CONTRATO N. 075/2024

Contrato para locação de imóvel para abrigar o Cartório da 50ª Zona Eleitoral – Dionísio Cerqueira/SC, autorizado pelo Senhor Geraldo Luiz Savi Júnior, Secretário de Administração e Orçamento, nas fls. 172-173 do PAE n. 7.515/2024, que entre si fazem o Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina e MAFRANN PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S/A., em conformidade com as Leis n. 14.133/2021 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. 74, inc. V, da Lei n. 14.133/2021.

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. ***.173.219-**, residente e domiciliado em Florianópolis/SC, e, de outro lado, a empresa MAFRANN PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S/A., doravante denominada LOCADORA, inscrita no CNPJ sob o n. 18.590.905/0001-24, estabelecida em Dionísio Cerqueira/SC, neste ato representada pelo Senhor Willian Francisco Bertuzzi, inscrito no CPF sob o n. ***.559.419-**, residente e domiciliado em Dionísio Cerqueira/SC, têm entre si ajustado este Contrato para locação de imóvel para abrigar o Cartório da 50ª Zona Eleitoral – Dionísio Cerqueira/SC, firmado de acordo com as Leis n. 14.133, de 1º de abril de 2021, n. 8.078, de 11 de setembro de 1990, n. 8.245, de 18 de outubro de 1991, no que couber, com a Resolução n. 7, de 18 de outubro de 2005, do Conselho Nacional de Justiça, com o Decreto n. 11.246, de 27 de outubro de 2022, e com as Portarias P n. 18, de 31 de janeiro de 2023, e n. 39, de 10 de abril de 2023, mediante as cláusulas e condições abaixo enumeradas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O presente Contrato tem como objeto a locação, sob regime de execução com *facilities*, de 1 (uma) sala comercial, situada na Avenida Santa Catarina, 218, Centro, Dionísio Cerqueira/SC, com área total aproximada de 257 (duzentos e cinquenta e sete metros quadrados), com matrícula junto ao Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Dionísio Cerqueira/SC sob o n. 10.224.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O imóvel ora locado destina-se à instalação do Cartório da 50ª Zona Eleitoral – Dionísio Cerqueira/SC.

PARÁGRAFO SEGUNDO

O objeto do contrato contempla a realização dos serviços de manutenção de equipamentos de climatização, desinsetização e desratização, pintura interna, mão de obra

para manutenção de instalações elétricas, incluindo troca de lâmpadas, hidráulicas e esquadrias, e seguro predial, conforme detalhamento na Cláusula Décima Segunda.

PARÁGRAFO TERCEIRO

A locação obedecerá ao estipulado neste Contrato, bem como às disposições do PAE n. 7.515/2024, além das obrigações assumidas na proposta firmada pela LOCADORA em 27/09/2024, 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 3 (três) anos, a contar da sua assinatura, podendo ser prorrogado até o limite de 10 (dez) anos, nos termos do art. 107 da Lei n. 14.133/2021.

2.1.1. Antes de prorrogar o prazo de vigência do contrato, a Administração verificará a regularidade fiscal da Contratada, consultará o Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, o Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP e o Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça – CNJ, e emitirá as certidões negativas de inidoneidade, de impedimento e de débitos trabalhistas, as quais serão juntadas aos autos do respectivo processo.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO

3.1. O LOCATÁRIO pagará à LOCADORA, a partir da data da disponibilização do imóvel para ocupação, pelo aluguel do imóvel descrito na Cláusula Primeira, o valor mensal de R$ 7.057,23 (sete mil e cinquenta e sete reais e vinte e três centavos), assim discriminado:

3.1.1. Aluguel: R$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais); e

3.1.2. *Facilities*: R$ 557,23 (quinhentos e cinquenta e sete reais e vinte e três centavos).

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 10 (dez) dias úteis após o encerramento do período de referência.

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

CLÁUSULA QUARTA - DO REAJUSTAMENTO

4.1. Os preços inicialmente contratados serão 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.

4.2. 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 correspondentes ao exercício em curso correrão à conta do Programa de Trabalho 02.122.0033.20GP.0042 – Julgamento de Causas e Gestão Administrativa no Estado de SC, 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 Elemento de Despesa Indenizações e Restituições, Subitem 01 – Indenizações.

5.1.1. As despesas com o pagamento de energia elétrica correrão à conta das Notas de Empenho emitidas para atender as referidas despesas no presente exercício.

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 as despesas do exercício em curso, foram emitidas as Notas de Empenho n. 2024NE001071 e 2024NE001072, em 06/11/2024, nos valores de R$ 11.997,29 (onze mil, novecentos e noventa e sete reais e vinte e nove centavos) e R$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais), respectivamente.

