



PROCESSO IFPR Nº 23411.005909/2015-11

CONTRATO

Nº 30/2015

**TERMO DE CONTRATO Nº 30/2015 DE
LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL QUE ENTRE SI
CELEBRAM O INSTITUTO FEDERAL DO PARANÁ
- IFPR E A INGEN EMPREENDIMENTOS LTDA.**

CONTRATANTE: O INSTITUTO FEDERAL DO PARANÁ - IFPR, pessoa jurídica de direito Público, com sede na Avenida Victor Ferreira do Amaral, 306, Bairro Tarumã, CEP 82.530-230, na Cidade de Curitiba, Estado Paraná, inscrito no CNPJ-MF sob nº 10.652.179/0001-15, neste ato representado pelo seu Pró-Reitor de Administração, Senhor **RUBENS FELIPE RIBEIRO**, portador do nº CPF 038.617.119-07 e da Cédula de Identidade nº 8.743.855-4, designado pela Portaria do Magnífico. Reitor nº 646/2015, publicada no DOU de 03 de fevereiro de 2015, seção 2, página 19.

CONTRATADA: A empresa **INGEN EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita sob o CNPJ nº. 07.227.789/0001-67, situada à Rua Waldemar Kost, 642, CEP 81610-100, na cidade de Curitiba, Paraná, aqui representada pelos seus sócios **DIVA MARIA DE PIZZOL**, portadora do CPF n.º 510.351.709-49 e RG – 3.337.492-5 SESP/PR, Ruan Carlo de Pizzol Oliveira portador do CPF n.º 045.817.109-36 e RG – 7.767.716-16 SESP/PR e **CAIO FERNANDO DE PIZZOL OLIVEIRA** portador do CPF n.º 045.817.069-04 e RG 8.116,492-4 SESP/PR, de acordo com a representação legal que lhe é outorgada através de Contrato Social.

Os **CONTRATANTES** têm entre si justo e avençado, e celebram o presente contrato tendo em vista o contido nos autos do Processo Administrativo nº **23411.005909/2015-11**, decorrente da **Dispensa de Licitação nº 41/2015 IFPR**, sujeitando-se as Normas do inciso X, artigo 24 da Lei nº 8.666/1993 e suas alterações e das demais normas legais aplicáveis, mediante as seguintes cláusulas:

1. CLÁSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 O objeto do presente contrato é a locação do espaço abaixo discriminado, localizado na Rua Waldemar Kost, 642, Vila Hauer, Curitiba – PR nas seguintes descrições:

1.1.1 Terreno com área total de 410 m² que será adaptado para estúdios e escritórios conforme a necessidade da Educação a Distância do IFPR, da seguinte forma: 185 m² de escritório, contendo 3 salas de 50 metros com uma sala de 35 metros todas climatizadas e 2 banheiros. Além de 225 m² adaptados para estúdios e técnica conforme descrição abaixo:

ESTUDIOS

Estúdio (1) com área 70m² com grid de Iluminação, com isolamento acústico, um quadro com disjuntores independentes alimentando 20 pontos em 220 com 1000 wats cada, sala acústica climatizada com 36.000 Btus.

Estúdio (2) com área de 60 m², com grid de iluminação, com isolamento acústico, um quadro com disjuntores independentes alimentando 20 pontos em 220 com 1000 wats cada, sala acústica climatizada com 36.000 Btus.



INFRAESTRUTURA TÉCNICA: Contemplam 02(duas) salas, para controle de vídeo e áudio (SWITCHERS), com 3.50m x 3.00m, com área total de 10.50m² cada, com climatização de ar condicionado de 12.000 Btus cada, com isolamento acústico e com piso elevado que facilita a manutenção e contemplam calhas para passagem de cabos de AUDIO, VIDEO, TI, E ELÉTRICA.

1 SALA CENTRAL TÉCNICA: Climatizado com ar de 24.000 Btus.

2 CAMARINS: Contemplam 02(duas) bancadas e lavatórios totalmente climatizado.

1 COPA E COZINHA

2 BANHEIROS

1 TORRE METÁLICA: Com altura de 05 metros para as 02(duas) antenas de satélite.

01 ENTRADA DE ENERGIA: 200 Amperes Trifásico, mais aterramento.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DA FINALIDADE

2.1 O imóvel locado se prestará para uso da CONTRATANTE exclusivamente em suas finalidades operacionais e administrativas, especificamente, para gravação e distribuições de sinais para transmissão do ensino a distância, não se tratando de local próprio para contemplar outras atividades, ficando vedada a mudança da destinação.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1 O CONTRATANTE pagará à CONTRATADA, a título de aluguel, a importância mensal de R\$ 14.254,00 (quatorze mil e duzentos e cinquenta e quatro reais), sendo R\$ 14.100,00(quatorze mil e cem reais) a título de aluguel mensal e R\$ 154,00 (cento e cinquenta e quatro reais) a título de IPTU.

