



CONTRATO

Nº 230/2024

Contrato de locação de imóvel, com torre metálica, localizada no Morro da Cruz em Florianópolis/SC para instalação e funcionamento da estação radiodifusora dos canais da ALESC., que celebram entre si a **Assembleia Legislativa do Estado de Santa Catarina (ALESC)** e o **Locador Primer Produção e Locação LTDA**, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

PREÂMBULO

1.1. LOCATÁRIA: Assembleia Legislativa do Estado de Santa Catarina, com sede na Rua Doutor Jorge da Luz Fontes, nº 310, Centro, Florianópolis, SC, CEP 88020-900, inscrita no CNPJ sob nº 83.599.191/0001-87, telefone (fax): (48) 3221-2772 e 3221-2766, correio eletrônico (e-mail) dcs@alesc.sc.gov.br, neste ato, representada por seu Diretor de Comunicação Social *Dayan Gaultyer Schütz*.

1.2. LOCADOR: Primer Produção e Locação LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 00.729.393/0001-79, com sede na Rua Celso Martins da Silveira, nº 208, Carianos, Florianópolis/SC, CEP: 88.047-660, neste ato representada por Marilei Aparecida Niszezak Bettin.

1.3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

- Art. 74 da Lei nº 14.133/2021;
- Lei nº 8.245/91;
- Inexigibilidade de Licitação nº 226/2024;
- Atos da Mesa nº 149/2020, nº 195/2020 e nº 257/2024;
- Autorização Administrativa exarada pela Diretoria de Comunicação Social, por meio de Despacho 1515103, nos autos do processo que tramita no SEI sob o nº 24.0.000040761-1.

CLÁUSULA SEGUNDA

OBJETO

2.1. Constitui objeto do presente contrato a locação de imóvel, com torre metálica, localizada no Morro da Cruz em Florianópolis/SC para instalação e funcionamento da estação radiodifusora dos canais da ALESC, com os seguintes requisitos:

- 2.1.1. Edificação de alvenaria com no mínimo 14 m² e uma torre metálica autoportante com no mínimo 40 metros de altura.
- 2.1.2. Instalação de energia elétrica trifásica (380 V), incluindo quadro elétrico externo com relógio trifásico e quadro elétrico interno com protetor antissurto (DPS).
- 2.1.3. Blindagem faraday.
- 2.1.4. Muro de no mínimo 3 (três) metros de altura;
- 2.1.5. Porta de acesso principal em aço duplo, com fechaduras tetras;
- 2.1.6. Fiação elétrica de 25mm de alta capacidade;
- 2.1.7. Sistema de vigilância de vídeo 24 horas;
- 2.1.8. Conexão internet de no mínimo 100 mb;
- 2.1.9. Terminal de acesso remoto com software;
- 2.1.10. Nobreak trifásico 50kva com autonomia de no mínimo 15 minutos;
- 2.1.11. Gerador de energia própria de 116 KVA trifásico com USCA automática de partida;
- 2.1.12. Sistema de refrigeração para transmissor de alta potência digital;
- 2.1.13. Recebimento de fibra ótica disponibilizada pela CELESC, conectada ao Palácio Barriga Verde.

CLÁUSULA TERCEIRA

VALOR, PAGAMENTO E DOTAÇÃO

3.1. Dá-se como valor **mensal** ao presente contrato a importância de **R\$ 9.900,00 (nove mil e novecentos reais)** e, anual de **R\$ 118.800,00 (cento e dezoito mil e oitocentos reais)**, por meio de crédito bancário em conta corrente identificada pelo Locador, mediante apresentação do documento fiscal, após a realização dos serviços devidamente atestados pelo fiscal do contrato e com aceite do Fiscal e do Gestor do contrato, no prazo de 30 (trinta) dias a partir da data de aceite do documento fiscal;

3.2. No caso do não pagamento do documento fiscal até o 30º (trigésimo) dia da data de aceite, por culpa exclusiva da Locatária, será efetuada a atualização monetária do 31º (trigésimo primeiro) dia até a data da efetiva quitação, atualizando-se o valor com base nos mesmos critérios adotados para a atualização das obrigações tributárias, em observância ao que dispõe o art. 117 da Constituição Estadual;

3.3. O credor que não possuir conta corrente na instituição financeira contratada pela Alesc (Banco do Brasil) poderá receber o pagamento em outras instituições financeiras, por meio de crédito em conta corrente do favorecido, ficando, contudo, responsável pelo pagamento das tarifas bancárias derivadas da operação (nos termos do art. 9º, § 4º, do Decreto nº 1.073, de 23 de fevereiro de 2017);

3.4. Se, quando da efetivação do pagamento, os documentos que comprovem a regularidade fiscal e trabalhista estiverem com a validade expirada, o pagamento não ficará retido, devendo, entretanto, o Locador apresentar, no prazo de máximo de até 30 (trinta) dias, novos documentos dentro do prazo de validade, sob pena de ser-lhe aplicada sanção, após defesa, por

inadimplemento parcial do contrato.

3.5. Caso haja aplicação de multa/glosa, o Locador deverá emitir novo documento fiscal com o desconto correspondente ao valor da multa/glosa. Caso não seja emitido novo documento fiscal, o valor será descontado de qualquer fatura ou crédito existente na Alesc em favor do Locador, sendo a base de cálculo para retenção de IR o valor total do documento fiscal, conforme IN RFB nº 1234, de 11 de janeiro de 2012. Caso o valor da multa/glosa seja superior ao crédito eventualmente existente, a diferença será cobrada administrativamente ou judicialmente, se necessário.

3.6. Caberá ao Locador emitir e apresentar os documentos fiscais correspondentes aos serviços objeto deste contrato, no início de cada mês subsequente àquele no qual os serviços foram realizados, expressas em moeda corrente, com a discriminação dos serviços efetivamente efetuados, inclusive com período de referência da prestação dos serviços, devidamente atestadas por servidor designado pela Alesc.

3.7. O código de atividade (CNAE) deverá ser compatível com o objeto deste contrato.

3.8. O número do contrato e os dados bancários deverão constar do documento fiscal.

3.9. Só serão autorizados, para efeito de pagamento, os documentos fiscais referentes a serviços autorizados, identificados e efetivamente realizados, até o período correspondente.

3.10. No pagamento deverão ser efetuadas as retenções e recolhimentos fiscais determinados pela legislação tributária.

3.11. Sendo identificada cobrança indevida ou outras irregularidades/divergências, os fatos serão informados ao Locador, e a contagem do prazo para pagamento será reiniciada a partir da reapresentação da Nota Fiscal devidamente corrigida.

3.12. Sendo identificada cobrança indevida após o pagamento do documento fiscal, os fatos serão informados ao Locador para que seja feita glosa do valor correspondente no próximo documento de cobrança.

3.13. O aceite dos serviços prestados por força desta contratação será feito mediante ateste dos documentos fiscais, correspondendo tão somente aos serviços efetivamente utilizados. Não serão pagos serviços não executados/autorizados.

3.14. O Locador deverá emitir a nota fiscal em observância às regras de retenção de tributos dispostas na Instrução Normativa RFB nº 1.234, de 11 de janeiro de 2012, bem como apresentar documentação comprobatória em caso de isenção ou imunidade.

CLÁUSULA QUARTA

VIGÊNCIA, PRORROGAÇÃO E REAJUSTE

4.1. O prazo de vigência da contratação é de 12 meses contados da data de assinatura do contrato, prorrogável por até 10 anos, na forma do artigo 107 da Lei nº 14.133/2021.

4.2. Após o interregno de um ano, por meio de pedido do Locador, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pela Locatária, do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA.

4.3. O índice a ser aplicado será referente a 12 (doze) meses, contados a partir do dia 16/12/2024, data da consolidação da Pesquisa de Preços.

- 4.3.1. O reajuste será concedido após transcorrer 12 (doze) meses da vigência do contrato.
- 4.3.2. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.
- 4.4. No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, a Locatária pagará ao Locador a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo.
- 4.5. Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.
- 4.6. O reajuste será realizado por apostilamento.
- 4.7. Sob pena de preclusão, o direito ao reajuste deverá ser pleiteado pelo Locador antes:
- 4.7.1. da assinatura de aditivo de prorrogação contratual;
 - 4.7.2. do encerramento do contrato.

CLÁUSULA QUINTA

DAS RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

- 5.1. O Locador deve cumprir todas as obrigações constantes no Termo de Referência, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto.
- 5.2. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal do contrato ou autoridade superior e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados.
- 5.3. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os serviços nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados.
- 5.4. Manter o imóvel em perfeitas condições de uso, inclusive no que diz respeito ao seu aparelhamento.
- 5.5. Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no imóvel.
- 5.6. Promover a guarda, manutenção e vigilância de materiais, ferramentas, e tudo o que for necessário à execução do objeto, durante a vigência do contrato.
- 5.7. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;
- 5.8. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança da Locatária;
- 5.9. Assumir inteira responsabilidade perante os equipamentos da Locatária que estarão armazenados no imóvel;
- 5.10. Eventuais despesas referente a condomínio, água, taxa de lixo e IPTU ficarão sob responsabilidade do Locador.