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 a sala comercial, objeto do presente Contrato, que se destina à instalação à instalação do Cartório da 50ª Zona Eleitoral – Dionísio Cerqueira/SC, comprometendo-se, assim, a não lhe dar outra destinação, senão a que declarou.

CLÁUSULA OITAVA - DA VISTORIA INICIAL

8.1. Previamente à ocupação, será realizada vistoria conjunta, da qual será lavrado termo, contemplando o conteúdo do modelo do anexo ao presente Contrato, incluindo registros fotográficos, registrando o estado da edificação, que será assinado pelo Gestor da Contratação e pela LOCADORA e juntado aos autos do PAE n. 7.515/2024.

CLÁUSULA NONA – DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

9.1. Finda a locação, será o imóvel devolvido nas mesmas condições em que tenha recebido o LOCATÁRIO, a serem aferidas por meio da realização de nova vistoria conjunta, da qual será lavrado termo, contemplando o conteúdo do modelo do anexo ao presente Contrato.

9.1.1. Caso a vistoria aponte a necessidade de realização de reparos, esses 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 DÉCIMA - DOS IMPREVISTOS

10.1. 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 PRIMEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

11.1. O LOCATÁRIO se obriga a:

11.1.1. promover, por meio do **Gestor da Contratação**, o acompanhamento e a fiscalização da execução do Contrato, em conformidade com o art. 117 da Lei n. 14.133/2021, com o apoio da Equipe de Fiscalização, 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;

11.1.1.1. A Equipe de Fiscalização do Contrato é composta por:

	Titular ou substituto das unidades
Gestor da contratação	Cartório da 50ª Zona Eleitoral
Fiscal técnico	Seção de Engenharia e Arquitetura Oficial de Gabinete da Secretaria de Infraestrutura e Serviços
Fiscais administrativos	Seção de Gerenciamento de Contratações Seção de Preparação de Pagamentos e Análise Tributária

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

11.1.3. comunicar À LOCADORA, a qualquer tempo, por escrito, a intenção de desocupação da sala comercial, objeto deste Contrato, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

11.1.4. pagar as despesas com com locação (incluindo os serviços associados), água e esgoto, IPTU e energia elétrica;

11.1.5. fornecer todo o material necessário à execução dos serviços de manutenção relacionados nas Obrigações da Contratada; e

11.1.6. indenizar, na ocasião da devolução do imóvel, 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, os reparos necessários ao restabelecimento das condições em que o imóvel se encontrava no momento da disponibilização, conforme termo de vistoria a que se refere a Cláusula Oitava.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

12.1. A LOCADORA ficará obrigada a:

12.1.1. locar a sala comercial nas condições, no preço e no prazo estipulados neste Contrato;

12.1.2. disponibilizar o imóvel para ocupação a partir de 10/11/2024.

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

12.1.4. realizar as manutenções de responsabilidade do proprietário, assim entendidas como aquelas não decorrentes do desgaste natural ou da utilização do imóvel;

12.1.5. apresentar seguro predial contra incêndio do imóvel locado;

12.1.6. responsabilizar-se, em relação à mão de obra disponibilizada para as manutenções no imóvel, por todas as despesas decorrentes da execução dos serviços;

12.1.7. atender todas as requisições de serviços de manutenção no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis após a notificação da Chefia do Cartório Eleitoral, exceto aqueles que demandarem urgência por impactarem diretamente no funcionamento do Cartório Eleitoral, cujo prazo máximo de atendimento é de 2 (duas) horas, e aqueles cujo prazo está definido nas orientações registradas na subcláusula 12.1.8.

12.1.8. realizar as seguintes manutenções, conforme proposta de locação do imóvel:

12.1.8.1. **Equipamento de Ar condicionado**:

12.1.8.1.1. **Desinstalação e Instalação** (apenas mão de obra):

12.1.8.1.1.1. é dever da LOCADORA realizar a instalação/desinstalação de equipamentos de propriedade do LOCATÁRIO, sempre que solicitado. Não há limite de solicitações para instalação/desinstalação; e

12.1.8.1.1.2 os equipamentos deverão ser instalados respeitando os afastamentos mínimos de paredes e lajes indicados pelo fabricante.

