



**ESTADO DE SERGIPE
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA**

CONTRATO Nº 25/2024

Contrato de locação de terrenos que entre si celebram a Assembleia Legislativa do Estado de Sergipe e o Instituto de Previdência do Legislativo do Estado de Sergipe – IPLESE, em decorrência da Inexigibilidade de Licitação nº 004/2024.

A **Assembleia Legislativa do Estado de Sergipe**, situada na Avenida Ivo do Prado, s/nº, nesta Capital, doravante denominada **LOCATÁRIA**, com CNPJ. nº 13.170.840/0001-44, representada neste ato pelo seu Presidente, **Deputado Jeferson Andrade**; e pelo Primeiro Secretário, **Deputado Luciano Bispo de Lima**, ambos brasileiros, residentes nesta Capital; e, do outro lado, o **Instituto de Previdência do Legislativo do Estado de Sergipe – IPLESE**, de CNPJ nº 32.894.669/0001-60, com sede à na Rua Maruim nº 47, nesta Capital, neste ato representado pelo seu Presidente Zeca Ramos da Silva, portador do CPF XXX.681.685-XX, adiante denominado **LOCADOR**, ajustam o presente Contrato de Locação de Imóvel decorrente do Processo Administrativo nº 015636/2024 (Inexigibilidade de Licitação nº 004/2024), sujeitando-se as partes Contratantes ao disposto no artigo 74, inciso V E §5º da Lei nº 14.133/2021, na Lei nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato), em sua redação atual e nas cláusulas e Condições abaixo:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. O **LOCADOR** dá em locação à **LOCATÁRIA** o imóvel situado na Avenida Ivo do Prado, nº 170, 182 e Rua Maruim 41, 47 e 65, Centro, Aracaju/SE, que servirá como anexo administrativo e estacionamento para os veículos dos servidores da **LOCATÁRIA**.

CLÁUSULA SEGUNDA – ALUGUEL, FORMA DE PAGAMENTO, REAJUSTE E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

2.1. A **LOCATÁRIA** pagará mensalmente ao **LOCADOR** a quantia de **R\$ 103.000,00 (cento e três mil reais)**, perfazendo, ao final de 12 (doze) meses, o total de **R\$ 1.236.000,00 (um milhão, duzentos e trinta e seis mil reais)**.

2.2. O pagamento será efetuado até o 5º (quinto) dia útil subsequente ao mês vencido, mediante apresentação no protocolo da **LOCATÁRIA**, da documentação hábil à quitação:



**ESTADO DE SERGIPE
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA**

I – Nota fiscal/Fatura, devidamente atestada pela Diretoria-Geral e encaminhada a Diretoria de Orçamento e Finanças;

II – Cumprimento da Resolução do TCE/SE 208 de 06 de dezembro de 2001;

III – Termo detalhado atestando o recebimento definitivo da respectiva locação

2.3. A **LOCATÁRIA** se reserva ao direito de reter pagamentos em casos de descumprimento das obrigações.

2.4. O preço da locação de que trata esta cláusula poderá ser reajustado após verificada a periodicidade mínima de 12 (doze) meses, contado da data do orçamento estimado, com base no IGP-M/FGV acumulado no período anual, ou outro índice que o substitua, mediante expediente expresso do **LOCADOR** à **LOCATÁRIA** devendo ser observado o valor do mercado.

2.5. As despesas do presente Contrato correrão por conta da dotação orçamentária: Função – Sub Função- Programa de Governo - Projeto ou Atividade: 01101.01.031.0037.0165 – Gestão dos Serviços Administrativos e Legislativos; Categoria Econômica – Grupo de Despesa – Modalidade de Aplicação: 3.3.90.00 – Despesas Correntes – Outras Despesas Correntes – Aplicações Diretas; Elemento de Despesa: 3.3.90.39 – Outros Serviços de Terceiro – Pessoa Jurídica.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

3.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, contados da emissão da nota de empenho, prorrogável por igual período, até o máximo de 10 (dez) anos, nos termos do Artigo 107 da Lei nº 14.133/2021, mediante Termo Aditivo.

