



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

CONTRATO N. 052/2022

Contrato para locação de imóvel para o armazenamento e a configuração de urnas eletrônicas das Zonas Eleitorais de Joaçaba (18ª e 85ª) a serem utilizadas nas Eleições 2022, autorizado pelo Senhor Geraldo Luiz Savi Júnior, Secretário de Administração e Orçamento, na fl. 53 do PAE n. 22.792/2022, que entre si fazem o Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina e a empresa CARDINAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., em conformidade com as Leis n. 8.666/1993 e n. 8.078/1990, e com a Lei n. 8.245/1991, no que couber, 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, Senhor Geraldo Luiz Savi Júnior, inscrito no CPF sob o n. 038.173.219-37, residente e domiciliado em Florianópolis/SC, e, de outro lado, a empresa CARDINAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o n. 83.205.690/0001-42, com sede na Rua Frederico Meyer, n. 477, Flor da Serra, Joaçaba/SC, CEP 89.600-000, telefone (49) 3522-0425, e-mail artur@cardinal.com.br / vendas@cardinal.com.br, doravante denominada simplesmente LOCADORA, neste ato representada pelo Senhor Artur Lindner, inscrito no CPF sob o n. 103.499.109-44, residente e domiciliado em Joaçaba/SC, têm entre si ajustado este Contrato para locação de imóvel para o armazenamento e a configuração de urnas eletrônicas das Zonas Eleitorais de Joaçaba (18ª e 85ª) a serem utilizadas nas Eleições 2022, 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 situado na Avenida Rio Branco, 85, Centro, Joaçaba/SC, com área total aproximada de 335 m² (trezentos de trinta e cinco metros quadrados), com matrícula junto ao 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Joaçaba sob o n. 2.589.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - DESTINAÇÃO DO IMÓVEL LOCADO

O imóvel ora locado destina-se ao armazenamento e à configuração de urnas eletrônicas das Zonas Eleitorais de Joaçaba (18ª e 85ª) a serem utilizadas nas Eleições 2022.

PARÁGRAFO SEGUNDO

A locação obedecerá ao estipulado neste Contrato, bem como às disposições do PAE n. 22.792/2022, além das obrigações assumidas na proposta firmada pelo representante da LOCADORA em 22/06/2022, 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 data de sua assinatura até 15/11/2022.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO

3.1. O LOCATÁRIO pagará à LOCADORA, pelo aluguel do imóvel descrito na Cláusula Primeira, o valor mensal de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), a partir da data estabelecida na subcláusula 11.1.2.

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 o encerramento do período de referência.

3.3. As despesas com IPTU e condomínio correrão à conta da LOCADORA.

3.4. As despesas com energia elétrica, água e esgoto correrão à conta do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1. As despesas correspondentes ao exercício em curso correrão à conta do Programa de Trabalho 02.061.0033.4269.0001 – Pleitos Eleitorais, Natureza da Despesa:

a) 3.3.90.39, Elemento de Despesa Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica, Subitem 10 – Locação de Imóveis; e

b) 3.3.90.93, Elemento de Despesa Indenizações e Restituições, Subitem 02 – Restituições.

CLÁUSULA QUINTA - DO EMPENHO DA DESPESA

5.1. Para atender as despesas decorrentes deste Contrato, foi emitida a Nota de Empenho n. 2022NE000606, em 11/07/2022, no valor de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais).

CLÁUSULA SEXTA - DA OCUPAÇÃO

6.1. O LOCATÁRIO declara receber as salas comerciais, objeto do presente Contrato, que se destina ao armazenamento e à configuração de urnas eletrônicas das Zonas Eleitorais de Joaçaba (18ª e 85ª) a serem utilizadas nas Eleições 2022, comprometendo-se, assim, a não lhe dar outra destinação, senão a que declarou.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA VISTORIA INICIAL

7.1. Previamente à ocupação, será realizada vistoria conjunta, da qual será lavrado termo, incluindo registros fotográficos, registrando o estado da edificação, que será assinado pelas partes e juntado aos autos do PAE n. 22.792/2022.