12.1.8.1.2. **Manutenção Preventiva**:

12.1.8.1.2.1. a manutenção preventiva engloba as ações técnicas necessárias à garantia de desempenho e de durabilidade dos equipamentos, bem como a emissão de laudos sobre as condições dos equipamentos, sempre que solicitado, conforme recomendações do fabricante e normas técnicas específicas; e

12.1.8.1.2.2. o serviço de manutenção preventiva consiste em realizar anualmente, a partir do primeiro mês da contratação, a realização dos seguintes serviços:

a) verificar o estado dos filtros de ar, bem como existência de frestas, providenciando a limpeza ou substituição, se necessário;

b) verificação do sistema de drenagem;

c) verificar e corrigir vazamentos internos e externos;

d) limpeza geral do equipamento;

e) verificação geral do funcionamento do condicionador de ar, inclusive com relação a vibrações, ruídos e à eficiência do equipamento;

f) limpeza minuciosa do evaporador (inclui limpeza da serpentina, carcaça e rotor);

g) limpeza do condensador com escova apropriada;

h) limpeza, verificação e lubrificação do conjunto moto-ventilador;

i) limpeza da bandeja do condensado e de todo sistema de drenagem;

j) examinar a estrutura de fixação (suportes, parafusos de fixação, entre outros, e efetuar as correções necessárias (substituir o suporte, quando necessário);

k) verificar e corrigir o estado de amortecedores de vibração;

l) verificar a carga de gás refrigerante e a contaminação do sistema através do visor de líquido e indicador de umidade;

m) verificar e limpar a serpentina e o rotor do evaporador;

n) verificar e corrigir a fixação e danos existentes nas tubulações ou no isolamento;

o) verificar vazamentos e reapertar conexões;

p) verificar a operação das válvulas e de dispositivos de segurança e controle, tais como relés térmicos, pressostatos de alta, baixa e óleo.

q) verificar os sistemas elétricos e eletrônicos, quanto às suas condições, existência de sujeira, danos ou corrosão;

r) limpar terminais e contatos elétricos;

s) verificar e corrigir o funcionamento, fixação e aperto dos componentes eletromecânicos, terminais, e conexões elétricas em geral;

t) verificar a fixação e a existência de vibrações ou ruídos anormais no compressor e efetuar os reparos necessários; e

u) verificar o nível de óleo do compressor, quando possível.

12.1.8.1.3. **Manutenção Corretiva**:

12.1.8.1.3.1. a manutenção corretiva engloba os procedimentos necessários para recuperar o perfeito estado de uso dos equipamentos, com a correção de defeitos que possam danificá-los ao longo do tempo, consistindo, basicamente, em substituições de componentes, ajustes e reparos necessários, de acordo com os manuais e normas técnicas específicas para cada equipamento;

12.1.8.1.3.2. o atendimento para manutenção corretiva deverá ser realizado, em regra, nos dias úteis, durante o horário de 12 às 19 horas;

12.1.8.1.3.3. quando for constatada a necessidade de substituição de peças deverá a LOCADORA apresentar laudo técnico e indicação das peças para aquisição pelo LOCATÁRIO;

12.1.8.1.3.3.1. a contagem do prazo de execução será retomada a partir do recebimento, pela LOCADORA, das peças adquiridas pelo LOCATÁRIO;

12.1.8.1.3.3.2. todas as peças substituídas, assim como as novas que serão utilizadas, deverão ser apresentadas ao Chefe do Cartório;

12.1.8.1.3.4. sempre que houver previsão de a conclusão da manutenção corretiva ultrapassar o prazo de 30 (trinta) dias, a LOCADORA deverá apresentar justificativa ao Gestor do contrato, para análise;

12.1.8.1.3.4.1. em caso de não acolhimento, fica a LOCADORA obrigada a instalar equipamento similar até que o defeito do equipamento em manutenção seja sanado;

12.1.8.1.3.5. para equipamentos que se encontrem cobertos por garantia, os serviços de manutenção corretiva somente poderão ser executados se o defeito não estiver coberto pela garantia de fábrica e após autorização expressa do setor competente do TRE-SC;

12.1.8.1.3.5.1. em caso de defeito de fabricação, a LOCADORA comunicará o fato ao LOCATÁRIO no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da constatação, mediante emissão de documento assinado pelo técnico responsável;

12.1.8.1.3.6. durante o prazo de garantia dos equipamentos, a LOCADORA se responsabilizará por eventuais procedimentos ou omissões que contribuam para a extinção da garantia de fábrica;

12.1.8.1.3.6.1. caso a LOCADORA execute serviços que resultem na perda da garantia oferecida, ela assumirá durante o período remanescente da garantia todos os ônus a que atualmente está sujeito o fabricante do equipamento; e

12.1.8.1.3.7. executados os serviços de manutenção corretiva, a LOCADORA fornecerá relatório à fiscalização, discriminando as intervenções corretivas executadas em cada unidade.

