



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

CONTRATO N. 010/2020

Contrato para locação de sala comercial para abrigar o Cartório da 70ª Zona Eleitoral no município de São Carlos/SC, autorizado pelo Senhor Eduardo Cardoso, Secretário de Administração e Orçamento, na fl. 85 do PAE n. 37.758/2019, que entre si fazem o Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina e o Senhor Adriani Galli, 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, Senhor Eduardo Cardoso, inscrito no CPF sob o n. 017.461.409-84, residente e domiciliado em Florianópolis/SC, e, de outro lado, o Senhor Adriani Galli, residente e domiciliado em São Carlos/SC, inscrito no CPF sob o n. 928.861.089-87, doravante denominado LOCADOR, têm entre si ajustado este Contrato para locação de sala comercial para abrigar o Cartório da 70ª Zona Eleitoral no município de São Carlos/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 sala comercial, localizada na Rua Demétrio Lorenz, esquina com a Rua Pedro J. Werlang, lote 15, quadra 20, Edifício Galli II, Centro, São Carlos/SC, com área total aproximada de 260 m² (duzentos e sessenta metros quadrados).

PARÁGRAFO PRIMEIRO - DESTINAÇÃO DO IMÓVEL LOCADO

A sala comercial ora locada destina-se à instalação do Cartório da 70ª Zona Eleitoral no município de São Carlos/SC.

PARÁGRAFO SEGUNDO

A prestação dos serviços obedecerá ao estipulado neste Contrato, bem como às disposições do PAE n. 37.758/2019, além das obrigações assumidas na proposta firmada pelo Locador, 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

3.1. O Locatário pagará ao Locador, pelo aluguel da sala comercial descrita na Cláusula Primeira, o valor mensal de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais).

3.2. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, por meio de ordem bancária, e creditado na conta corrente indicado pelo Locador, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis após o encerramento do período de referência.

3.3. As despesas com IPTU, taxa de lixo, água e esgoto, condomínio e energia elétrica correrão à conta do Locatário.

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.

4.2. 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) 3.3.90.36, Elemento de Despesa: Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física, Subitem 15 – Locação de Imóveis; e

b) 3.3.90.93, Elemento de Despesa: Indenizações e Restituições, Subitem 02 – Restituições (IPTU, taxa de lixo, condomínio e demais valores previstos no contrato).

5.1.1. As despesas com o pagamento de energia elétrica e água e esgoto correrão à conta das Notas de Empenho emitidas para a CELESC e CASAN.

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. 2020NE000401 e 2020NE000402, em 10/03/2020, nos valores de R\$ 31.500,00 (trinta e um mil e quinhentos reais) e R\$ 5.000,00 (cinco mil 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 do Cartório 70ª Zona Eleitoral no município de São Carlos/SC, comprometendo-se, assim, a não dar às mesmas outra destinação, senão a que declarou.

CLÁUSULA OITAVA - DAS BENFEITORIAS

8.1. Finda a locação, o Locatário poderá retirar todas as benfeitorias realizadas na sala comercial, tais como paredes divisórias, armários embutidos, cortinas, aparelhos de ar condicionado, etc., que forem as suas expensas mandados instalar na sala comercial objeto desta locação.

8.2. Finda a locação, a sala comercial será devolvida 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. O Locador 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 70ª Zona Eleitoral de São Carlos/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 do LOCADOR;

10.1.2. efetuar o pagamento ao LOCADOR, de acordo com as condições de preço e prazo estabelecidas na Cláusula Terceira deste Contrato; e

10.1.3. desocupar, após comunicação escrita do LOCADOR, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a sala comercial objeto deste Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

11.1. O LOCADOR ficará obrigada a:

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

11.1.2. comunicar ao TRESC, a qualquer tempo, por escrito, a necessidade de desocupação da sala comercial objeto deste Contrato;

11.1.2.1. o TRESC terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da comunicação acima citada, para efetuar a completa desocupação da sala comercial objeto deste Contrato;

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

11.1.4. manter durante a execução do Contrato todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no PAE n. 37.758/2019.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS PENALIDADES

12.1. Se o Locador descumprir as condições deste Contrato, ficará sujeito 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, ao Locador, 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 o Locador 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 TRESC, 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 o Locador 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, 1º de abril de 2020.

LOCATÁRIO:

EDUARDO CARDOSO
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO E ORÇAMENTO

LOCADOR:

ADRIANI GALLI
PROPRIETÁRIO

TESTEMUNHAS:

JOSÉ LUIZ SOBIERAJSKI JÚNIOR
COORDENADOR DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E CONTABILIDADE

VALÉRIA LUZ LOSSO FISCHER
COORDENADORA DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS