



CONTRATO CL N.º 008/2019-00

Contrato de locação de imóvel para instalação do escritório de apoio parlamentar ao Deputado FABIANO DA LUZ, que celebram entre si a Assembleia Legislativa do Estado de Santa Catarina (ALESC) e o Sindicato dos Trabalhadores na Agricultura Familiar de Pinhalzinho e Região (SINTRAF), mediante as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA
PREÂMBULO**

1.1. **LOCATÁRIA:** Assembleia Legislativa do Estado de Santa Catarina (ALESC), com sede na rua Dr. Jorge Luz Fontes, nº 310, Centro, Florianópolis/SC, CEP 88020-900, inscrita no CNPJ/MF n.º 83.599.191/0001-87, fone/fax (48) 3221-2766, e-mail licitacoes@alesc.sc.gov.br, representada neste ato pelo Diretor-Geral Neroeci Raupp e pelo Diretor Administrativo Pedro Antônio Cherem Filho.

1.2. **LOCADOR:** Sindicato dos Trabalhadores na Agricultura Familiar de Pinhalzinho e Região (SINTRAF), CNPJ: 02.420.0084/0001- 48, com sede à Avenida Porto Alegre nº1703 – centro – Pinhalzinho/SC, CEP 89870-00, telefone (49) 3366-1650, e-mail pinhalzinho@fetragsul.org.br, tendo como seu representante legal o Coordenador Geral Alcécio Alberto Jahnke, CPF 017.955.289-90, Cédula de Identidade nº 2.432.462, IGP/SC.

1.3. **FUNDAMENTO LEGAL:**

- Art. 24, X, da Lei n.º 8.666/93;
- Lei nº 8.245/91;
- Resolução 007/2015 da ALESC e alterações posteriores;
- Dispensa de Licitação nº 006/2019;
- Autorização Administrativa através do Processo n.º 0013/2019 e;
- Atos da Mesa 128/2015.131/3016 e 101/2017.

**CLÁUSULA SEGUNDA
OBJETO**

2.1. Constitui objeto do presente contrato a locação de imóvel Comercial medindo 74m2 (setenta e quatro metros quadrado), situado na Av. Porto Alegre nº 1703 – centro – Pinhalzinho/SC, registrado no Ofício de Registros de Imóveis da Comarca



de Pinhalzinho sob o nº 527, Livro 2, matriculado na Prefeitura sob o nº 002302.000200008.001.

2.2. O referido imóvel destina-se a abrigar o escritório de apoio à atividade parlamentar do Deputado FABIANO DA LUZ, Locado com base nas regras estabelecidas na Resolução da ALESC nº 007/2015 e suas alterações posteriores.

2.3 — É vedada a cessão ou sublocação total ou parcial do imóvel locado.

CLÁUSULA TERCEIRA VALOR, PAGAMENTO, REAJUSTAMENTO E DOTAÇÃO

3.1. Dá-se como valor mensal para o presente Contrato a importância de R\$ 1.390,00 (hum mil trezentos e noventa reais) mensal e, o anual, de R\$ 16.680,00 (dezesesseis mil seiscentos e oitenta centavos).

3.2. O valor do aluguel será pago no prazo de dez dias úteis contados da apresentação do recibo ou documento equivalente mediante crédito em conta corrente nº15997-2, Agência 1392-7, BANCO BRASIL (Pinhalzinho), que poderá ser protocolizado no Gabinete do Deputado após cada mês civil de utilização do imóvel.

3.2.1. O valor do pagamento refere-se ao mês civil subsequente ao uso, aplicando-se, quando couber, a cláusula *pro rata*.

3.3. As despesas de condomínio, de água, energia elétrica e IPTU ficarão sob a responsabilidade do gabinete parlamentar, sendo ressarcidas pela ALESC ao Deputado ou ao servidor por ele designado como responsável pelo escritório de apoio à atividade parlamentar, mediante apresentação de faturas e/ou documento equivalente, com o respectivo comprovante de pagamento.

3.3.1. Para efeito de ressarcimento, os documentos relativos às despesas de água, energia elétrica e condomínio devem estar em nome do Deputado ou do servidor por ele designado para gerir o escritório de apoio à atividade parlamentar.

3.3.2. As faturas e/ou documentos relativos às despesas devem ser apresentados ao servidor designado pela administração para fiscalizar os contratos de locação de que trata esta Resolução (Diretoria Administrativa), o qual, após conferência e aceite do objeto, os encaminhará à Coordenadoria do Orçamento Parlamentar para que esta providencie o seu pagamento.

