



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

CONTRATO N. 001/2017

Contrato para locação de imóvel comercial para abrigar o Cartório da 27ª Zona Eleitoral – São Francisco do Sul/SC, autorizado pelo Senhor Salésio Bauer, Secretário de Administração e Orçamento substituto, na fl. 51 do PAE n. 169.304/2016, que entre si fazem o Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina e a empresa KG MOTOS 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 pelo seu Secretário de Administração e Orçamento Substituto, Senhor Salésio Bauer, inscrito no CPF sob o n. 444.073.789-72, residente e domiciliado nesta Capital, e, de outro lado, a empresa KG MOTOS LTDA., doravante denominada LOCADORA, inscrita no CNPJ sob o n. 79.512.208/0001-40, com sede na Avenida Beira Rio, n. 2111, América, Joinville/SC, CEP 89204-110, telefone (47) 3431-1000 / 9-8432-8498, e-mail contato@kgmotos.com.br, nesta ato representado pelo seu Diretor, Senhor Cláudio Celso Klein, inscrito no CPF sob o número 146.581.009-91, residente e domiciliado em Joinville/SC, têm entre si ajustado este Contrato para locação de imóvel comercial para abrigar o Cartório da 27ª Zona Eleitoral em São Francisco do Sul/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 1 (um) imóvel comercial situado na Rua Barão do Rio Branco, n. 377, Centro Comercial São Francisco, Bairro Centro, São Francisco do Sul/SC, CEP 89240-000, com área útil de de 207 m² (duzentos e sete metros quadrados).

PARÁGRAFO PRIMEIRO - DESTINAÇÃO DO IMÓVEL LOCADO

O imóvel ora locado destina-se à instalação do Cartório da 27ª Zona Eleitoral em São Francisco do Sul/SC.

PARÁGRAFO SEGUNDO

A prestação dos serviços obedecerá ao estipulado neste Contrato, bem como às disposições do PAE n. 169.304/2016, 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 contar da sua assinatura.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO

3.1. O Locatário pagará à Locadora, pelo aluguel do imóvel descrito na Cláusula Primeira, o valor mensal de R\$ 4.000, (quatro mil 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.

3.3. As despesas com as taxas de água, IPTU, condomínio, incêndio e lixo correrão à conta do Locador.

3.4. As despesas com a taxa de energia elétrica correrão à conta do Locatário.

3.4.1. Registra-se como valor mensal com energia elétrica o equivalente a R\$ 300,00 (trezentos reais).

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 às necessidades da Administração.

4.1.1. No caso de alegação de variação do valor de mercado na região pela Locadora, caberá a esta a comprovação do alegado por meio dos recursos apropriados.

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. Em função da liberação de 1 (um) duodécimo do Orçamento de 2017, o Empenho foi realizado para cobrir a despesa do primeiro mês de locação. Os meses subsequentes serão empenhados de acordo com a liberação de cada duodécimo e, após a aprovação do Orçamento de 2017, a despesa será empenhada até o final do exercício.

5.1.1. As despesas com o pagamento de energia elétrica correrão à conta das Notas de Empenho emitidas para a CELESC, expedidas no presente exercício para atender a referida despesa.

5.1.2. Os créditos e respectivos empenhos relativos aos exercícios subsequentes serão registrados mediante apostilamento.

CLÁUSULA SEXTA - DO EMPENHO DA DESPESA

6.1. Para atender a despesa do exercício em curso, foi emitida a Nota de Empenho n. 2017NE000032, em 10/01/2017, no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), referente à despesa com o primeiro mês de locação.

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 Cartório da 27ª Zona Eleitoral em São Francisco do Sul/SC, comprometendo-se, assim, a não dar ao imóvel comercial 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 na área objeto desta locação.

8.2. Finda a locação, o imóvel 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 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 seu representante, o servidor titular da função de Chefe do Cartório da 27ª Zona Eleitoral – São Francisco do Sul/SC, ou seu substituto, o acompanhamento e a fiscalização 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; e

10.1.3. finda a locação, desocupar o imóvel em até 30 (trinta) dias, cumprindo as disposições contidas na Cláusula Oitava 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. 169.304/2016.

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, 20 de janeiro de 2017.

LOCATÁRIO:

SALÉSIO BAUER
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO E ORÇAMENTO SUBSTITUTO

LOCADORA:

CLÁUDIO CELSO KLEIN
DIRETOR

TESTEMUNHAS:

GERALDO LUIZ SAVI JÚNIOR
COORDENADOR DE CONTRATAÇÕES E MATERIAIS SUBSTITUTO

VALÉRIA LUZ LOSSO FISCHER
COORDENADORA DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS