



Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina

CONTRATO N. 110/2012

Contrato para locação de imóvel para abrigar os Cartórios Eleitorais de Florianópolis/SC – 12^a, 13^a, 100^a e 101^a Zonas Eleitorais, autorizado pelo Senhor Eduardo Cardoso, Secretário de Administração e Orçamento, à fl. 50 do Procedimento CMP/SAO n. 136.184/2012, que entre si fazem o Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina e a empresa Califórnia Administração 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 em exercício, Senhor Vilson Raimundo Rezzadori, inscrito no CPF sob o n. 538.222.939-20, residente e domiciliado nesta Capital, e, de outro lado, a empresa CALIFÓRNIA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA., estabelecida na Rua Felipe Schmidt, n. 249, conjunto 511, Edifício ARS, Centro, Florianópolis/SC, CEP 88010-000, inscrita no CNPJ sob o n. 00.845.427/0001-90, doravante denominada LOCADORA, sendo a ADMINISTRADORA da locação a empresa GIACOMELLI IMÓVEIS LTDA., estabelecida na Avenida Osmar Cunha, n. 323, Centro Corporativo Giacomelli, Centro, Florianópolis/SC, CEP 88015-100, telefone (48) 3212-6000, inscrita no CNPJ sob o n. 81.547.614/0001-90, neste ato representada pelo seu Diretor, Senhor Antonio Giacomelli Neto, inscrito no CPF sob o n. 145.036.209-59, residente e domiciliado em Florianópolis/SC, têm entre si ajustado este Contrato para a locação de imóvel para abrigar os Cartórios Eleitorais de Florianópolis/SC – 12^a, 13^a, 100^a e 101^a Zonas Eleitorais, 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 Avenida Rio Branco, n. 740, Centro,

Florianópolis/SC, CEP 88015-203, com área total de 800,37 m² (oitocentos vírgula trinta e sete metros quadrados).

PARÁGRAFO PRIMEIRO - DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

LOCADO

O imóvel ora locado destina-se à instalação dos Cartórios Eleitorais de Florianópolis/SC – 12^a, 13^a, 100^a e 101^a Zonas Eleitorais.

PARÁGRAFO SEGUNDO

A prestação dos serviços obedecerá ao estipulado neste Contrato, bem como às disposições do Procedimento CMP/SAO n. 136.184/2012, 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 E DO INÍCIO DA LOCAÇÃO

2.1. O presente Contrato terá vigência de 60 (sessenta) meses, a partir da data da sua assinatura.

2.2. A locação terá início em **1º de novembro de 2012**.

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\$ 27.500,00 (vinte e sete mil e quinhentos reais).

3.1.1. O pagamento somente será devido a partir da data da disponibilização do imóvel, qual seja, 1º de novembro de 2012.

3.2. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, por meio de ordem bancária, e creditado em favor da Administradora da locação na conta corrente indicada por esta, 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.

3.2.2. 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. As despesas com energia elétrica, água, esgoto, IPTU e seguro contra incêndio correrão à conta do Locatário.

CLÁUSULA QUARTA - DO REAJUSTAMENTO

4.1. Os preços inicialmente contratados poderão ser reajustados após 1 (um) ano da vigência do Contrato, utilizando-se, para o cálculo, o Índice Geral de Preços-Mercado – IGP-M, 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 - Julgamento de Causas e Gestão Administrativa no Estado de SC, Naturezas da Despesa 3.3.90.39, Elemento de Despesa *Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica*, Subitem 10 – Locação de Imóveis, e 3.3.90.93, Elemento de Despesa *Indenizações e Restituições*, Subitem 02 – Restituições.

CLÁUSULA SEXTA - DO EMPENHO DA DESPESA

6.1. Foram emitidas as Notas de Empenho n. 2012NE001873 e 2012NE001874, em 26/10/2012, nos valores de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais) e R\$ 3.000,00 (três mil reais), respectivamente, para a realização da despesa.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA OCUPAÇÃO

7.1. O Locatário declara receber o imóvel, objeto do presente Contrato, que se destina à instalação dos Cartórios Eleitorais de Florianópolis/SC – 12ª, 13ª, 100ª e 101ª Zonas Eleitorais, comprometendo-se, assim, a não dar ao mesmo 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 no imóvel objeto desta locação.

8.2. Finda a locação, a sala 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. 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 da função de Chefe dos Cartórios da 12ª, 13ª, 100ª e 101ª Zonas Eleitorais, ou seus substitutos, individual ou conjuntamente, 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 ADMINISTRADORA da locação, de acordo com as condições de preço e prazo estabelecidas na Cláusula Terceira 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 anuência do Locatário;

11.1.3. manter durante a execução do Contrato todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Procedimento CMP/SAO n. 136.184/2012.

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, 30 de outubro de 2012.

LOCATÁRIO:

VILSON RAIMUNDO REZZADORI
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO E ORÇAMENTO E.E.

ADMINISTRADORA:

ANTONIO GIACOMELLI NETO
DIRETOR

TESTEMUNHAS:

SALÉSIO BAUER
COORDENADOR DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E CONTABILIDADE

RAFAEL ALEXANDRE MACHADO
COORDENADOR DE CONTRATAÇÕES E MATERIAIS