

CONTRATO GMS Nº 1463/2024

LOCATÁRIO: ESTADO DO PARANÁ, por meio da **SECRETARIA DE ESTADO DO TRABALHO, QUALIFICAÇÃO E RENDA**, doravante denominado **LOCATÁRIO**, com sede na Jacy Loureiro de Campos s/n, CEP 80.530-915, Centro Cívico, Curitiba/PR inscrito no CNPJ sob o n.º 00.000.000/0001-80, neste ato representada por seu Secretário **MAURO RAFAEL MORAES E SILVA**, nomeação publicada no Diário Oficial do Paraná do dia 06 de fevereiro de 2023, edição 11354, inscrito no CPF sob o n.º 000.000.000-00, portador do RG n.º 1.000.000-0 SSP/PR.

LOCADORA: Sra. **EDNA CRISTINE STURM KIST**, portadora do RG de n.º 1.000.000-0 e inscrita no CPF/MF sob o n.º 000.000.000-00, residente na Rua Dom João VI, 1170, Centro Marechal Cândido Rondon.

O presente Contrato será regido pela Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, pelo Decreto n.º 10.086, de 17 de janeiro 2022, com todos os seus anexos, e pelas cláusulas e condições seguintes:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Locação de imóvel para a instalação da **Agência do Trabalhador de Marechal Cândido Rondon**.

1.2. O imóvel locado localiza-se na **Rua Tiradentes, 1025, Centro, Marechal Cândido Rondon**, CEP 85960-000 e está registrado no **Registro de Imóveis de Marechal Cândido Rondon** sob o nº 5.156 e possui as seguintes características:

Tipo de construção: **Alvenaria**
Tipo do imóvel: **Sala Comercial**
Área do terreno: **1000,00 m²**
Área construída: **242,05 m²**
Área alugada: **242,05 m**

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO FUNDAMENTO

Este Contrato é firmado em decorrência do inciso V do art. 74 da Lei Federal de nº 14.133/2021, do Decreto Estadual nº 10.086/2022, e do procedimento de inexigibilidade de licitação nº 014/2023, objeto do protocolo nº 20.878.254-1.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO ALUGUEL, VALOR DO CONTRATO, PAGAMENTO E REAJUSTES:

3.1. O valor do aluguel mensal é de **R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos 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\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**, correspondente a doze meses de aluguel.

3.3. Os pagamentos ficarão condicionados à **prévia informação** pelo credor, dos dados da conta-corrente junto à instituição financeira contratada pelo Estado, conforme o disposto no Decreto Estadual n.º 4.505/2016, ressalvadas as exceções previstas no

mesmo regulamento.

3.4. O valor do aluguel poderá ser reajustado anualmente, de forma automática, independente de solicitação do locador, e calculado com base na variação do Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna – IGP-DI, da Fundação Getúlio Vargas, ou, se for extinto, outro índice que o substitua, a critério da Administração.

3.5. O reajuste será aplicado a partir do vencimento de cada período de 12 (doze) meses, utilizando-se o índice acumulado da variação do IGP-DI dos últimos doze meses encerrados no mês imediatamente anterior ao do vencimento do Contrato.

4. CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA

O Contrato terá vigência de **12 (doze) meses**, contados da data da sua assinatura, prorrogáveis até o limite legal de 60 (sessenta) meses, nos termos do art. 585 do Decreto Estadual nº 10.086/2022.

4.1. Anualmente, o setor administrativo verificará se o Contrato permanece vantajoso para o interesse público; havendo redução da vantagem inicialmente verificada, facultar-se-á ao Locatário 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. CLÁUSULA QUINTA – 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. O LOCADOR obriga-se a:

5.2.1. Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina (exemplo: rede lógica; telefonia; cabeamento adaptado para instalação de aparelhos de ar condicionado, computadores e impressoras; acessibilidade, e outros afins).

5.2.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado.

5.2.3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.