3.2 O valor estimado total deste contrato é de R\$171.048,00 (cento e setenta e um mil e quarenta e oito reais), correspondentes ao aluguel pelo período de 12 (doze) meses.

3.3 Os demais encargos relativos à IPTU, consumo de água, energia elétrica, taxa de coleta de lixo, seguros, cotas condominiais, serão de responsabilidade da CONTRATANTE, comprometendo-se esta a transferir para seu nome os serviços perante os órgãos e empresas competentes.

3.4 O aluguel deverá ser pago até o dia 10 (dez) de cada mês, mediante crédito na conta corrente, agência, operação, do Banco.

3.5 Os aluguéis e encargos que não forem quitados dentro desse prazo serão corrigidos pela variação positiva do IGPM/FGV, até o dia do efetivo adimplemento, acrescidos de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa de 5% (cinco por cento).

4. CLÁUSULA QUARTA- DA DESPESA

4.1 As despesas com a execução deste contrato serão atendidas com recursos previstos no Programa de Trabalho: 12.363.2031.20RL.0041– Funcionamento da Rede Federal de Educação Profissional no Estado do Paraná; Elemento de Despesa: 33.90.39. 10 - Locação de Imóveis.

4.2 Foi emitida pela CONTRATANTE Nota de Empenho para atender as despesas inerentes a este contrato no presente exercício financeiro no valor de R\$ 28.508,00 (vinte oito mil quinhentos e oito reais).



4.3 O provisionamento orçamentário para os exercícios seguintes será objeto de alocação específica no orçamento próprio daquele exercício.

5. CLÁUSULA QUINTA - DA VIGÊNCIA

5.1 O prazo de vigência deste contrato é de 12 (doze) meses, contado da data do Termo de Vistoria, que passa a fazer parte integrante e indissociável do presente instrumento, juntamente com a entrega das chaves, podendo ser prorrogado, mediante TERMO ADITIVO.

5.2 Fica acordado, que para renovação deste contrato, as partes interessadas se notificarão mutuamente com antecedência mínima de 30 dias do fim do contrato. Findo este prazo, considera-se como desinteressante para o CONTRATANTE a sua continuação no imóvel ora locado, devendo o mesmo desocupar o imóvel no vencimento deste contrato.

5.3 Não havendo renovação, o CONTRATANTE se compromete a restituir o imóvel completamente desocupado, nas mesmas condições em que o recebeu, devendo fazer os reparos e as pinturas que forem necessários à sua conservação, somente cessando a fluência dos aluguéis e encargos quando o imóvel finalmente se encontrar nas condições devidas.

5.4 Se, antes de findo o prazo da locação, o CONTRATANTE devolver o imóvel à CONTRATADA, deverá avisar esta, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, e ainda pagar uma multa correspondente a 03 (três) aluguéis, além dos demais encargos que se vencerem durante o prazo do aviso.

5.5 Os pagamentos de aluguel iniciarão após assinatura do Contrato e do Termo de Vistoria para recebimento das chaves pelo CONTRATANTE.

6. CLÁUSULA SEXTA - DO REAJUSTE

6.1 O presente contrato, observando o interregno mínimo de um ano a contar da data de assinatura do contrato, deverá ser reajustado pela variação positiva do índice IGPM/FGV, ou qualquer outro índice fixado pelo governo que disciplina a locação de imóveis, apurado anualmente.

7. CLÁUSULA SÉTIMA- DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

7.1 Efetuar o pagamento dos aluguéis e encargos dentro do prazo estabelecido, sob pena das sanções aplicáveis.

7.2 Comunicar imediatamente à CONTRATADA a ocorrência de danos no imóvel, bem como de eventuais turbações de terceiros.

7.3 Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel local, provocados por si, seus visitantes e/ou prepostos/servidores.

7.4 O CONTRATANTE não será responsabilizado, sob qualquer hipótese, por danos e depreciações ocorridas antes do prazo estabelecido na cláusula quarta.

