



Dispensa de licitação nº 09/2019
Protocolo nº 15.582.800-5

CONTRATO nº 08/2019 - LOCAÇÃO DE SALAS COMERCIAIS

A UNIVERSIDADE ESTADUAL DO PARANÁ – CAMPUS DE UNIÃO DA VITÓRIA, devidamente inscrita no CNPJ nº 05.012.896/0005-76, com sede a Praça Coronel Amazonas, s/nº - Centro – União da Vitória - PR, neste ato, representada pelo seu Diretor Valderlei Garcias Sanches, à vista no disposto no artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/93, firma com o **LOCADOR: WEAL ADM. DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 23.131.013/0001-03, com sede a Rua Dr. Cruz Machado, 493, Centro, em União da Vitória/PR, acórdão e ajustam firmar o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, pela Dispensa de licitação sob. Nº 09/2019, segundo as especificações, cláusulas e condições seguintes.

1. DO OBJETO

1.1 Locação de Imóvel para atendimento dos cursos de Pós Graduação do Campus de União da Vitória.

1.2 O Imóvel locado é representado por 10 salas, situadas no 2º andar do Edifício OFFICE CENTER, a saber: salas nºs: 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209 e 210 de tamanhos distintos, incluindo o corredor e banheiro de acessibilidade deste andar, perfazendo um total de 648,50 m²,

1.2.1 **O Imóvel Edifício Office Center**, localiza-se na Rua Dr. Cruz Machado, 493, Centro, em União da Vitória/PR, o andar alugado possui as matrículas: nº 20.906 (sala 201); nº 20.907 (sala 202); nº 20.908 (sala 203); nº 20.909 (sala 204); nº 20.910 (sala 205); nº 20.911 (sala 206); nº 20.912 (sala 207); nº 20.913 (sala 208); nº 20.914 (sala 209); nº 20.915 (sala 210). Características do Imóvel:

I - Tipo de construção: **Alvenaria;**

II - Tipo do imóvel: **Comercial.**

III - Área do terreno: **691,40 m²;**

IV - Área construída: **3.503,70 m²**

V - Área objeto da locação: **648,50 m².**

1.2.2 Em razão do objeto do presente contrato de locação, a LOCADORA, disponibiliza à LOCATÁRIA, a utilização de vagas de garagem para 06 (seis) veículos oficiais da mesma, em imóvel localizado na Rua Dr. Cruz Machado, 510, centro, União da Vitória em frente ao Ed. Office Center.



2. DOS FUNDAMENTO: Este contrato é firmado em decorrência de procedimento de dispensa de licitação sob. Nº 09/2019, fundamentada no artigo 34 VIII, da Lei 15.608/2007, objeto do processo administrativo nº 15.582.800-5.

3. DO ALUGUEL, VALOR DO CONTRATO E REAJUSTES

- 3.1 – O valor do aluguel mensal é de R\$ 10.500,00 (dez mil e quinhentos) reais por mês e deverá ser pago até o décimo dia útil subsequente ao mês vencido, através de depósito bancário em conta corrente do Banco do Brasil, indicada pelo locador.
- 3.2 Passado este prazo o locatário deverá pagar o aluguel integral, ou seja, o valor de R\$ 10.500,00 (dez mil e quinhentos), além de multa de 2% (dois por cento) e juros de 1% (um por cento) ao mês. Caso o atraso seja superior a 30 (trinta) dias, ficará sujeito às penas impostas contratualmente neste instrumento.
- 3.3 – O valor total do contrato é de R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil) reais, correspondente a doze meses de aluguel.
- 3.4 – O valor do aluguel será reajustado a cada doze meses contados da assinatura do contrato ou do último reajuste ou revisão de equilíbrio econômico financeiro, pela variação do IGP –M ou substitutivo.
- 3.5 Caso o índice acumulado seja negativo, o valor do aluguel não sofrerá alterações.
- 3.6 O reajuste deverá ser solicitado pelo LOCADOR mediante requerimento protocolado até trinta dias antes do fim de cada período de doze meses.
- 3.7 Se a solicitação não for protocolada nesse prazo, a vigência do reajuste não poderá retroceder além da data do protocolo.

