



## Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

**CONTRATO N. 040/2012**

**Contrato para locação de imóvel para armazenamento, preparação e configuração das urnas eletrônicas das Zonas Eleitorais de Lages/SC, autorizado pelo Senhor Eduardo Cardoso, Secretário de Administração e Orçamento, à fl. 40 do Procedimento CMP/SAO n. 17.500/2012, que entre si fazem o Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina e a empresa L. A. Zago Empreendimentos Ltda., em conformidade com as Leis n. 8.666/1993 e n. 8.078/1990, tendo sido esta contratação realizada com fulcro no art. 24, inc. X, da Lei n. 8.666/1993.**

Pelo presente instrumento particular, de um lado o TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE SANTA CATARINA, órgão do Poder Judiciário da União, inscrito no CNPJ sob o n. 05.858.851/0001-93, com sede na Rua Esteves Júnior, n. 68, nesta Capital, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO, neste ato representado por seu Secretário de Administração e Orçamento, Senhor Eduardo Cardoso, inscrito no CPF sob o n. 017.461.409-84, residente e domiciliado em São José/SC, e, de outro lado, a empresa L. A. ZAGO EMPREENDIMENTOS LTDA., estabelecida na Av. Belizário Ramos, n. 3.800, 4º andar, Centro, Lages/SC, CEP 88502-100, telefone (49) 3224-0000, inscrita no CNPJ sob o n. 72.185.549/0001-09, doravante denominada LOCADORA, neste ato representada pelo seu Sócio-Proprietário, Senhor Luiz Alberto Zago, inscrito no CPF sob o n. 149.031.139-49, residente e domiciliado em Lages/SC, têm entre si ajustado este Contrato para locação de imóvel para armazenamento, preparação e configuração das urnas eletrônicas das Zonas Eleitorais de Lages/SC, firmado de acordo com as Leis n. 8.666, de 21 de junho de 1993, e n. 8.078, de 11 de setembro de 1990, mediante as cláusulas e condições abaixo enumeradas:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

1.1. O presente Contrato tem como objeto a locação de 3 (três) salas comerciais localizadas na Avenida Belizário Ramos, n. 3.800, Edifício Lages Business Center, salas 05, 06 e 07, Centro, Lages/SC, com 204,14 m<sup>2</sup> de área total.

### **PARÁGRAFO PRIMEIRO - DESTINAÇÃO DO IMÓVEL**

#### **LOCADO**

O imóvel ora locado destina-se ao armazenamento, preparação e configuração das urnas eletrônicas das Zonas Eleitorais de Lages/SC.

## **PARÁGRAFO SEGUNDO**

A prestação dos serviços obedecerá ao estipulado neste Contrato, bem como às disposições do Procedimento CMP/SAO n. 17.500/2012, além das obrigações assumidas na proposta firmada pela Locadora, que fazem parte integrante e complementar deste Contrato, no que não o contrariem.

## **CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA**

2.1. O presente Contrato terá vigência a partir da sua assinatura, até o término do período de locação, podendo, no interesse da Administração, ser prorrogado por meio de Termos Aditivos, até o limite de 60 (sessenta) meses, nos termos do art. 57 da Lei n. 8.666/1993.

2.2. O período de locação terá início em 1º de agosto de 2012 e término em 31 de outubro de 2012.

## **CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E DO PAGAMENTO**

3.1. O Locatário pagará à Locadora, pelo aluguel do imóvel descrito na Cláusula Primeira, o valor mensal de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais).

3.2. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, por meio de ordem bancária, e creditado na conta corrente indicada pela Locadora, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis após a apresentação do Recibo.

3.2.1. O Recibo deverá ser enviado ao Setor de Protocolo do Locatário, na Rua Esteves Júnior, n. 80, Centro, Florianópolis/SC.

3.2.2. É condição para o pagamento do valor constante do Recibo a prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) e com as contribuições para a Previdência Social (INSS).

3.3. As despesas com as taxas de condomínio, água e IPTU correrão à conta da Locadora.

## **CLÁUSULA QUARTA - DO REAJUSTAMENTO**

4.1. Os preços inicialmente contratados poderão ser reajustados após 1 (um) ano da vigência do Contrato, utilizando-se, para o cálculo, o Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, publicado na ocasião, ou, na hipótese de extinção deste índice, utilizar-se-á o que venha a substituí-lo, com possibilidade de revisão do valor do aluguel quando houver variação do valor de mercado na região e a comprovação de não existir outro imóvel que atenda as necessidades da Administração.

4.2. Para efeito de reajustamento, os índices iniciais a serem considerados serão os da data da apresentação da proposta.

#### **CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

5.1. As despesas decorrentes do presente processo correrão à conta do Programa de Trabalho 02.061.0570.4269.0001 - Pleitos Eleitorais, Natureza da Despesa 3.3.90.39, Elemento de Despesa *Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica*, Subitem 10 – Locação de Imóveis.

#### **CLÁUSULA SEXTA - DO EMPENHO DA DESPESA**

6.1. Foi emitida a Nota de Empenho n. 2012NE000868, em 25/05/2012, no valor de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), para a realização da despesa.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - DA OCUPAÇÃO**

7.1. O Locatário declara receber o imóvel, objeto do presente Contrato, que se destina ao armazenamento, preparação e configuração das urnas eletrônicas das Zonas Eleitorais de Lages/SC, comprometendo-se, assim, a não dar ao mesmo outra destinação, senão a que declarou.