12.1.9. **Desinsetização e desratização**:

12.1.9.1. os serviços de desinsetização e desratização possuem caráter preventivo, devendo ser realizados mesmo que não haja registro das pragas mencionadas;

12.1.9.2. a desinsetização abrange principalmente a prevenção contra baratas, formigas e aranhas. Nos ambientes internos poderá ser utilizado gel com o princípio ativo "Imidacloprid", de modo que não haja empecilhos para posterior ocupação, quando esta for a melhor opção;

12.1.9.3. nos ambientes externos deverá ser realizada a pulverização do produto nas áreas críticas definidas pelo aplicador, sendo obrigatória a aplicação no interior das caixas de gordura, de esgoto, ralos e rodapés;

12.1.9.3. a desratização deverá se dar por meio do uso de iscas e, se necessário, pó de contato;

12.1.9.4. a constatação da qualidade dos serviços especializados deve se dar durante a execução contratual, com atendimento aos procedimentos técnicos específicos e tendo como efeito a ausência de formigas, baratas, aranhas, e ratos nos imóveis sob a responsabilidade do TRE-SC após a realização dos serviços no período de garantia de 3 (três) meses para cada aplicação;

12.1.9.5. os serviços abrangem 4 (quatro) aplicações por ano, ou seja, com periodicidade trimestral, sendo que a primeira deverá ser executada no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar do início da vigência do contrato de locação;

12.1.9.6. os serviços deverão ser agendados com pelo menos 10 (dez) dias de antecedência com a Chefia do Cartório, devendo ser executados preferencialmente de segunda a sexta-feira, das 8 às 12 horas, e nos finais de semana, de modo a não interferir nas atividades da Justiça Eleitoral durante o expediente;

12.1.9.7. deverá ser apresentada a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART(s), AFT(s) ou documento similar do profissional responsável técnico pelos serviços contratados, devidamente registrada no respectivo Conselho Regional, de execução dos serviços;

12.1.9.8. os serviços deverão ser executados de acordo com as normas de segurança do trabalho, adotando os procedimentos necessários para a segurança dos trabalhadores, bem como provê-los com equipamentos de proteção individual, inclusive em relação aos profissionais que serão destacados pelo TRE-SC para acompanhamento dos serviços, e em conformidade com a RDC n. 622, de 09.03.2022, da ANVISA ou normas posteriores que as venham substituir;

12.1.9.9. deverão ser utilizados produtos e materiais de primeira qualidade e que não ofereçam riscos à saúde humana, domissanitários com registro no Ministério da Saúde, não corrosivos, incolores de ação tóxica de baixo risco ao ser humano, de longo efeito residual;

12.1.9.10. as iscas usadas devem conter substância amarga ao paladar humano, utilizada para prevenir ingestão acidental;

12.1.9.11. a aplicação interna e externa serão realizadas na mesma data, salvo em casos de força maior, hipótese em que deverá ser agendado nova data para conclusão do serviço sem ônus para o LOCATÁRIO;

12.1.9.12. a LOCADORA deverá executar novamente os serviços, dentro do prazo de garantia, às suas expensas, no todo ou em parte, caso não apresentem os resultados esperados, em até 10 (dez) dias úteis contados da notificação da Chefia do Cartório;

12.1.9.13. deverá ser fornecido à Chefia do Cartório Eleitoral o comprovante de execução dos serviços, que deverá conter, no mínimo: nome do contratante; endereço do(s) imóvel(is) onde foram realizados os serviços; praga(s) alvo; grupo(s) químico(s) do(s) produto(s) utilizado(s); nome e concentração de uso do princípio ativo e quantidade do produto aplicado na área; nome do responsável técnico com o número do seu registro no conselho correspondente; data da execução; número do telefone do centro de informação toxicológica mais próximo; e endereço e telefone da contratada; e

12.1.9.13.1. o comprovante/certificado deverá ser afixado em local visível em cada edificação.

12.1.10. **Pintura interna**:

12.1.10.1. o serviço de pintura interna possui caráter preventivo, devendo ser realizado mesmo que não haja registro de danos ou problemas aparentes na área interna do imóvel;

12.1.10.2. os serviços deverão ocorrer, preferencialmente, de segunda a sexta-feira, das 9 às 17 horas, ou outro horário a ser previamente combinado com o Chefe do Cartório, sem prejuízo ao andamento das atividades nos locais;

12.1.10.3. deverão ser empregados todos os materiais (exceto tinta), ferramentas e equipamentos necessários à execução dos serviços dentro da técnica adequada e das normas pertinentes, responsabilizando-se pela reposição dos materiais danificados em virtude da má execução dos serviços, incluindo aqueles necessários ao seu refazimento;

12.1.10.4. os serviços deverão ser executados de acordo com as normas de segurança do trabalho, adotando os procedimentos necessários para a segurança dos trabalhadores, incluindo a utilização obrigatória dos equipamentos de proteção individual (EPI) e, quando necessário, equipamentos de proteção coletiva (EPC), em vista do risco que o serviço oferece;

