



SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
SETOR DE CONTRATOS E CONVÊNIOS – CONTRATO Nº 1171/2019 – GMS nº 3162/2019.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

PROTOCOLO Nº 16.207.150-5.
Dispensa de Licitação nº 27211/2019.

O Estado do Paraná, por meio da **SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA**, doravante denominado **LOCATÁRIO**, representado(a) por seu Titular, à vista do disposto no artigo 34, inciso VIII, da Lei Estadual nº 15.608/2007, no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993, e no Decreto Estadual nº 3.540 de 29 de novembro de 2019, firma com o **LOCADOR ALKEPS PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede a **Rua Cândido Hartmann, nº910, sala B, Curitiba, Paraná, Brasil, CNPJ nº 06.906.141/0001-54**, por seu representante devidamente credenciado **Vicente Spekla Filho**, o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, segundo as especificações, cláusulas e condições seguintes.

CLÁUSULA PRIMEIRA DO OBJETO:

1.1 Locação de imóvel para a instalação da Sede Administrativa do Departamento Penitenciário.

1.2 O imóvel locado localiza-se na BR 116 – Linha Verde, n.º 3.312, Atuba, Curitiba, Paraná, Brasil, CEP: 82.590-100, e está registrado no Cartório de Registro de Imóveis – de Curitiba sob o nº 28.098 e possui as seguintes características:

Tipo de construção:	Alvenaria
Tipo do imóvel:	Prédio
Área do terreno:	4.256,00 m ²
Área construída:	3.692,00 m ²
Área alugada:	3.692,00 m ² .

CLÁUSULA SEGUNDA DO FUNDAMENTO:

Este contrato é firmado em decorrência de procedimento de dispensa de licitação, objeto do processo administrativo **16.207.150-5**.

CLÁUSULA TERCEIRA ALUGUEL, VALOR DO CONTRATO E REAJUSTES:

3.1 O valor do aluguel mensal é de **R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)**, por mês e deverá ser pago até o décimo dia útil subsequente ao mês vencido.

3.2 O valor do contrato é de **R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais)**, correspondente a doze meses de aluguel.

3.3 O valor do aluguel poderá ser reajustado a cada doze meses contados da assinatura do contrato ou do último reajuste ou revisão de equilíbrio econômico e financeiro, pela variação do IGP-M ou substitutivo.

3.3.1 O reajuste deverá ser solicitado pelo LOCADOR mediante requerimento protocolado até trinta dias antes do fim de cada período de doze meses.

3.3.1.1 Se a solicitação não for protocolada nesse prazo, a vigência do reajuste não poderá retroceder além da data do protocolo.



SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
SETOR DE CONTRATOS E CONVÊNIOS – CONTRATO Nº 1171/2019 – GMS nº 3162/2019.

CLÁUSULA QUARTA DA VIGÊNCIA: O contrato terá vigência de 12 (doze) meses, contados da sua assinatura, prorrogáveis até o limite legal de 60 (sessenta) meses, nos termos do art. 103 da Lei Estadual nº 15.608/2007.

CLÁUSULA QUINTA OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

5.1 As partes obrigam-se a adotar todas as providências a seu cargo para a fiel execução deste contrato.

5.2 O LOCATÁRIO obriga-se a:

5.2.1 Efetuar o pagamento das despesas ordinárias de condomínio, luz, água e esgoto do imóvel diretamente à administração do condomínio e às concessionárias.

5.2.1.1 Eventuais encargos decorrentes de atraso nesses pagamentos serão de responsabilidade do LOCATÁRIO.

5.2.2 Entregar ao LOCADOR, até o final de janeiro de cada ano, o comprovante relativo ao imposto de renda retido na fonte sobre o aluguel, se for o caso.

5.2.3 Utilizar o imóvel para as suas finalidades e de acordo com a sua natureza, vedada a sua sublocação ou cessão parcial ou total, salvo autorização expressa do LOCADOR.

5.2.4 Conservar o imóvel e devolvê-lo nas mesmas condições recebidas, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular, de conformidade com o Parecer Técnico – Locação de Imóvel (Anexo V), que passa a fazer parte integrante do presente contrato de locação.

5.2.5 Permitir o acesso do LOCADOR ou de seu preposto para que vistorie o imóvel sempre que achar necessário.

5.2.6 Autorizar a visita de interessados se o imóvel for oferecido à venda.

5.3 O LOCADOR é responsável pelas despesas extraordinárias de condomínio, impostos, inclusive IPTU, taxas e seguro contra fogo.