7.5 Obriga-se a CONTRATANTE, a não fazer modificações ou transformações no local sem prévia autorização por escrito da CONTRATADA.

7.6 A CONTRATANTE declara que examinou previamente o imóvel e que este se encontra em boas condições de uso e de higiene, e deverá preservar o imóvel nas condições em que receber, e quando de sua desocupação, deverá entregá-lo nas mesmas condições de uso descritas no Termo de Vistoria, que deverá ser assinado pela CONTRATADA e por um representante da CONTRATANTE.



8. CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- 8.1 Entregar o imóvel alugado em estado de servir ao uso que se destina, da forma descrita no item 1.1.1.
- 8.2 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 8.3 Fornecer à CONTRATANTE recibo discriminando as importâncias pagas por esta.

9. CLÁUSULA NONA - DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

- 9.1 O objeto deste contrato será fiscalizado por servidor designado pela CONTRATANTE para este fim.
- 9.2 A CONTRATADA deverá manter preposto, aceito pela Administração da CONTRATANTE, durante o período de vigência deste contrato.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO

- 10.1 A inexecução total ou parcial deste contrato enseja a sua rescisão, conforme disposto nos artigos 77 a 80 da Lei n.º 8.666/93.
- 10.2 A rescisão deste contrato poderá ser:
- 10.2.1. Determinada por ato unilateral e escrito da CONTRATANTE, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do artigo 78 da Lei mencionada, notificando-se, por escrito, à CONTRATADA com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias, exceto quanto ao inciso XVII.
- 10.2.2 Amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo de licitação, desde que haja conveniência para a Administração.
- 10.2.3 Judicial, nos termos da legislação vigente sobre a matéria.
- 10.3. A rescisão administrativa ou amigável deverá ser precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.
- 10.3.1. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo administrativo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.
- 10.4. Quando a rescisão ocorrer com base nos incisos XII a XVII do art. 78 da Lei nº 8.666/93, sem que haja culpa da CONTRATADA, será esta ressarcida dos prejuízos que houver sofrido, inclusive dos pagamentos devidos até a data da rescisão, nos termos do §2º do art. 79 da mesma Lei.
- 10.5. Quando da rescisão do contrato, será assegurado o contraditório e a ampla defesa, sendo que, depois de encerrada a instrução inicial, a CONTRATADA terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis para se manifestar e produzir provas, sem prejuízo da possibilidade de a CONTRATANTE adotar, motivadamente, providências acauteladoras.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E DA VINCULAÇÃO AO TERMO DE DISPENSA E À PROPOSTA

- 11.1. O presente contrato fundamenta-se:
- 11.1.1. Na Lei nº 8.666/93.
- 11.1.2. Nos preceitos de direito público.
- 11.1.3. Supletivamente, nos princípios da Teoria Geral dos Contratos, Lei do



Inquilinato e nas demais disposições do Direito Privado.

11.2. O presente contrato vincula-se aos termos:

11.2.1. Aos documentos constantes no bojo do processo nº 23411.005909/2015-11; em especial à Dispensa de Licitação nº 41/2015 - IFPR,

11.2.2. Da proposta da CONTRATADA.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA PUBLICIDADE

12.1. Atendendo ao parágrafo único do Art. 61 da Lei 8.666/93, obrigatoriamente, será publicado no Diário Oficial da União o extrato do presente contrato.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA- DO FORO

13.1. As questões decorrentes da execução deste Instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na Justiça Federal, no Foro da cidade de Curitiba/PR, Seção Judiciária do Paraná, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, salvo nos casos previstos no art. 102, inciso I, alínea "d", da Constituição Federal.


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, as quais, depois de lidas, são assinadas pelos representantes da parte, CONTRATANTE e CONTRATADA, e pelas testemunhas abaixo.

Curitiba, 23 de novembro de 2015.

<p>PELA CONTRATANTE</p>  <p>RUBENS FELIPE RIBEIRO Pro Reitor de Administração</p>	<p>PELA CONTRATADA</p>   <p>DIVA MARIA DE PIZZOL Sócia</p> <hr/>   <p>CAIO FERNANDO DE PIZZOL OLIVEIRA Sócio</p>
--	---

1. 
Gestor do Contrato
Nome: CARMEN SÍLVIA DA COSTA
CPF: 619 236 219-04

TESTEMUNHAS

2. 
Nome: Ruan Carlo de Pizzol Oliveira
CPF: 045.817.109-36