12.1.10.5. os serviços deverão ser executados em conformidade com as recomendações das normas da ABNT, INMETRO e demais legislações vigentes;

12.1.10.6. os serviços deverão ser executados de acordo com a melhor técnica aplicável, com zelo e diligência, utilizando inclusive mão de obra especializada, se necessária, bem como manter as áreas de trabalho continuamente limpas e desimpedidas, observando o disposto na legislação e nas normas relativas à proteção ambiental, fazendo, inclusive, a remoção dos entulhos;

12.1.10.7. a LOCADORA responderá pela guarda e preservação de seus materiais e equipamentos durante todo o serviço até a sua entrega;

12.1.10.8. será de responsabilidade da LOCADORA o pagamento de eventuais multas aplicadas por quaisquer autoridades federais, estaduais e municipais, em consequência de fato a ela imputável e relacionado com os serviços e fornecimento contratados;

12.1.10.9. a LOCADORA responsabilizar-se-á pelos encargos provenientes de qualquer acidente que venha a vitimar um ou mais dos empregados alocados na execução dos serviços contratados, assim como pela indenização que porventura se originar e por tudo mais quanto às leis sociais, trabalhistas e fiscais estabelecerem;

12.1.10.10. a LOCADORA deverá reportar ao LOCATÁRIO, imediatamente, qualquer anormalidade, erro ou irregularidades que possam comprometer a execução dos serviços e o bom andamento das atividades; e

12.1.10.11. o serviço deverá ser realizado com a periodicidade de 2 (dois) anos (bianual), a contar do início da vigência do contrato de locação.

12.1.11. **Instalações Elétricas, Hidráulicas e Esquadrias**:

12.1.11.1. os serviços de manutenção corretiva das instalações elétricas, incluindo substituição de lâmpadas, hidráulica e das esquadrias, serão executados com base nas demandas identificadas pelo Chefes de Cartório e notificadas a LOCADORA via e-mail ou outro meio disponível, tais como telefone, whatsapp, entre outros;

12.1.11.2. deverão ser executados, preferencialmente, de segunda a sexta, das 13h às 19h, podendo haver flexibilidade de horário em comum acordo com a Chefia do Cartório, incluindo a possibilidade de trabalho aos sábados no período matutino de acordo com a necessidade;

12.1.11.3. os serviços que possam interferir no andamento dos trabalhos do LOCATÁRIO deverão ser realizados fora do horário de expediente normal, podendo ocorrer aos sábados, domingos e feriados, desde que acordados previamente com a Chefia do Cartório;

12.1.11.4. os serviços deverão ser executados de acordo com a melhor técnica aplicável, com zelo e diligência, utilizando inclusive mão de obra especializada, se necessária, bem como manter as áreas de trabalho continuamente limpas e desimpedidas, observando o disposto na legislação e nas normas relativas à proteção ambiental, fazendo, inclusive, a remoção dos entulhos;

12.1.11.5. os serviços deverão ser executados de acordo com as normas de segurança do trabalho, adotando os procedimentos necessários para a segurança dos trabalhadores, incluindo a utilização obrigatória dos equipamentos de proteção individual (EPI) e, quando necessário, equipamentos de proteção coletiva (EPC), em vista do risco que o serviço oferece;

12.1.11.6. devem ser empregados todos os materiais, ferramentas e equipamentos necessários à execução dos serviços dentro da técnica adequada e das normas pertinentes, responsabilizando-se pela reposição dos materiais danificados em virtude da má-execução dos serviços, incluindo aqueles necessários ao seu refazimento; e

12.1.11.6.1. a LOCADORA responderá pela guarda e preservação de seus materiais e equipamentos durante todo o serviço até a sua entrega;

12.1.12. designar um representante legal da LOCADORA, com poderes para resolução de possíveis ocorrências e quaisquer eventuais problemas que possam surgir durante a vigência do Contrato, informando também telefones, e-mail e outros meios de comunicação para contato; e

12.1.13. manter, durante a execução do Contrato, a regularidade perante a Fazenda Federal, a Seguridade Social, o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço e a Justiça do Trabalho, bem como a ausência de impedimentos para contratar com a União.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS PENALIDADES E SEUS RECURSOS

13.1. Se a LOCADORA descumprir as condições deste Contrato, ficará sujeitos às penalidades estabelecidas na Lei n. 14.133/2021.