CLÁUSULA OITAVA – DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

8.1. Finda a locação, o imóvel será devolvido nas mesmas condições em que tenha recebido o LOCATÁRIO, conforme termo de vistoria a que se refere a subcláusula 7.1.

8.1.1. Caso a vistoria aponte a necessidade de realização de reparos, os mesmos serão indenizados pelo LOCATÁRIO, com base nos custos unitários estabelecidos na forma dos serviços, materiais e insumos diversos descritos nas tabelas do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI.

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 servidores titulares das funções de Chefes de Cartório da 18ª e da 85ª Zonas Eleitorais, ou seus substitutos, em conjunto ou individualmente, 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. comunicar à LOCADORA, a qualquer tempo, por escrito, a intenção de desocupação das salas comerciais, objeto deste Contrato, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

11.1. A LOCADORA ficará obrigada a:

11.1.1. locar as salas comerciais nas condições, no preço e no prazo estipulados neste Contrato;

11.1.2. disponibilizar o imóvel para ocupação a partir de 15/07/2022;

11.1.3. não transferir, no todo ou em parte, o objeto do presente Contrato, sem prévia comunicação ao LOCATÁRIO; e

11.1.4. manter durante a execução do Contrato todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no PAE n. 22.792/2022.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS PENALIDADES

12.1. Se a LOCADORA descumprir as condições deste Contrato, ficará sujeita às penalidades estabelecidas na Lei n. 8.666/1993.

12.1.1. Consoante previsto na Portaria P n. 136, de 14 de outubro de 2021:

12.1.1.1. As infrações consideradas como leves serão penalizadas com a advertência;

12.1.1.2. As infrações consideradas como médias serão penalizadas com multa de 5% do valor mensal do contrato;

12.1.1.3. As infrações consideradas como graves serão penalizadas com multa de 10% do valor mensal do contrato;

12.1.1.4. As infrações consideradas como gravíssimas serão penalizadas com suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o TRE-SC, por prazo não superior a 2 (dois) anos;

12.1.1.5. Em caso de reincidência em período inferior a três meses, a infração será classificada em nível imediatamente superior à anterior;

12.2. Conforme previsto no artigo 87 da Lei n. 8.666/1993, nas hipóteses de inexecução total ou parcial, com rescisão contratual deste Contrato, poderão ser aplicadas as seguintes penalidades:

a) no caso de inexecução parcial sem rescisão contratual, multa de 10% (dez por cento) sobre o valor mensal estimado do contrato;

b) no caso de inexecução parcial com rescisão contratual, multa de 10% (dez por cento) sobre o resultado da multiplicação do valor estimado mensal pelo número de meses restantes para o encerramento da vigência deste Contrato, a contar do mês do inadimplemento;

c) no caso de inexecução total com rescisão contratual, multa de 10% (dez por cento) sobre o valor estimado total deste Contrato;

d) 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 na alínea anterior.

12.3. A sanção estabelecida na alínea “d” da subcláusula 12.2 é de competência do Presidente do TRE-SC.

12.4. A pena de multa poderá ser aplicada cumulativamente com as demais sanções previstas na Lei n. 8.666/1993.

12.5. Da decisão que aplicar a penalidade prevista na alínea “d” da subcláusula 12.2, caberá pedido de reconsideração, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da intimação do ato.

12.6. O prazo para a apresentação de defesa prévia, quanto à aplicação das demais penalidades, será de 5 (cinco) dias úteis, a contar do recebimento da notificação.

12.6.1. Transcorrido *in albis* o prazo para a apresentação de defesa prévia ou após a apresentação da defesa prévia, a autoridade competente, se for o caso, aplicará a respectiva penalidade e estabelecerá prazo de 5 (cinco) dias úteis para a apresentação de recurso, contado do primeiro dia útil subsequente ao recebimento da notificação.