CLÁUSULA QUARTA – BENFEITORIAS E DIREITO A INDENIZAÇÃO OU RETENÇÃO

4.1. A **LOCATÁRIA** declara ter recebido o imóvel ora locado, em perfeito estado de conservação e uso, obrigando-se a restituí-lo de igual forma.

4.2. Poderá a **LOCATÁRIA** realizar benfeitorias que entender no imóvel, desde que as mesmas não alterem a sua estrutura e finalidade, pois nesse caso far-se-á necessária prévia autorização, por escrito, do **LOCADOR**.

4.3. As benfeitorias introduzidas, quaisquer que sejam, serão incorporadas ao imóvel, sem direito à indenização e retenção, seja a que título for, renúncia que ora é feita será de forma irrevogável e irretroatável.

4.4. Todos os equipamentos, móveis e utensílios necessários à atividade da **LOCATÁRIA**, serão do patrimônio exclusivo da **LOCATÁRIA**, devendo ser retirados ao final da locação.



**ESTADO DE SERGIPE
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA**

**CLÁUSULA QUINTA – SUBLOCAÇÃO,
GESTÃO E FISCALIZAÇÃO**

5.1. É expressamente vedada à sublocação, parcial ou total do imóvel, salvo com prévio e por escrito consentimento do **LOCADOR**. Não poderá a **LOCATÁRIA**, em nenhuma hipótese, modificar a destinação da locação.

5.2. A gestão do contrato será da Diretoria Geral, na pessoa do Diretor Sr. Ricardo Andrade Garcez e a fiscalização será da Coordenadoria de Serviços e Manutenção, na pessoa do Sr. Paulo César Machado, devidamente designado para esse fim, com autoridade para exercer, como representante da Administração da **LOCATÁRIA**, toda e qualquer ação de orientação geral, acompanhamento e fiscalização da execução contratual, como também o atesto da Nota Fiscal.

5.2.1. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade do **LOCADOR** pelos danos causados à **LOCATÁRIA** ou a terceiros, resultante de ação ou omissão, culposa ou dolosa, de quaisquer de seus empregados ou prepostos.

5.2.2. A atestação de conformidade da locação caberá ao responsável pela fiscalização do Contrato.

5.2.3. À **FISCALIZAÇÃO** compete, entre outras atribuições:

- a) Encaminhar à Diretoria de Orçamento e Finanças, documento que relacione as ocorrências que impliquem multas a serem aplicadas ao **LOCADOR**.
- b) Solicitar ao **LOCADOR** e seus prepostos, ou obter da Administração da Assembleia, tempestivamente, todas as providências necessárias ao bom andamento do Contrato;
- c) Verificar a conformidade da execução contratual com as normas especificadas e se os procedimentos empregados são adequados para garantir a qualidade desejada dos serviços;
- d) Anotar, em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas com a execução do Contrato, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados;
- e) Acompanhar e atestar o cumprimento do contrato, indicando as ocorrências de indisponibilidade dos serviços ora contratado.

5.3. Ao gestor do contrato compete:

- a) O auxílio na revisão das cláusulas contratuais;
- b) A aplicação de penalidades ao **LOCADOR**;
- c) A rescisão do contrato nos casos previstos e confecção de aditivos.

CLÁUSULA SEXTA – TRIBUTOS

6.1. Além do pagamento do aluguel mensal, compete exclusivamente a **LOCATÁRIA** o pagamento de todos os impostos como IPTU, taxas de água, energia, esgoto, etc., que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel locado. Responsabilidade essa que abrangerá as multas ou qualquer ônus que incidam ou venham incidir.



**ESTADO DE SERGIPE
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA**

**CLÁUSULA SÉTIMA – RESCISÃO OU
MULTA CONTRATUAL**

7.1. O presente contrato será rescindido:

- a) Bilateralmente, acordando as partes;
- b) Unilateralmente, e independente de qualquer notificação e interpelação judicial ou extrajudicial, pela parte inocente quando houver infringência a qualquer cláusula aqui pactuada.