13.2. A LOCADORA será responsabilizada administrativamente pelas seguintes infrações:

a) dar causa à inexecução parcial do contrato;

b) dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

c) dar causa à inexecução total do contrato;

d) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

e) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

f) prestar declaração falsa durante a execução do contrato;

g) praticar ato fraudulento na execução do contrato;

h) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

i) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação;

j) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

13.3. Serão aplicadas ao responsável, pelas infrações administrativas previstas na subcláusula 13.2, as seguintes sanções:

a) advertência;

b) multa;

c) impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública Direta e Indireta da União;

d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública Direta e Indireta da União, Estados, Distrito Federal e Municípios.

13.3.1. A sanção de advertência consiste em comunicação formal ao fornecedor que deu causa à inexecução parcial do contrato, conforme previsto na alínea “a” da subcláusula 13.2.

13.3.1.1. A advertência retira do fornecedor a condição de infrator primário, de modo que, em caso de reincidência, sanção mais severa poderá lhe ser aplicada, devendo ser observado o disposto na subcláusula 13.4.

13.3.2. A sanção de multa tem natureza pecuniária e poderá ser moratória ou compensatória, observados os seguintes termos:

a) o atraso injustificado na execução do objeto deste Contrato sujeitará o contratado, a juízo da Administração, à multa moratória de 0,5% (zero vírgula cinco por cento), acrescidos de 0,25% (zero vírgula vinte e cinco por cento) ao dia, a partir do segundo dia de mora, sobre o valor mensal contratado, e sua aplicação não dispensa a contratada do cumprimento da obrigação inadimplida;

b) a inexecução parcial do objeto sem extinção contratual sujeitará o contratado, a juízo da Administração, à multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor mensal do contrato;

c) inexecução parcial do objeto com extinção contratual sujeitará o contratado, a juízo da Administração, à multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o resultado da multiplicação do valor mensal pelo número de meses restantes para o encerramento da vigência do contrato, a contar do mês do inadimplemento;

d) a inexecução total do objeto com extinção contratual sujeitará o contratado, a juízo da Administração, à multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato.

13.3.2.1. A pena de multa poderá ser aplicada cumulativamente com as demais sanções estabelecidas neste Edital.

13.3.2.2. Ultrapassados 30 (trinta) dias de mora, será avaliada a possibilidade de aplicação da conversão da multa de mora para a compensatória por inexecução contratual.

13.3.2.3. A multa poderá ser aplicada em dobro se o infrator for reincidente, ou seja, se tiver sido sancionado por este Tribunal após decisão transitada em julgado, observando-se o disposto na subcláusula 13.3.

13.3.2.4. A aplicação de multa de mora não impedirá que a Administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato com a aplicação cumulada de outras sanções previstas neste Edital.

13.3.2.5. A multa aplicada será:

a) retida cautelarmente dos pagamentos devidos pela Administração e recolhida em definitivo ao Erário, após o trânsito em julgado da decisão que a impôs;

b) descontada de eventuais faturas pendentes de pagamento;

c) paga pelo fornecedor por meio de GRU;

d) descontada do valor da garantia prestada; ou

e) cobrada judicialmente.

13.3.3. A sanção de impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública Direta e Indireta da União poderá ser aplicada pelas infrações previstas na subcláusula 13.2, “b” a “e”, pelos seguintes prazos, de acordo com a infração cometida:

a) dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo ou dar causa à inexecução total do contrato: Prazo - 6 (seis) meses;

b) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado: Prazo - 15 (quinze) dias; e

c) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado: Prazo - 2 (dois) meses.

13.3.4. A sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública Direta e Indireta da União, Estados, Distrito Federal e Municípios poderá ser aplicada pelas infrações previstas na subcláusula 13.2, “f” a “j”, pelos seguintes prazos, de acordo com a infração cometida:

a) prestar declaração falsa durante a execução do contrato: Prazo - 3 (três) anos;

b) praticar ato fraudulento na execução do contrato: Prazo - 4 (quatro) anos;

c) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza: Prazo - 4 (quatro) anos;

d) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação: Prazo - 5 (cinco) anos;

e) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013: Prazo - 6 (seis) anos.

13.3.5. Na aplicação das sanções serão considerados:

a) a natureza e a gravidade da infração cometida;

b) as peculiaridades do caso concreto;

c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

d) os danos que dela provierem para a Administração Pública;

e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

13.3.6. As sanções previstas nas subcláusulas 13.3.3 e 13.3.4 poderão ser majoradas em 10% (dez por cento) para cada agravante, até o limite legal, em razão de:

a) restar comprovado que o responsável pela infração administrativa tenha registro de penalidade aplicada no âmbito do TRE-SC, por prática de quaisquer das condutas tipificadas no presente Contrato, nos 12 (doze) meses que antecederam o fato em decorrência do qual será aplicada a penalidade;

b) restar comprovado que o infrator tenha sido desclassificado ou inabilitado por não atender às condições do edital, quando for notória a sua impossibilidade de atendimento ao estabelecido;

c) o licitante ou fornecedor participante da dispensa eletrônica não responder às diligências destinadas a esclarecer ou a complementar a instrução do processo de contratação; ou

d) restar comprovado que o fornecedor tenha prestado declaração falsa de que é beneficiário do tratamento diferenciado concedido em legislação específica.