12.6.2. Os recursos serão dirigidos ao Diretor-Geral, por intermédio do Secretário de Administração e Orçamento, o qual poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhá-los ao Diretor-Geral, devidamente informados, devendo, neste caso, a decisão ser proferida em 5 (cinco) dias úteis, contado do recebimento do recurso.

12.6.3. Com a decisão do recurso ou do pedido de reconsideração referente à penalidade prevista na alínea “d” da subcláusula 12.2 exaure-se a esfera administrativa.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA RESCISÃO

13.1. O Contrato poderá ser rescindido nos termos das Leis n. 8.245/1991 e 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 "b" ou "c" da subcláusula 12.2, sem prejuízo da possibilidade de aplicação das penalidades previstas na subcláusula 12.1.1.4 e na alínea "d" da subcláusula 12.2.

13.3. No caso de rescisão previsto no art. 4º, *caput*, da Lei n. 8.245/1991, convencionou-se a multa devida pelo LOCATÁRIO em 5% (cinco por cento) do valor mensal do aluguel, multiplicada pelo número de meses restantes para o encerramento da vigência do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO CUMPRIMENTO DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS

14.1. É vedada às partes a utilização, para finalidade distinta daquela do objeto da contratação, de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução contratual, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

14.2. As partes se comprometem a manter sigilo e confidencialidade de todas as informações – em especial dos dados pessoais e dos dados pessoais sensíveis – repassados em decorrência da execução contratual, em consonância com o disposto na Lei n. 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD), sendo vedado o repasse das informações a outras empresas ou pessoas, salvo se decorrentes de obrigações legais ou para viabilizar o cumprimento do instrumento contratual.

14.3. As partes responderão administrativa e judicialmente caso causem danos patrimoniais, morais, individuais ou coletivos aos titulares de dados pessoais repassados em decorrência da execução contratual, por inobservância à Lei Geral de Proteção de Dados.

14.4. Em atendimento ao disposto na Lei Geral de Proteção de Dados, o LOCATÁRIO, em razão da execução do serviço objeto deste Contrato, tem acesso a dados pessoais dos representantes e/ou empregados da LOCADORA, tais como número do CPF e do RG e endereços eletrônico e residencial, os quais receberão tratamento conforme a legislação, para o cumprimento das atribuições do LOCATÁRIO.

14.5. A LOCADORA declara que tem ciência dos termos da Lei Geral de Proteção de Dados e se compromete a adequar todos os procedimentos internos ao disposto na legislação, com o intuito de proteger os dados pessoais repassados pelo LOCATÁRIO.

14.6. A LOCADORA fica obrigada a comunicar ao LOCATÁRIO, em até 24 (vinte e quatro) horas, qualquer incidente relacionado a acessos não autorizados aos dados pessoais, situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, bem como adotar as providências dispostas no art. 48 da Lei Geral de Proteção de Dados.

14.7. A LOCADORA é responsável, no término do presente contrato, pela devolução dos dados ao LOCATÁRIO ou pela sua eliminação, quando for o caso, não devendo armazená-los ou repassá-los a terceiros, salvo nas hipóteses de obrigação legal ou contratualmente previstas, devendo, em todo caso, observar os preceitos da Lei Geral de Proteção de Dados.

14.8. Quando for caso de eliminação dos dados, a LOCADORA deverá informar ao LOCATÁRIO a realização do procedimento e a metodologia empregada, para confirmar a destinação das informações.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA PUBLICAÇÃO

15.1. 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 SEXTA - DO FORO

16.1. 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 abaixo, dele sendo extraídas as cópias necessárias para a sua publicação e execução.

Florianópolis, 12 de julho de 2022.

LOCATÁRIO:

GERALDO LUIZ SAVI JÚNIOR
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO E ORÇAMENTO

LOCADORA:

ARTUR LINDNER
SÓCIO-ADMINISTRADOR