5.2.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

5.2.5. Fornecer ao LOCATÁRIO, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes.

5.2.6. Executar obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel.

5.2.7. Realizar pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas.

5.2.8. Executar obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício.

5.2.9. Realizar instalação de equipamentos de segurança, de incêndio, de acessibilidade, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer.

5.2.10. Pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro complementar contra-fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel.

5.2.11. Pagar as **despesas extraordinárias** de condomínio.

5.2.11.1 Consideram-se despesas extraordinárias de condomínio aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente:

I - obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

II - pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

- III - obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- IV - indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- V - instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de acessibilidade, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- VI - despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- VII - constituição de fundo de reserva.

5.2.12. Providenciar o Certificado de Vistoria e Licenciamento do Corpo de Bombeiros e atualizações subsequentes.

5.2.13. Obriga-se a manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições exigidas para a habilitação na licitação, ou para a qualificação, na contratação direta.

5.3. O LOCATÁRIO obriga-se a:

5.3.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado na Cláusula Terceira do Contrato.

5.3.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu.

5.3.3. 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, que passa a fazer parte do integrante do Contrato de Locação.

5.3.4. Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.

5.3.5. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, familiares, visitantes, prepostos ou fenômenos da natureza (chuva, tempestade, granizo, vendaval, enchente, deslizamento e afins).

5.3.6. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

5.3.7. Entregar imediatamente ao locador os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO.

5.3.8. Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto.

5.3.9. Realizar a limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências do imóvel (exemplo: manutenção do jardim, desinsetização, desratização controle de pragas, descupinização, sanitização; e outros afins).

5.3.10. Proceder com a manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança (exemplo: limpeza de caixa d'água, calhas, ralos, caixa de gordura, fossa, ar condicionado; manutenção de portão eletrônico e de ar condicionado; recarga de extintores; troca de reatores e de lâmpadas; manutenção de persianas e cortinas; manutenção/substituição de portas, fechaduras, vidros, esquadrias, tomadas, interruptores, torneiras, chuveiros, vaso sanitário e descarga; e outros afins).

5.3.11. Efetuar a manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas.

600

3

- 5.3.12. Permitir o acesso do LOCADOR ou por seu mandatário para que vistorie o imóvel sempre que necessário, mediante combinação prévia de dia e hora.
- 5.3.13. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.
- 5.3.14. Pagar as **despesas ordinárias** de condomínio, diretamente à administração do condomínio. Eventuais encargos decorrentes de atraso nesses pagamentos serão de responsabilidade do LOCATÁRIO.
- 5.3.15. 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.
- 5.3.16. 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.
- 5.3.17. Permitir o acesso do LOCADOR ou de seu preposto para que vistorie o imóvel sempre que achar necessário.
- 5.3.18. Autorizar a visita de interessados se o imóvel for oferecido à venda.

6. 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:
- 6.1.2. As benfeitorias serão incorporadas ao imóvel ou se poderão ser removidas ao término da locação.
- 6.1.3. 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.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

Este Contrato poderá ser alterado mediante termo aditivo em qualquer das hipóteses previstas nos arts. 593, 594, 595, 596 e 597 do Decreto Estadual nº 10.086/2022.

8. CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO

- 8.1. O presente Contrato poderá ser rescindido, de acordo com o previsto no Decreto Estadual nº 10.086/2022, em especial em seus art. 598 e 599:
- 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, com prazo mínimo de 30 (trinta) dias.

9. 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.

Eduardo

4

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, nos termos do arts. 601 e 602 do Decreto Estadual de nº 10.086/2022, e na legislação vigente.

9.3. É de responsabilidade do LOCATÁRIO retirar do imóvel pertences ou quaisquer inservíveis de propriedade da Administração Pública Estadual, bem como todas as identificações relacionadas ao Governo do Estado do Paraná, antes da entrega das chaves do imóvel ao LOCADOR.