13.3.7. As penas previstas nas alíneas “b” e “c” da subcláusula 13.3.3 poderão ser reduzidas em 50% (cinquenta por cento), uma única vez, após a incidência das majorações previstas na subcláusula 13.3.6, quando não tenha havido nenhum dano à Administração, em decorrência de qualquer das seguintes atenuantes:

a) a conduta praticada tenha sido, desde que devidamente comprovada, decorrente de falha escusável do fornecedor;

b) a conduta praticada seja decorrente da apresentação de documentação que contenha vícios ou omissões para os quais não tenha contribuído, ou que não sejam de fácil identificação, desde que devidamente comprovado; ou

c) a conduta praticada seja decorrente da apresentação de documentação que não atendeu às exigências do edital, desde que reste evidenciado equívoco em seu encaminhamento.

13.3.8. Quando a ação ou omissão do responsável pela infração administrativa ensejar o enquadramento de concurso de condutas, aplicar-se-á a pena mais grave.

13.3.9. A aplicação das sanções previstas na subcláusula 13.3 não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

13.3.10. É admitida a reabilitação do licitante ou do contratado sancionado, exigidos, cumulativamente:

a) reparação integral do dano causado à Administração Pública;

b) pagamento da multa;

c) transcurso do prazo mínimo de 1 (um) ano da aplicação da penalidade, no caso de impedimento de licitar e contratar, ou de 3 (três) anos da aplicação da penalidade, no caso de declaração de inidoneidade;

d) cumprimento das condições de reabilitação definidas no ato punitivo;

e) análise jurídica prévia, com posicionamento conclusivo quanto ao cumprimento dos requisitos definidos neste artigo.

13.3.10.1. A sanção pelas infrações previstas nas alíneas “a” e “e” da subcláusula 13.3.4 exigirá, como condição de reabilitação do fornecedor sancionado, a implantação ou aperfeiçoamento de programa de integridade pelo responsável.

13.4. Restará afastada a reincidência após transcorrido 1 (um) ano entre a data do trânsito em julgado da decisão que aplicou a anterior penalidade ao infrator e a data da nova infração.

13.5. O responsável pela infração será intimado para apresentação de defesa e especificação de provas que pretenda produzir, no prazo de até 15 (quinze) dias úteis contados do recebimento da intimação.

13.5.1. Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas indispensáveis pela autoridade competente ou pela Comissão de Apuração de Responsabilidade, o infrator poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.

13.5.2. Serão indeferidas pela autoridade competente ou pela Comissão de Apuração de Responsabilidade, mediante decisão fundamentada, provas ilícitas, impertinentes, desnecessárias, protelatórias ou intempestivas.

13.6. A sanção estabelecida na subcláusula 13.3.4 é de competência do Presidente do TRE-SC.

13.7. Da aplicação das sanções previstas nas subcláusulas 13.3.1, 13.3.2 e 13.3.3 caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.

13.7.1. O recurso de que trata da subcláusula 13.7 será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

13.8. Da aplicação da sanção prevista na subcláusula 13.3.4 caberá apenas pedido de reconsideração, que deverá ser apresentado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

13.9. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA EXTINÇÃO

14.1. O Contrato poderá ser rescindido nos termos das Leis n. 8.245/1991 e 14.133/2021.

14.2. Nos casos de extinção, previstos nos incisos I e II do art. 137 da Lei n. 14.133/2021, sujeita-se a LOCADORA ao pagamento de multa, nos termos das alíneas "c" ou “d” da subcláusula 13.2.2, sem prejuízo da possibilidade de aplicação das penalidades previstas nas subcláusulas 13.2.3 e 13.2.4, quando couber.

14.3. No caso de extinção previsto no art. 4º, *caput*, da Lei n. 8.245/1991, convenciona-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 QUINTA - DO CUMPRIMENTO DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS

15.1. 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.

15.2. 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.

15.3. 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.

15.4. 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.

15.5. 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.

15.6. 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.

15.7. 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.

15.8. 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 SEXTA - DA PUBLICAÇÃO

16.1. Incumbirá ao Contratante providenciar, à sua conta, a publicação deste Contrato e de todos os Termos Aditivos a ele referentes, no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, no prazo previsto pela Lei n. 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

17.1. 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, 8 de novembro de 2024.

