



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

CONTRATO N. 119/2015

Contrato para locação de 1 (um) galpão para abrigar o Almojarifado do TRESA, autorizado pelo Senhor Eduardo Cardoso, Secretário de Administração e Orçamento, à fl. 34 do PAE n. 75.402/2015, que entre si fazem o Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina e a empresa Andrea Cardoso Comércio de Imóveis 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 nesta Capital, e, de outro lado, a empresa ANDREA CARDOSO COMÉRCIO DE IMÓVEIS LTDA., procuradora da proprietária do imóvel, doravante denominada LOCADORA, inscrita no CNPJ sob o n. 02.287.000/0001-40, com sede na Rua Barão de Batovi, n. 502, Centro, Florianópolis/SC, telefone 3024-3088, e-mail andrea@andrecardoso.com.br, neste ato representada por sua Diretora Executiva, Senhora Andrea Cardoso Valente, inscrita no CPF sob o n. 611.512.899-49, residente e domiciliada nesta Capital, sendo a proprietária do imóvel a empresa ROSSINI ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS SS LTDA. EPP, CNPJ n. 03.257.575/0001-82, têm entre si ajustado este Contrato para a locação de 1 (um) galpão para abrigar o Almojarifado do TRESA, 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 Roberto Leal, n. 975, Barreiros, São José/SC, com área total de 1.484,41m² (um mil, quatrocentos e oitenta e quatro vírgula quarenta e um metros quadrados), área útil de 1.042,90m² (um mil e quarenta e dois vírgula noventa metros quadrados), tendo o piso térreo 53m de comprimento por 17,3m de largura, havendo área de mezanino, composta por quatro salas em dois pavimentos.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - DESTINAÇÃO DO IMÓVEL LOCADO

O imóvel ora locado destina-se à instalação do Almojarifado do TRESA.

PARÁGRAFO SEGUNDO

A prestação dos serviços obedecerá ao estipulado neste Contrato, bem como às disposições do PAE n. 75.402/2015, 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.

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\$ 17.000,00 (dezesete mil reais).

3.2. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, por meio de ordem bancária e creditado na conta corrente da procuradora Andréa Cardoso Comércio de Imóveis Ltda., no Banco Itaú (341), agência 3248, conta corrente 3839-6, 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), com as contribuições para a Previdência Social (INSS), bem como a prova de inexistência de Débitos Trabalhistas (CNDT).

3.3. Ficarão a cargo do Locatário, durante a vigência do presente Contrato, as despesas com energia elétrica, IPTU e seguro de incêndio.

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).

CLÁUSULA SEXTA - DO EMPENHO DA DESPESA

6.1. Foram emitidas as Notas de Empenho n. 2015NE002306 e 2015NE002307, em 10/11/2015, nos valores de R\$ 25.500,00 (vinte e cinco mil e quinhentos reais) e R\$ 821,01 (oitocentos e vinte e um reais e um centavo), respectivamente, para a realização das despesas.

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 instalação do Almoxarifado do TRESA, comprometendo-se, assim, a não dar ao mesmo outra destinação, senão a que declarou.

CLÁUSULA OITAVA - DAS BENFEITORIAS

8.1 - O Locatário deverá manter sempre o imóvel em perfeito estado de conservação e asseio como ora declara receber, com todos os seus aparelhos, instalações, pertences e acessórios, completos e perfeitos em pleno funcionamento, obrigando-se a assim restituí-lo quando finda ou rescindida a locação, e, durante esta deverá fazer imediatamente às suas custas, sem direito a qualquer indenização ou retenção, todos os consertos, reparos e substituições que se fizerem necessários, quando os danos forem provocados por seus servidores ou forem decorrentes do uso. Para os efeitos da presente cláusula será permitido a Locadora ou seu representante, verificar o imóvel sempre que solicitar, mediante prévia combinação de dia e hora.

8.2. Obriga-se o Locatário a acompanhar e assinar a descrição do estado do imóvel em ocupação, a qual é parte integrante deste Contrato.

8.3. Nenhuma obra, modificação ou reforma poderá ser feita no imóvel locado, sem autorização escrita da Locadora, assistindo ao Locatário direito à indenização ou retenção, por benfeitorias úteis ou necessárias, nos termos do art. 35 da lei n. 8.245/1991 e art. 578 do Código Civil. A Locadora terá sempre o direito de exigir do Locatário que o imóvel, finda ou rescindida a locação, seja repostado no seu estado primitivo e pintado com a mesma tinta e nas cores com que foi entregue, não se admitindo o conceito de desgaste natural.

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 Almojarifado e Patrimônio, ou seu substituto, ou seu superior hierárquico, 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.

10.1.3. O presente Contrato não poderá ser cedido, nem o imóvel poderá ser emprestado ou sublocado, no todo ou em parte, sem prévia e expressa autorização, por escrito, da Locadora, que se reserva o direito de negá-la sem declarar razões. A não cedência, transferência, sublocação total ou parcial do imóvel abrange as garagens, vagas de garagens e a calçada fronteira ao imóvel locado.

10.1.4. O Locatário obriga-se a comunicar à Locadora, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, desde que findo o prazo contratual estipulado na Cláusula Segunda do presente Contrato, o seu interesse em devolver as chaves do imóvel locado, devendo apresentar no ato da assinatura do distrato, os comprovantes de pagamento de luz, água, condomínio, gás, telefones se houver, bem como quaisquer outros recibos relativos ao imóvel, que porventura tenham sido pagos diretamente pelo mesmo.

10.1.5. O Locatário obriga-se a transferir para seu nome, junto às concessionárias, a responsabilidade das contas de luz e gás, bem como a pagá-las a quem de direito.

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. 75.402/2015.

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.

12.5. Quando ocorrerem eventuais atrasos de pagamento provocados exclusivamente pela Administração, o valor devido deverá ser acrescido de atualização financeira, e sua apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano, mediante aplicação da seguinte fórmula:

$$EM = N \times VP \times I$$

Onde:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento; e

VP = Valor da parcela em atraso.

I = Índice de atualização financeira:

I = 6/100/365 (ou seja, taxa anual/100/365dias).

I = 0,0001644.

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, 19 de novembro de 2015.

LOCATÁRIO:

EDUARDO CARDOSO
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO E ORÇAMENTO

PROCURADORA:

ANDREA CARDOSO VALENTE
DIRETORA EXECUTIVA

TESTEMUNHAS:

SALÉSIO BAUER
COORDENADOR DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E CONTABILIDADE

RAFAEL ALEXANDRE MACHADO
COORDENADOR DE CONTRATAÇÕES E MATERIAIS