5.3.1 Consideram-se despesas extraordinárias de condomínio as que se destinarem às reformas ou acréscimos que interessam à estrutura integral do imóvel, inclusive:

5.3.1.1 Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

5.3.1.2 Pintura das fachadas; empenas; poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

5.3.1.3 Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

5.3.1.4 Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

5.3.1.5 Instalação de equipamentos de segurança, de incêndio, de acessibilidade, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

5.3.1.6 Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

5.3.1.7 Constituição de fundo de reserva;

5.3.2. Providenciar o auto de vistoria do Corpo de Bombeiros e atualizações subsequentes.

CLÁUSULA SEXTA DAS BENFEITORIAS

6.1 A realização de modificações nas instalações ou benfeitorias pelo LOCATÁRIO depende de prévia autorização escrita do LOCADOR;

6.1.1 Na autorização do LOCADOR deverá ser informado se:

6.1.1.1 As benfeitorias serão incorporadas ao imóvel ou se poderão ser removidas ao término da locação;



SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
SETOR DE CONTRATOS E CONVÊNIOS – CONTRATO Nº 1171/2019 – GMS nº 3162/2019.

6.1.1.2 o valor das benfeitorias será ou não indenizado e se essa indenização será descontada do valor dos aluguéis.

6.2 As benfeitorias necessárias urgentes independem de prévia autorização do LOCADOR e o LOCATÁRIO poderá reter o imóvel até a sua indenização.

CLÁUSULA SÉTIMA DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS: Este contrato poderá ser alterado mediante termo aditivo em qualquer das hipóteses previstas no art. 112, da Lei Estadual n.º 15.608/07.

CLÁUSULA OITAVA RESCISÃO

8.1 O presente contrato poderá ser rescindido, de acordo com o previsto na Lei Estadual 15.608/2007:

8.1.1 Por denúncia unilateral escrita do LOCATÁRIO, com antecedência mínima de trinta dias.

8.1.2 Amigavelmente, por acordo entre as partes, reduzidas a termo no respectivo procedimento administrativo, desde que haja conveniência para o LOCATÁRIO; ou

8.1.3 Judicialmente, nos termos da Lei.

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

CLÁUSULA NONA DA ENTREGA DO IMÓVEL

9.1 Ao término da locação, o imóvel será entregue mediante termo próprio e com a entrega ao LOCADOR das chaves e de cópia dos comprovantes de quitação das despesas de energia elétrica, água e esgoto, condomínio e de retenção de imposto de renda, se for o caso.

9.2 Eventual necessidade de reformas para que o imóvel retorne ao estado em que foi recebido não será impedimento para a entrega do imóvel e encerramento da locação.

9.2.1 O valor das reformas eventualmente necessárias para o retorno do imóvel às mesmas condições em que foi recebido serão posteriormente indenizadas pelo LOCATÁRIO, conforme estabelecido no Decreto nº 3.540 de 29 de novembro de 2019.

CLÁUSULA DÉCIMA DA FONTE DE RECURSOS:

Dotação Orçamentária: 3917.06.421.13.6383 – Gestão do Sistema Penitenciário.

Elemento de Despesa: 3390.39 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica.

Fonte do Recurso: 100, 101 e/ou 113.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1 O contrato será gerido GESTOR André Skodowski da Cruz, RG 8.568.861-8, CPF 046.915.439-02, função chefe do Grupo Auxiliar Administrativo – GAA, andreskodowski@depen.pr.gov.br e telefone (41) 3294-2989, e pelo FISCAL Wanderlei Aguiar, RG 5.397.927-0, CPF 836.602.329-04, função de Agente Penitenciário no Grupo Auxiliar Administrativo – GAA, wanderleiaguiar@depen.pr.gov.br e telefone (41) 3294-2993, mediante agente público previamente designado pela autoridade administrativa signatária do contrato.

11.2 As chaves são entregues ao LOCATÁRIO neste ato.

11.3 O presente Contrato é regido pela Lei Federal 8.245/1991, pela Lei Estadual 15.608/2007 e pela legislação nacional sobre normas gerais de licitação em vigor.



SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
SETOR DE CONTRATOS E CONVÊNIOS – CONTRATO Nº 1171/2019 – GMS nº 3162/2019.

11.4 O LOCATÁRIO providenciará a publicação do ato de dispensa de licitação, que embasou a celebração deste contrato, no Diário Oficial do Estado, em conformidade com as formalidades e prazos estabelecidos no artigo 35, § 2º, da Lei Estadual nº 15.608/2007.

11.5 As questões decorrentes da execução deste Instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na Justiça Estadual, no Foro de Curitiba –PR (Foro Central da Comarca da Região Metropolitana), com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

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 e pelas testemunhas abaixo.

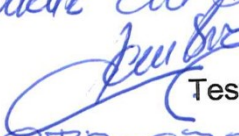
Curitiba, 20 de Dezembro de 2019.


ALKEPS PARTICIPAÇÕES S/A
LOCADOR


Cel. Romulo MARINHO Soares
SECRETÁRIO DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA

RONILDO SPEKIAS
CPF 324.912.849-15
Testemunha 1



Odair do Silva

Testemunha 2

CPF 09727752934