LOCATÁRIO:

GERALDO LUIZ SAVI JÚNIOR
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO E ORÇAMENTO

LOCADORA:

WILLIAN FRANCISCO BERTUZZI
REPRESENTANTE LEGAL

ANEXO AO CONTRATO N. 075/2024

Termo de Vistoria de Imóvel Locado

Seção de Engenharia e Arquitetura / CIS / SAO / TRE-SC
Rev.02 (de 9.5.2022)

1	DADOS GERAIS DO IMÓVEL		
	Imóvel destinado para o Cartório(s) Eleitoral(is) de		
	Área do Imóvel		m²
	Endereço		
	Proprietário(s) / Locador		
	Data da Vistoria		

2	ANÁLISE DOCUMENTAL (*)			
	Há Habite-se junto à Prefeitura Municipal?	SIM	NÃO	
	Há Habite-se junto ao Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina?	SIM	NÃO	
	Projetos arquitetônico e complementares foram disponibilizados ao TRE-SC?	SIM	NÃO	

(*) Requerer cópia dessas documentações ao proprietário/locador.

3	ANÁLISE DAS CONDIÇÕES TÉCNICAS DO IMÓVEL (**)	Vistoria INICIAL do imóvel (preencher ANTES da ocupação)	Checklist de ENTREGA do imóvel (preencher ao final da locação)
	ÁREA EXTERNA		
	Pintura (qualidade da pintura; ausência de patologias)		
	Iluminação (condições das luminárias e lâmpadas)		
	Grades em portas e janelas (avaliar necessidade e adequação das grades, se houver)		
	Cobertura/Telhados (estado de conservação; ausência de patologias)		
	Esquadrias de portas e janelas (estado de conservação; funcionamento; integridade)		
	Área ajardinada		
	Estacionamento		
	Identificação e adequação de vaga para pessoa com deficiência (se houver)		
	Acesso à Pessoa com Deficiência (presença de rampas, corrimãos, guarda-corpo; piso antiderrapante; largura da rampa e da porta principal)		
	ÁREA INTERNA		
	Pintura de paredes (qualidade da pintura; ausência de patologias)		
	Pintura de forro/laje (qualidade da pintura; ausência de patologias)		
	Pintura de esquadrias de portas e janelas (qualidade da pintura; ausência de patologias)		
	Pisos e rodapés (ausência de patologias; aderência; condições gerais)		
	Esquadrias de portas e janelas (estado de conservação; vedação; funcionamento; integridade)		
	Largura das portas (em especial, porta do sanitário adaptado à pessoa com deficiência)		
	Sanitário adaptado à pessoa com deficiência (dimensões adequadas à movimentação da cadeira de rodas; existência de barras de apoio próximas ao vaso sanitário e ao lavatório; torneira adequada)		
	Bancadas, louças e metais sanitários (qualidade; funcionamento; ausência de patologias)		
	Persianas (qualidade e funcionamento, quando houver)		
	Trincos e fechaduras (estado de conservação, funcionamento, eventuais defeitos ou dificuldade no seu manuseio)		
	INSTALAÇÕES		
	Funcionamento das instalações elétricas (organização do QG; funcionamento dos disjuntores; interruptores; tomadas; número adequado de luminárias; funcionamento das lâmpadas)		
	Funcionamento das instalações hidrossanitárias (torneiras; descargas; ausência de entupimentos; registros)		
	Existência e adequação da rede lógica		
	Preparação para a instalação de ar condicionado (infraestrutura elétrica e drenagem)		
	EQUIPAMENTOS (quando houver)		
	Elevadores (funcionamento; estado de conservação)		
	Plataformas elevatórias (funcionamento; estado de conservação)		
	Aparelhos de ar condicionado (funcionamento; estado de conservação)		
	Conjunto motor-bomba (funcionamento; estado de conservação)		
	Combate e Prevenção à Incêndio (extintores, iluminação de emergência,		
	Outro:_____		

(**) DESCREVER DETALHES DAS CONDIÇÕES DOS ELEMENTOS E MANTER REGISTRO FOTOGRÁFICO.

4	SITUAÇÃO GERAL DO IMÓVEL			
	Limpeza geral das áreas internas (ausência de vestígios de tinta, poeira, manchas em paredes e pisos)	OK	NÃO OK	
	Limpeza geral das áreas externas (ausência de vestígios de tinta, manchas em paredes e pisos, jardim)	OK	NÃO OK	
	Chaves (quantidade de chaves entregues - porta principal; condomínio; portas internas)			

5	REGISTRO FOTOGRÁFICO (ANEXO)