



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

CONTRATO N. 065/2015

Contrato para locação de 1 (um) galpão, autorizado pela Senhora Valéria Luz Losso Fischer, Secretária de Administração e Orçamento Substituta, à fl. 37 do PAE n. 29.802/2015, que entre si fazem o Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina e a empresa Junckes Construtora e Incorporadora 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 sua Secretária de Administração e Orçamento Substituta, Senhora Valéria Luz Losso Fischer, inscrita no CPF sob o n. 000.044.259-36, residente e domiciliada nesta Capital, e, de outro lado, a empresa JUNCKES CONSTRUTORA e INCORPORADORA LTDA., doravante denominada LOCADORA, inscrita no CNPJ sob o n. 81.033.300/0001-79, com sede na Avenida Professor Othon Gama D'Eça, n. 900, 3º Andar, Sala 311, Centro, Florianópolis/SC, neste ato representada por sua Sócia-Proprietária, Senhora Rosangela Ghizoni Junckes, inscrita no CPF sob o n. 582.047.689-15, residente e domiciliada em Florianópolis/SC, têm entre si ajustado este Contrato para a locação de 1 (um) galpão, 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 1 (um) galpão, situado na Rua Vereador Arthur Manoel Mariano, n. 555, Forquilha, São José/SC, com área total de 554,10 m² (quinhentos e cinquenta e quatro vírgula dez metros quadrados).

PARÁGRAFO PRIMEIRO - DESTINAÇÃO DO IMÓVEL LOCADO

O imóvel ora locado destina-se à acomodação de móveis e equipamentos a serem distribuídos na sede do TRES e nos Cartórios Eleitorais, bem como à guarda de materiais utilizados nas obras/reformas que estão em andamento.

PARÁGRAFO SEGUNDO

A prestação dos serviços obedecerá ao estipulado neste Contrato, bem como às disposições do PAE n. 29.802/2015, 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 de 60 (sessenta) meses, a partir da data de sua assinatura.

2.2. O período de locação terá início em 10/08/2015.

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\$ 7.200,00 (sete mil e duzentos reais).

3.2. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, por meio de ordem bancária e creditado na conta corrente da Locadora, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, após a atestação do Recibo pelo fiscal do Contrato, desde que não haja fator impeditivo imputável à Locadora.

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. Ficarão a cargo do Locatário, durante a vigência do presente Contrato, as taxas de condomínio (que inclui vigilância), energia elétrica, água e esgoto, IPTU e telefone.

CLÁUSULA QUARTA - DO REAJUSTAMENTO

4.1. Os preços inicialmente contratados poderão ser reajustados após 1 (um) ano da apresentação da proposta, 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 02.122.0570.20GP.0042 – Gestão e Administração do Programa, Natureza da Despesa 3.3.90.39, Elemento de Despesa Outros Serviços de Terceiros – PJ, Subitens 10 – Locação de Imóveis, 15- Tributos a Conta do Locatário (IPTU), e 02 - Condomínios.

CLÁUSULA SEXTA - DO EMPENHO DA DESPESA

6.1. Foram emitidas as Notas de Empenho n. 2015NE001622, 2015NE001623 e 2015NE001624, em 17/07/2015, nos valores de R\$ 39.600,00 (trinta e nove mil e seiscentos reais), R\$ 6.600,00 (seis mil e seiscentos reais) e R\$ 3.000,00 (três mil reais), respectivamente, para a realização da despesa.

6.1.1. As parcelas de despesas a serem executadas em exercício futuro serão cobertas por créditos orçamentários e notas de empenho emitidas em época própria.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA OCUPAÇÃO

7.1. O Locatário declara receber o imóvel, objeto do presente Contrato, que se destina à acomodação de móveis e equipamentos a serem distribuídos na sede do TRESA e nos Cartórios Eleitorais, bem como à guarda de materiais utilizados nas obras/reformas que estão em andamento, 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 mandadas instalar no imóvel objeto desta locação.

8.2. Finda a locação, o galpão será devolvido 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 laudo de vistoria 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 seu representante, o servidor titular da função de Chefe da Seção de Administração de Equipamentos e Móveis, ou seu substituto, 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 comunicação ao Locatário;

11.1.3. manter durante a execução do Contrato todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no PAE n. 29.802/2015.

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.

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, 27 de julho de 2015.

LOCATÁRIO:

VALÉRIA LUZ LOSSO FISCHER
SECRETÁRIA DE ADMINISTRAÇÃO E ORÇAMENTO SUBSTITUTA

LOCADORA:

ROSANGELA GHIZONI JUNCKES
SÓCIA-PROPRIETÁRIA

TESTEMUNHAS:

SALÉSIO BAUER
COORDENADOR DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E CONTABILIDADE

GERALDO LUIZ SAVI JÚNIOR
COORDENADOR DE CONTRATAÇÕES E MATERIAIS SUBSTITUTO