº 14.133/21.

XI – DA LGPD E CÓDIGO DE ÉTICA DO IPRECAL

CLÁUSULA 21ª – O LOCADOR fica ciente desde já que deverá seguir na íntegra os preceitos instituídos no código de ética e da Política de Segurança da Informação - PSI do IPRECAL que estão disponíveis para consulta no site do IPRECAL. (<https://www.iprecal.sc.gov.br/>).

XII – DISPOSIÇÕES FINAIS

CLÁUSULA 22ª – Este contrato não estabelece qualquer vínculo empregatício entre o LOCATÁRIO e o LOCADOR, assim como não estabelece nenhum tipo de sociedade, associação, consórcio ou representação, sendo de responsabilidade do LOCADOR todos os encargos de



natureza trabalhista, previdenciária e securitária que porventura advirem da execução do contrato, nos termos do Art. 121 e seguintes da Lei 14.133/21.

CLÁUSULA 23ª – Fica eleito o foro da comarca de São Bento do Sul/SC, para dirimir quaisquer conflitos ou dúvidas do presente contrato, desde que esgotadas todas as etapas administrativas, com exclusão de qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem justas e acertadas, as partes firmam o presente instrumento, o qual será assinada em três vias.

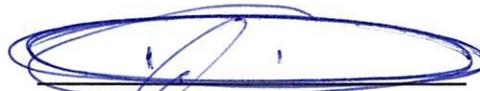
Campo Alegre /SC, 12 de abril de 2024.



ANDRESSA COELHO DE ÁVILA
IPRECAL
LOCATÁRIO

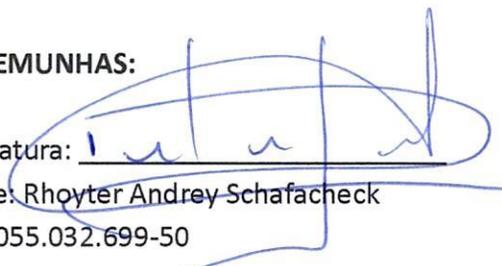


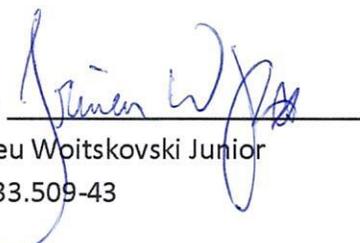
ALTAIR BRISKE
LOCADOR



CESAR HRUIS ALEXI
Assessor Jurídico do IPRECAL
OAB-SC nº 48.012

TESTEMUNHAS:

Assinatura: 
Nome: Rhyter Andrey Schafacheck
CPF: 055.032.699-50

Assinatura: 
Nome: Irineu Woitskovski Junior
CPF: 071.933.509-43