4. DA VIGÊNCIA:

- 4.1 O contrato terá vigência de 12 (doze) meses, contados na sua assinatura, prorrogáveis por iguais períodos, até o limite legal de 60 (sessenta) meses, nos termos do art. 103 da Lei Estadual nº 15.608/2007.
- 4.2 Não havendo interesse na prorrogação do Contrato, a parte deverá notificar por escrito à outra parte até 60 (sessenta) dias antes do término do Contrato.
- 4.3 Anualmente, o setor administrativo verificará se o contrato permanece vantajoso para o interesse público; havendo redução da vantagem inicialmente verificada, facultar-se-á ao Estado renegociar o valor do aluguel à luz das novas condições do mercado ou, frustrada a negociação, rescindir o contrato sem ônus para o Erário.

5 DAS 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 A LOCATÁRIA obriga-se:

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

5.2.2 Conservar o imóvel e devolvê-lo nas mesmas condições recebidas, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular, de conformidade com o formulário de Descrição das Condições Gerais do Imóvel, que passa a fazer parte integrante do presente contrato de locação.

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

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

5.3 O LOCADOR é responsável pelas despesas ordinárias de condomínio, luz, água, esgoto do imóvel e demais taxas e as despesas extraordinárias de condomínio, impostos, inclusive IPTU, taxas e seguros 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 a 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 habitualidade 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.

6. DAS BENFEITORIAS

6.1 A realização de modificação nas instalações ou benfeitorias pela LOCATÁRIA depende de prévia autorização escrita do LOCADOR;

6.1.1 Na autorização do LOCADOR deverá ser informado se:

Praça Coronel Amazonas, s/n. - Caixa Postal nº 57 - União da Vitória/PR - CEP 84.600-185.
Telefone (42) 3521-9100 - Endereço Eletrônico: www.unespar.edu.br



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

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

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

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

8. DA RESCISÃO

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

8.1.1 Por denuncia unilateral escrita pela LOCATÁRIA, 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 a LOCATÁRIA ou;

8.1.3 Judicialmente, nos termos da Lei.

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

9. 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.

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 as mesmas condições em que foi recebido serão posteriormente indenizadas pela LOCATÁRIA.

10. DA FONTE DE RECURSOS:

Dotação orçamentária: 4546.4130.12364-08.

Elemento de despesa: 3390.3910 - locação de imóvel pessoa jurídica.

Fonte de Recursos: 100 e/ou 101.

11 DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1 O contrato será gerido pelo Campus de União da Vitória, tendo como gestor o servidor: Valderlei Garcias Sanches, e a nomeação do fiscal dar-se-á por ato formal da Unespar.

Praça Coronel Amazonas, s/n. º- Caixa Postal nº 57 - União da Vitória/PR - CEP 84.600-185.
Telefone (42) 3521-9100 - Endereço Eletrônico: www.unespar.edu.br



11.2 As chaves são entregues a LOCATÁRIA 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 as normas gerais de licitação em vigor.

11.4 A LOCATÁRIA enviará à publicação o resumo deste contrato no Diário Oficial do Estado, no prazo de cinco dias da sua assinatura.

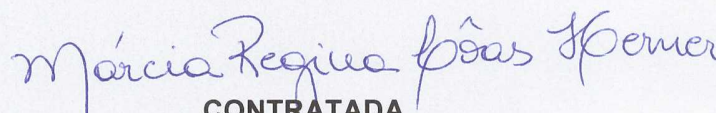
11.5 As questões decorrentes da execução deste instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na Justiça Estadual Foro de União da Vitória- PR, com exclusão de qualquer outro, por privilegiado que seja.

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.

União da Vitória, 01 de abril de 2019.

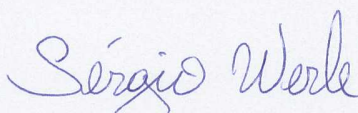

CONTRATANTE

Universidade Estadual do Paraná,
Campus de União da Vitória.
Valderlei Garcias Sanches - Diretor


CONTRATADA

Weal ADM. De Bens e Participações Ltda
Locadora
Mácia Regina Côas Herner – Proprietária

Testemunhas:



Sérgio Werle
CPF: 998.538.179-34



Dioclécia Ap. Rocha Loures da Silveira
CPF: 045.647.439-02