CLÁUSULA SEXTA

DAS RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

- 6.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Locador, de acordo com o contrato e seus anexos.
- 6.2. Receber o imóvel no prazo e condições estabelecidas neste Termo de Referência.
- 6.3. Notificar o Locador, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no imóvel para que seja reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;
- 6.4. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Locador.
- 6.5. Efetuar o pagamento ao Locador do valor correspondente à execução do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência.
- 6.6. Aplicar ao Locador as sanções previstas na lei e neste Contrato.
- 6.7. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.
- 6.8. Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo Locador no prazo máximo de 1 (um) mês, admitida a prorrogação motivada por igual período.
- 6.9. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Locador com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Locador, de seus empregados, prepostos ou subordinados.
- 6.10. A Alesc fica responsável pelo pagamento das despesas de luz.
- 6.11. A Locatária compromete-se em devolver o imóvel objeto do presente contrato nas mesmas condições do recebimento.

CLÁUSULA SÉTIMA

DA HABILITAÇÃO

7.1. Documentação relativa à habilitação jurídica, conforme o caso:

7.1.1. ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

7.2. Documentação relativa à habilitação fiscal e trabalhista:

7.2.1. prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

7.2.2. prova de regularidade perante a Fazenda Federal;

7.2.3. prova de regularidade perante a Fazenda Estadual;

7.2.4. caso o Locador seja de outro Estado da Federação, deverá apresentar, também, a prova de regularidade para com a Fazenda do Estado de Santa Catarina, nos termos dos Decretos estaduais nºs 3.650/93 e 3.884/93;

7.2.5. prova de regularidade perante a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do Locador;

7.2.6. prova de regularidade com o FGTS;

7.2.7. prova de regularidade com a Justiça do Trabalho;

7.2.8. certidão negativa de efeitos de falência, recuperação judicial ou recuperação extrajudicial expedida pelo distribuidor da sede do Locador.

CLÁUSULA OITAVA
DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133/2021, o Locador que:

- a) dar causa à inexecução parcial do contrato;
- b) dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) dar causa à inexecução total do contrato;
- d) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- e) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- f) não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- g) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto sem motivo justificado;
- h) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a execução ou a execução do contrato;
- i) fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- j) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- k) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos contratados;
- l) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.14.2.

8.2. Serão aplicadas ao Locador que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

- a) advertência, quando o Locador der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- b) impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c”, “d”, “e”, “f” e “g” do subitem anterior sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- c) declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “h”, “i”, “j”, “k” e “l” do subitem anterior acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c”, “d”, “e”, “f” e “g”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave.
- d) Multa, conforme tabela a seguir:

Tipo	Correspondência	Evento
Moratória	1% (um por cento) ao dia, até o limite de 30 (trinta) dias, do valor total do contrato.	atraso injustificada na entrega do imóvel
Compensatória	5% (cinco por cento) do valor total do contrato.	Infração descrita na alínea “a” do subitem anterior
Compensatória	10% (dez por cento) do valor total do contrato.	Infração descrita na alínea “b” do subitem anterior

Compensatória	20% (vinte por cento) do valor total do contrato.	Infração descrita na alínea “c” do subitem anterior
Compensatória	10% (vinte por cento) do valor da proposta.	Infrações descritas nas alíneas “d”, “e” e “f” do subitem anterior
Compensatória	5% (cinco por cento) do valor do contrato.	Infração descrita na alínea “g” do subitem anterior
Compensatória	20% (vinte por cento) do valor total do contrato ou do valor estimado da contratação, quando for o caso.	Infrações descritas nos itens “h” a “l” do subitem anterior.
Compensatória	20% do valor do contrato	No caso de danos causados aos materiais da Locatária que estão no imóvel

8.3. O atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza a Administração a promover a extinção 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.

8.4. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Locatária.

8.5. Para os efeitos de aplicação das sanções acima descritas, considera-se como valor total do contrato o valor total da autorização de fornecimento ou documento equivalente.

8.6. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa.

8.7. A multa pode ser descontada da garantia, dos pagamentos devidos ao Locador em razão do contrato em que houve a aplicação da multa ou de eventual outro contrato havido entre a Alesc e o Locador.

8.8. Além das disposições previstas na Lei nº 14.133/2021, o processo de aplicação de sanções contratuais seguirá o disposto no Ato da Mesa nº 257/2024.

CLÁUSULA NONA

DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1. Fica eleito o Foro da Comarca da Capital (SC) com a renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja para dirimir eventuais questões oriundas do presente contrato.

Florianópolis/SC, assinado e datado digitalmente.

LOCATÁRIA:

Assembleia Legislativa do Estado de Santa Catarina
(ALESC)

LOCADOR:

Primer Produção e Locação LTDA

Dayan Gaultyer Schütz
Diretor de Comunicação Social

Marilei Aparecida Niszezak Bettin
Representante Legal



Documento assinado eletronicamente por **DAYAN GAULTYER SCHUTZ, Diretor de Comunicação Social**, em 19/12/2024, às 10:08, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **MARILEI APARECIDA NISZEZAK BETTIN, Usuário Externo**, em 19/12/2024, às 17:44, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.alesec.sc.gov.br/verifica-assinatura> informando o código verificador **1548416** e o código CRC **6A986D08**.

24.0.000040761-1

1548416v1