#### **CLÁUSULA OITAVA - DAS BENFEITORIAS**

8.1. Finda a locação, o Locatário poderá retirar todas as benfeitorias realizadas no imóvel, tais como paredes divisórias, armários embutidos, cortinas, aparelhos de ar condicionado, etc., que forem as suas expensas mandados instalar no imóvel objeto desta locação.

8.2. Finda a locação, a sala será devolvida nas mesmas condições em que tenha recebido o Locatário, obrigando-se a reparar o que estiver danificado, inclusive a pintura, e a indenizar os danos porventura verificados, conforme vistoria (levantamento) que se agrega a este Contrato.

#### **CLÁUSULA NONA - DOS IMPREVISTOS**

9.1. A Locadora não se responsabiliza pelos prejuízos que o Locatário venha a sofrer durante a locação, decorrentes de tempestades, inundações ou raios, devendo o Locatário, caso queira cobrir-se contra esses riscos, custear os necessários seguros.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

10.1. O LOCATÁRIO se obriga a:

10.1.1. promover, através de seus representantes, os Chefes dos Cartórios Eleitorais de Lages (21ª, 93ª e 104ª Zonas Eleitorais), ou seus substitutos, em conjunto ou individualmente, o acompanhamento e a gestão da locação, anotando em registro próprio as falhas detectadas e comunicando as ocorrências de quaisquer fatos que, a seu critério, exijam medidas corretivas por parte da LOCADORA;

10.1.2. efetuar o pagamento à LOCADORA, de acordo com as condições de preço e prazo estabelecidas na Cláusula Terceira deste Contrato.

## **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA**

11.1. A LOCADORA ficará obrigada a:

11.1.1. locar o imóvel nas condições, no preço e no prazo estipulados neste Contrato;

11.1.2. não transferir, no todo ou em parte, o objeto do presente Contrato, sem prévia anuência do Locatário;

11.1.3. manter durante a execução do Contrato todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Procedimento CMP/SAO n. 17.500/2012.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS PENALIDADES**

12.1. Se a Locadora descumprir as condições deste Contrato ficará sujeita às penalidades previstas na Lei n. 8.666/1993.

12.2. Nos termos do artigo 87 da Lei n. 8.666/1993, pela inexecução total ou parcial deste Contrato, o Locatário poderá aplicar, à Locadora, as seguintes penalidades:

a) advertência;

b) no caso de inexecução parcial sem rescisão contratual, multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor mensal deste Contrato;

c) no caso de inexecução parcial com rescisão contratual, multa de 20% (vinte por cento) sobre o resultado da multiplicação do valor mensal pelo número de meses restantes para o encerramento da vigência deste Contrato, a contar do mês do inadimplemento;

d) no caso de inexecução total com rescisão contratual, multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor total deste Contrato;

e) suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 (dois) anos; e

f) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a Locadora ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior.

12.3. Da aplicação das penalidades previstas nas alíneas

“a”, “b”, “c”, “d” e “e” da Subcláusula 12.2 caberá recurso, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a partir da data da intimação.

12.4. O recurso será dirigido ao Diretor-Geral, por intermédio do Secretário de Administração e Orçamento, que poderá rever a sua decisão em 5 (cinco) dias úteis, ou, no mesmo prazo, encaminhá-lo, devidamente informado, ao Diretor-Geral, para apreciação e decisão, em igual prazo.

12.5. Da aplicação da penalidade de declaração de inidoneidade, prevista na alínea “f” da Subcláusula 12.2, caberá pedido de reconsideração, apresentado ao Presidente do TRESA, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da data da intimação.

### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA RESCISÃO**

13.1. O Contrato poderá ser rescindido nos termos da Lei n. 8.666/1993.

13.2. Nos casos de rescisão, previstos nos incisos I a VIII e XVIII do artigo 78 da Lei n. 8.666/1993, sujeita-se a Locadora ao pagamento de multa, nos termos das alíneas “c” ou “d” da subcláusula 12.2, sem prejuízo da possibilidade de aplicação das penalidades previstas nas alíneas “e” ou “f” da subcláusula 12.2.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA PUBLICAÇÃO**

14.1. Incumbirá ao Locatário providenciar, à sua conta, a publicação deste Contrato e de todos os Termos Aditivos a ele referentes, no Diário Oficial da União, no prazo previsto pela Lei n. 8.666/1993.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO**

15.1. Para dirimir as questões oriundas do presente Contrato, será competente o Juízo Federal da Capital do Estado de Santa Catarina.

E, para firmeza, como prova de haverem, entre si, ajustado e contratado, depois de lido e achado conforme, é firmado o presente Contrato pelas partes e pelas testemunhas abaixo, que a tudo assistiram, dele sendo extraídas as cópias necessárias para a sua publicação e execução.

Florianópolis, 5 de junho de 2012.

LOCATÁRIO:

EDUARDO CARDOSO  
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO E ORÇAMENTO

LOCADORA:

LUIZ ALBERTO ZAGO  
SÓCIO-PROPRIETÁRIO

TESTEMUNHAS:

SALÉSIO BAUER  
COORDENADOR DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E CONTABILIDADE

VILSON RAIMUNDO REZZADORI  
COORDENADOR DE APOIO ADMINISTRATIVO