9.4. A recusa do LOCADOR em assinar o Termo de Rescisão de Contrato de Locação de Imóvel e o Termo de Entrega de Imóvel não ensejará a prorrogação contratual, bem como não terá direito a cobrança de aluguel, a partir da data da desocupação do imóvel pelo Órgão/Entidade.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DA FONTE DE RECURSOS:

Dotação Orçamentária: 06300.6302.11.333.36.8472 – Políticas Públicas do Trabalho, Emprego e Renda. Natureza da Despesa: 3390.3600 – OST – Pessoa Física. Subelemento: 3615 – Locação de imóveis. Fonte: 761.

Dotação orçamentária: 06360.6360.11.333.36.8049 – Ações do Fundo Estadual do Trabalho. Natureza da Despesa: 3390.3600 – OST – Pessoa Física. Subelemento: 3615 – Locação de Imóveis. Fonte: 700.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

11.1. O LOCATÁRIO e o LOCADOR, na condição de operadora, comprometem-se a proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural, relativos ao tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais.

11.2. O tratamento de dados pessoais indispensáveis à locação do bem imóvel por parte do LOCADOR, se houver, será realizado mediante prévia e fundamentada aprovação do LOCATÁRIO, observados os princípios do art. 6º da LGPD, especialmente o da necessidade.

11.3. Os dados tratados pelo LOCADOR somente poderão ser utilizados na locação do bem imóvel especificados neste Contrato, e em hipótese alguma poderão ser utilizados para outros fins, observadas as diretrizes e instruções transmitidas pelo LOCATÁRIO.

11.4. Os registros de tratamento de dados pessoais que o LOCADOR realizar serão mantidos em condições de rastreabilidade e de prova eletrônica a qualquer tempo.

11.5. O LOCADOR deverá apresentar evidências e garantias suficientes de que aplica adequado conjunto de medidas técnicas e administrativas de segurança, para a proteção dos dados pessoais, segundo a legislação e o disposto nesta Cláusula.

11.6. O LOCADOR dará conhecimento formal aos seus empregados das obrigações e condições acordadas nesta Cláusula, inclusive no tocante à Política de Privacidade do LOCATÁRIO, cujos princípios e regras deverão ser aplicados à coleta e tratamento dos dados pessoais.

11.7. O eventual acesso, pelo LOCADOR, às bases de dados que contenham ou possam conter dados pessoais ou segredos comerciais ou industriais implicará para o

Edne

5

LOCADOR e para seus prepostos – devida e formalmente instruídos nesse sentido – o mais absoluto dever de sigilo, no curso do presente Contrato e após o seu encerramento.

11.8. O encarregado do LOCADOR manterá contato formal com o encarregado do LOCATÁRIO, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da ocorrência de qualquer incidente que implique violação ou risco de violação de dados pessoais, para que este possa adotar as providências devidas, na hipótese de questionamento das autoridades competentes.

11.9. A critério do controlador e do encarregado de Dados do LOCATÁRIO, o LOCADOR poderá ser provocada a preencher um relatório de impacto à proteção de dados pessoais, conforme a sensibilidade e o risco inerente do objeto deste Contrato, no tocante a dados pessoais.

11.10. O LOCADOR responde pelos danos que tenha causado em virtude da violação da segurança dos dados ao deixar de adotar as medidas de segurança previstas no art. 46 da LGPD, destinadas a proteger os dados pessoais de acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito.

11.11. Os representantes legais do LOCADOR, bem como os empregados que necessariamente devam ter acesso a dados pessoais sob controle do Estado para o cumprimento de suas tarefas, deverão firmar termo de compromisso e confidencialidade, em que se responsabilizem pelo cumprimento da LGPD e pelo disposto nesta Cláusula.

11.12. As informações sobre o tratamento de dados pessoais por parte do LOCADOR, envolvendo a sua finalidade, previsão legal, formas de execução e prazo de armazenamento, deverão ser publicadas na forma do § 1º do art. 10 do Decreto Estadual n.º 6.474, de 2020.