3.4 — Na forma do inciso III, do art. 55, c/c o disposto no § 3º, inciso I, do art. 62 da Lei nº 8.666/93, o art. 18 da Lei nº 8.245, de 18.10.1991 e o art. 1º, § 3º da Lei nº 10.192, de 14/02/2001, o aluguel fixado neste contrato poderá ser reajustado anualmente segundo a variação do Índice Geral de Preços de Mercado da



Fundação Getúlio Vargas (IGP-M/FGV) acumulado durante o ano, ou o IPCA se for menor, a teor do Decreto nº 1.054/94, alterado pelo Decreto nº 1.110/94, ou segundo inovações normativas exaradas pelo Poder Público.

3.4.1 — O reajuste mencionado no item anterior será efetuado somente mediante pedido formal do **LOCADOR**.

3.4.2 — O índice eleito tem a natureza de referencial máximo, não prejudica a aplicação de outro indexador que implique menor reajuste do aluguel, caso o **LOCADOR** assim consinta, do mesmo modo que negociações poderão inibir o reajustamento para emparelhar o valor do contrato com o valor de mercado.

3.5. As despesas pertinentes ao objeto do presente contrato correrão à conta da AÇÃO 001144 (Manutenção Serviços Administrativos Gerais). Elemento 0100 - 3.3.90.39.00 (Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica). Subelemento 3.3.90.36.10 (locação de imóveis), todos do Orçamento da ALESC.

CLÁUSULA QUARTA VIGÊNCIA, PRORROGAÇÃO E ENTREGA DO OBJETO

4.1. Dá-se ao presente Contrato a vigência compreendida entre 1º/03/2019 e 31/01/2023, podendo ser aditado e prorrogado no caso de reeleição do Deputado, ou resilido no caso de entrega antecipada do imóvel, prevalecendo o critério de *pro rata* quando do pagamento.

4.2. O **LOCADOR** disponibilizará o local objeto da presente locação em conformidade com as especificações constantes em sua proposta, entregando-os em perfeitas condições de uso, assumindo todas as despesas relacionadas ao imóvel, inclusive os encargos fiscais, comerciais e quaisquer outros não previstos neste Contrato.

4.3. A **LOCATÁRIA** e o **LOCADOR**, antes da entrega do imóvel, realizarão vistoria e confeccionarão termo atestando a condição que se encontra o imóvel.

4.3.1. A referida vistoria será realizada tanto por ocasião do recebimento como na entrega do imóvel, que, no caso da **LOCATÁRIA**, será feita pelo Deputado ou responsável por ele designado para gestão do escritório de apoio à atividade parlamentar.

4.3.1.1. Do termo de vistoria, que terá um segmento próprio para cada ambiente descontínuo, constarão, no mínimo:

a) o estado dos registros e torneiras, mencionando marcas, cubas e vasos sanitários, portas, fechaduras, mencionando marcas, interruptores, lustres; janelas e trancas;



- b) estado geral das paredes, sua pintura, mencionando a técnica (PVC, esmalte, óleo, etc.), destacando eventuais defeitos por ambiente;
- b) estado geral dos pisos por ambiente, mencionando a técnica construtiva (cerâmico, PVC,) e destacando por ambiente os eventuais defeitos;
- b) estado geral do teto, mencionando a técnica construtiva (PVC, gesso, madeira, etc.) e a pintura (óleo, verniz, inexistente, etc);
- c) relação de móveis e utensílios, mencionando seu estado geral, de pintura ou revestimento e particularizando o estado de funcionamento de correções e fechaduras;
- d) a contagem atual dos registros de consumo de água e luz.

4.4 — A **LOCATÁRIA** reserva-se o direito de, por interesse público, e nos termos dos arts. 77, 78 e 79 da Lei nº 8.666/93, mediante formalização, assegurados o contraditório e a ampla defesa, rescindir este Contrato sem qualquer ônus, mediante notificação por meio de ofício, entregue diretamente ou por via postal, com prova de recebimento do **LOCADOR** ou seu representante, com antecedência mínima de 30 dias.

4.5. A **LOCATÁRIA** reserva-se ao direito também de rescindir a contratação em prazo menor que o previsto no item 4.1 em virtude da superveniência provocada pela eventual desistência do Deputado no uso do imóvel, hipótese em que não serão reclamadas verbas indenizatórias ou ressarcimentos de qualquer espécie, salvo o pagamento pelos dias em que o imóvel for efetivamente utilizado ou retido pelo usuário, prevalecendo o aviso com antecedência mínima de 30 dias.

4.6 — A rescisão contratual por iniciativa ou culpa do **LOCADOR** implica o encargo de indenizar à **LOCATÁRIA** na razão de 1/46 (um quarenta e seis avos) do valor dos investimentos que esta realizou em adaptações e melhoramentos para cada mês de locação frustrada, levando-se em conta os 46 meses, prazo do presente contrato.

CLÁUSULA QUINTA DAS RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

5.1. O **LOCADOR** responsabiliza-se pelas despesas extraordinárias das instalações do imóvel, conforme reza o artigo 22, inciso X, da Lei 8.245/91.

5.2. O **LOCADOR** ficará obrigado a fornecer os espaços locados nas condições, no preço e no prazo estipulados na proposta.

5.3. Não permitir a existência ou a colocação de qualquer tipo de propaganda identificação comercial no imóvel locado, exceto da própria **LOCATÁRIA**.

5.4. Caberá ao **LOCADOR** entregar à **LOCATÁRIA** o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, como determina o artigo 22, inciso I, da Lei 8.245/91.



5.5. O custo do seguro predial com coberturas tais como incêndio, inundação e vendaval correrão por conta do **LOCADOR**.

5.6. Por ocasião da contratação o **LOCADOR** deverá apresentar:

5.6.1. Comprovante de quitação atualizada das tarifas de água, luz e IPTU do imóvel objeto do presente contrato;

5.7. O **LOCADOR** autorizará a **LOCATÁRIA** a proceder às alterações no imóvel com vistas às adaptações de suas necessidades, sendo que essas alterações correrão por conta da **LOCATÁRIA** e, findo o contrato, ficarão fazendo parte do imóvel locado.

CLÁUSULA SÉXTA DAS RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

6.1. À **LOCATÁRIA** caberá fiscalizar o pagamento das despesas de condomínio, água, energia elétrica e IPTU durante a contratação mediante a apresentação das faturas/carnês correspondentes.

6.2. Fica sob a responsabilidade da **LOCATÁRIA** o seguro dos equipamentos para os casos decorrentes de danos causados por casos fortuitos/força maior, bem como contra furto/roubo.

6.3. A **LOCATÁRIA** compromete-se em devolver o imóvel objeto do presente contrato nas mesmas condições do recebimento.

6.4. O presente contrato terá como fiscal o deputado usuário do imóvel ou servidor por ele designado, que no presente caso será a servidora Ana Paula de Souza, matrícula 5553, email: geralpt@gmail.com, fone (48) 99626-9070.

CLÁUSULA SÉTIMA INEXECUÇÃO, RESCISÃO, ALTERAÇÃO CONTRATUAL E SANÇÕES

7.1. Da Inexecução e rescisão do Contrato:

7.1.1. A inexecução total ou parcial deste Contrato ensejará a sua rescisão, com consequências legais e contratuais previstas na Seção V do Capítulo III, da Lei n.º 8.666/93.

7.1.2. Sem prejuízo das sanções previstas no Art. 87, da Lei n.º 8.666/93, o Locador ficará sujeito às seguintes penalidades:



PORTARIA Nº 062, DE 07 DE JANEIRO DE 2021

A DIRETORA-GERAL DA ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE SANTA CATARINA, no exercício das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 18 da Resolução nº 001, de 11 de janeiro de 2006, convalidada pela Lei Complementar nº 642, de 22 de janeiro de 2015,

CONSIDERANDO o Contrato nº 008/2019, firmado entre a Alesc e a empresa SINTRAF – SINDICATO DOS TRABALHADORES NA AGRICULTURA FAMILIAR DE PINHALZINHO E REGIÃO a fim de atender as demandas da Diretoria Administrativa, com vigência de 1º de março de 2019 a 31 de janeiro de 2023;

CONSIDERANDO o Ato da Mesa nº 317, de 19/11/2020, que “Dispõe sobre a gestão e a fiscalização dos contratos administrativos no âmbito da Alesc”; e

CONSIDERANDO que o art. 67 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, prevê que “A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por um representante da Administração especialmente designado [...]”,

RESOLVE:

Art. 1º Para acompanhar e fiscalizar a execução do Contrato nº 008/2019, com vigência 01/03/2019 a 31/01/2023, de acordo com o previsto no art. 67 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, ficam designados os seguintes servidores com as respectivas atribuições:

I – PEDRO ANTONIO CHEREM FILHO, matrícula 9443, Diretor Administrativo, lotação Diretoria Administrativa, como Gestor; e

II – ANA PAULA DE SOUZA, matrícula 553, lotação Gabinete Deputado Fabiano da Luz como Fiscal.

Art. 2º Para os fins desta Portaria, os servidores referidos nos incisos I e II e parágrafo único do art. 1º devem observar o disposto no Ato da Mesa nº 317, de 19 de Novembro de 2020.

Art. 3º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.


Maria Natel Scheffer Lorenz
Diretora-Geral