7.2. Havendo infração de qualquer cláusula aqui pactuada, independentemente de comunicação prevista nesta cláusula item 7.1 “b”, ensejará em perdas e danos que virem a ser apuradas em ação própria, à parte infratora deverá pagar multa contratual a parte inocente, equivalente a 03 (três) aluguéis mensais vigentes na época da infração.

**CLÁUSULA OITAVA – INCÊNDIO,
DESAPROPRIAÇÃO.**

8.1. Em virtude de desapropriação ou qualquer outra ocorrência que impeça o uso normal do imóvel, o presente contrato será considerado resolvido, independente de qualquer indenização por parte do LOCADOR.

8.2. Em caso de incêndio, ficando comprovada a culpa por parte da LOCATÁRIA, o presente contrato continuará em efetiva vigência ficando a mesma responsável pelos prejuízos a que deu causa.

**CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DA
LOCATÁRIA**

9.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:

- a) Prestar as informações e os esclarecimentos pertinentes que venham a ser solicitados pelo representante do LOCADOR;
- b) Exercer a fiscalização do serviço de locação, de modo a assegurar o efetivo cumprimento do objeto contratado;
- c) Dar ciência ao LOCADOR, imediatamente, sobre qualquer falha ou anormalidade que verificar e indicar os procedimentos necessários ao seu correto cumprimento;
- d) Proceder à conferência das notas fiscais/faturas correspondentes, atestando no corpo das mesmas a devida locação;
- e) Efetuar o pagamento ao LOCADOR de acordo com as condições de preços e prazos estabelecidos neste Termo, na licitação e no Contrato.



**ESTADO DE SERGIPE
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA**

- f) Designar o (s) gestor (es) do Contrato, dentre os servidores da LOCATÁRIA para acompanhar e fiscalizar a execução contratual e atestar o serviço.
- g) Efetuar pontualmente o pagamento de todas as taxas e impostos que incidam ou venham a incidir sobre o objeto do presente contrato, bem como observar e respeitar as Legislações Federal, Estadual e Municipal, relativas ao objeto.

**CLÁUSULA DÉCIMA - DAS OBRIGAÇÕES
DO LOCADOR**

10.1. O LOCADOR obriga-se a:

- a) Ceder o local para que seja utilizado como estacionamento pela LOCATÁRIA;
- b) Manter na LOCATÁRIA, sempre atualizado, contato para comunicação;
- c) Comunicar imediatamente à fiscalização, qualquer anormalidade verificada, inclusive de ordem funcional e que atente contra o patrimônio da LOCATÁRIA, para que sejam adotadas as providências necessárias.
- d) Responder, civil e legalmente, por quaisquer danos ocasionados a LOCATÁRIA e/ou a terceiros, em razão de sua omissão ou de quem em seu nome agir, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da LOCATÁRIA.
- e) Manter, durante todo o período de vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas neste contrato e no processo de inexigibilidade de licitação nº 004/2024, quando da realização do pagamento pela LOCATÁRIA, comunicando, imediatamente a superveniência de fato impeditivo da manutenção dessa condição, nos termos da Lei 14.133/21 e suas alterações.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS SANÇÕES
ADMINISTRATIVAS (art. 92, inciso XIV, da Lei nº
14.133/2021)**

11.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, O LOCADOR que:

- I** – der causa à inexecução parcial do contrato;
- II** – der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- III** – der causa à inexecução total do contrato;
- IV** – deixar de entregar a documentação exigida pelo contrato;
- V** – não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- VI** – não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- VII** – ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;



**ESTADO DE SERGIPE
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA**

VIII – apresentar declaração ou documentação falsa exigida ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;

IX – fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

X – comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

XI – praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

11.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:

11.2.1. Advertência, quando O LOCADOR der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei);

11.2.2. Impedimento de licitar e contratar, no âmbito da Administração Pública direta e indireta do Estado de Sergipe, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, quando praticadas as condutas descritas nos incisos II a VII acima, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §4º, da Lei);

11.2.3. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos incisos VIII a XI, bem como nas descritas nos demais incisos que justifiquem a imposição de penalidade mais grave, ficando o responsável impedido de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos (art. 156, §5º, da Lei)

11.2.4. Multa:

11.2.4.1. Compensatória, para as infrações descritas nos incisos VIII a XI acima, de 5% a 10% do valor do contrato.

11.2.4.2. Compensatória, para a inexecução total contrato prevista no inciso III acima, a multa será de 10% a 15% do valor do contrato.