11.13. As manifestações do titular de dados ou de seu representante legal quanto ao tratamento de dados pessoais com base neste Contrato serão atendidas na forma dos artigos 11, 12 e 13 do Decreto Estadual n.º 6.474, de 2020.

11.14. O LOCATÁRIO poderá, a qualquer tempo, requisitar informações acerca dos dados pessoais confiados ao LOCADOR, bem como realizar inspeções e auditorias, inclusive por meio de auditores independentes, a fim de zelar pelo cumprimento dos deveres e obrigações aplicáveis.

11.15. Encerrada a vigência do Contrato ou não havendo mais necessidade de utilização dos dados pessoais, sejam eles sensíveis ou não, o LOCADOR providenciará o descarte ou devolução, para o LOCATÁRIO, de todos os dados pessoais e as cópias existentes, atendido o princípio da segurança.

11.16. As dúvidas decorrentes da aplicação da LGPD serão objeto de consulta por parte do encarregado do LOCATÁRIO à Controladoria-Geral do Estado, que poderá consultar a Procuradoria-Geral do Estado em caso de dúvida jurídica devidamente fundamentada.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA INEXISTÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO

12.1. O LOCADOR declara que não se enquadra em nenhuma das vedações contidas no art. 14 da Lei Federal n.º 14.133/2021, em especial:

12.1.1. Não mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade locatária ou com agente público que desempenhe função na contratação ou atue na fiscalização ou na gestão do Contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau.

Bole

6 *M*

12.1.2. Nos 5 (cinco) anos anteriores à celebração do presente Contrato, não foi condenado(a) judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1. Integra o presente Contrato, para todos os fins, o Parecer Técnico – Locação de Imóvel, o Termo de Referência e a proposta do LOCADOR e o ato que autorizou o presente contrato.

13.2. O Contrato será gerido **Núcleo Administrativo Setorial da Secretaria de Estado do Trabalho, Qualificação e Renda – SETR/NAS**, mediante agente público previamente designado pela autoridade administrativa signatária do Contrato.

13.2.1. A responsabilidade pela fiscalização deste Contrato caberá ao(à) **Chefe do Núcleo Regional de Cascavel**, o(a) qual será responsável pelas atribuições definidas no Decreto Estadual nº 10.086/2022.

13.2.2. Os responsáveis pela gestão e fiscalização do Contrato serão designados mediante ato formal do LOCATÁRIO.

13.3. As chaves são entregues ao LOCATÁRIO neste ato.

13.4. Este Contrato é regido pela Lei Federal n.º 14.133, de 2021, pelo Decreto n.º 10.086, de 2022 e demais leis estaduais e federais pertinentes ao objeto do Contrato, aplicando-se referida legislação aos casos omissos no presente Contrato.

13.5. O LOCATÁRIO enviará o resumo deste Contrato à publicação no Diário Oficial do Estado do Paraná e no sítio eletrônico oficial, sem prejuízo de disponibilização da íntegra do Contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no sistema GMS.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICAÇÃO

O extrato do contrato e/ou do ato de inexigibilidade de licitação deverá ser publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), no Diário Oficial do Estado e a divulgação no sítio eletrônico oficial do órgão, em até 10 (dez) dias úteis da data da sua assinatura, nos termos do inciso III do art. 591 do Decreto Estadual nº 10.086/2022.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO

Fica eleito o Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias originadas das obrigações reciprocamente assumidas neste contrato.

E, por assim haverem justo e contratado, é o presente assinado pelos representantes legais das partes contratantes, na presença de 02 (duas) testemunhas.

Egre

7

Curitiba, 27 de março

de 2024.


EDNA CRISTINE STURM
Locadora


MAURO MORAES
Secretaria de Estado do Trabalho,
Qualificação e Renda

Testemunhas:

Nome: *Ana Paula de Magi*
RG nº *6327407-0*

Nome: *Renata P. S. Sitnarsky*
RG nº *12.695.782-3.*



8