11.2.4.3. Para infração descrita no inciso II acima, a multa será de 10% a 15% do valor do contrato.

11.2.4.4. Para infrações descritas nos incisos IV a VII, a multa será de 5% a 10% do valor do contrato.

11.2.4.5. Para a infração descrita no inciso I acima, a multa será de 5% a 10% do valor do contrato.

11.2.4.6. Moratória de 2% (dois por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 15 (quinze) dias;

11.2.4.6.1. O atraso superior a 15 (quinze) dias autoriza O LOCATÁRIO a promover a rescisão do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

11.2.5. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado AO LOCATÁRIO (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133/2021).

11.2.6. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133/2021).

11.2.7. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao LOCADOR, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

11.2.8. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.





**ESTADO DE SERGIPE
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA**

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO CUMPRIMENTO
DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS - LEI N.
13.709/2018**

12.1. É vedado às partes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução contratual para finalidade distinta daquela do objeto da contratação, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

12.2. As partes se comprometem a manter sigilo e confidencialidade de todas as informações – em especial os dados pessoais e os dados pessoais sensíveis – repassados em decorrência da execução contratual, em consonância com o disposto na Lei n. 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD), sendo vedado o repasse das informações a outras empresas ou pessoas, salvo aquelas decorrentes de obrigações legais ou para viabilizar o cumprimento do instrumento contratual.

12.3. As partes responderão administrativa e judicialmente caso causem danos patrimoniais, morais, individuais ou coletivos, aos titulares de dados pessoais repassados em decorrência da execução contratual, por inobservância à Lei Geral de Proteção de Dados.

12.4. Em atendimento ao disposto na Lei Geral de Proteção de Dados, O LOCATÁRIO, para a execução do serviço objeto deste contrato, tem acesso a dados pessoais dos representantes e prepostos do LOCATÁRIO, tais como o número do CPF, além de endereços eletrônico e residencial.

12.5. O LOCADOR declara que tem ciência da existência da Lei Geral de Proteção de Dados e se compromete a adequar todos os procedimentos internos ao disposto na legislação, com o intuito de proteger os dados pessoais repassados pelo LOCATÁRIO.

12.6. O LOCADOR fica obrigado a comunicar ao LOCATÁRIO, em até 24 (vinte e quatro) horas, qualquer incidente de acessos não autorizados aos dados pessoais, situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, bem como adotar as providências dispostas no art. 48 da Lei Geral de Proteção de Dados.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS CASOS
OMISSOS (art. 92, inciso III, da Lei nº 14.133/2021)**

13.1. Os casos omissos serão decididos pela CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, no Ato nº 23.721, de 23 de Março de 2023; e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS
DISPOSIÇÕES GERAIS**

14.1. Independente de sua transcrição fará parte do presente Contrato todas as condições estabelecidas no PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 001563-6/2024 (INEXIGIBILIDADE



**ESTADO DE SERGIPE
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA**

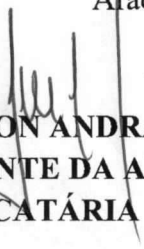
Nº 004/2024) e, no que couber, na proposta do LOCADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA- FORO


15.1. Fica eleito o foro da cidade de Aracaju/Sergipe com exclusão de qualquer outro, para dirimir as questões que possam surgir.

E, e por estarem justos e contratados, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor, em presença das testemunhas abaixo, para que produzam os demais efeitos decorrentes deste ato.

Aracaju/SE, 21 de junho de 2024


JEFERSON ANDRADE
PRESIDENTE DA ALESE
LOCATÁRIA


LUCIANO BISPO DE LIMA
1º SECRETARIO DA ALESE
LOCATÁRIA


ZECA RAMOS DA SILVA
CPF nº XXX.681.XXX-04
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

I - _____ CPF:
II - _____ CPF: