



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO ESPÍRITO SANTO

CONTRATO Nº 28 / 2023**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL COM FINS DE ABRIGAR O DEPÓSITO DE URNAS ELETRÔNICAS, CELEBRADO ENTRE A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DO TRE/ES E A EMPRESA M. MURAD CONSULTORIA E TREINAMENTO LTDA****Processo n.º 0007609-93.2022.6.08.8000**

Compareceram, de um lado, a UNIÃO, por intermédio do **TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO ESPÍRITO SANTO**, situado à Av. João Batista Parra, nº 575, Praia do Suá, Vitória/ES CEP 29052-123, CNPJ n.º 03.910.634/0001-70, neste ato representado por sua Diretora Geral em Substituição, Sra. **LEILA DE ALMEIDA GOMES**, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o n.º ***.586.887-**, no uso de suas atribuições, a seguir designado simplesmente **LOCATÁRIO** e, de outro lado, a empresa **M. MURAD CONSULTORIA E TREINAMENTO LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.261.140/0001-13, estabelecida na Rua Desembargador Sampaio, nº 193, lojas A e B, Praia do Canto, Vitória/ES 29055-250, tel (27) 2125-4761/ 99942-6292, email: murilo.fgv@mmurad.com.br, que apresentou os documentos exigidos por Lei, neste ato representado pelo seu Sócio Administrador, Sr. **MURILO PACHECO MURAD**, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o n.º ***.023.067-**, daqui por diante designado simplesmente **LOCADOR**, têm, entre si, justo e avençado e celebram, por força do presente instrumento e de conformidade com o disposto na Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993 e alterações posteriores, e na Lei n.º 8.245/91, o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente Contrato tem por objeto a locação de imóvel não residencial com área construída de aproximadamente 1.491,75m², situado à Rua Desembargador Sampaio, 244, Praia do Canto, Vitória/ES, 29055-250, para fins de abrigar o depósito para armazenamento e manutenção preventiva e corretiva de urnas eletrônicas no âmbito do TRE-ES.

Parágrafo Primeiro – Da Documentação Complementar

A presente contratação tem fundamentação legal no art. 24, X, da Lei Federal nº 8.666/93 e nas disposições da Lei nº 8.245/91, e obedecerá ao estipulado neste Contrato, bem como às obrigações assumidas na proposta firmada pelo Locador em 31/05/2023, que, independentemente de transcrição, faz parte integrante e complementar deste Contrato, no que não o contrariem.

Parágrafo Segundo – Da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais

a) As partes obrigam-se a cumprir o disposto na Lei nº 13.709/2018 em relação aos dados pessoais a que venham ter acesso em decorrência da execução contratual, comprometendo-se a manter sigilo e confidencialidade de todas as informações – em especial os dados pessoais e os dados pessoais sensíveis – repassadas em decorrência da execução contratual, sendo vedada a transferência, a transmissão, a comunicação ou qualquer outra forma de repasse das informações a terceiros, salvo as decorrentes de obrigações legais ou para viabilizar o cumprimento do instrumento contratual.

b) É vedada às partes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução contratual, para finalidade distinta da contida no objeto da contratação, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

c) O Locador fica obrigada a comunicar ao Locatário, em até 24 (vinte e quatro) horas, a contar da ciência do ocorrido, qualquer incidente de segurança aos dados pessoais repassados em decorrência desta contratação e a adotar as providências dispostas no art. 48 da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais.

d) As partes obrigam-se a proceder, ao término do prazo de vigência, à eliminação dos dados pessoais a que venham ter acesso em decorrência da execução contratual, ressalvados os casos em que a manutenção dos dados por período superior decorra de obrigação legal.

Parágrafo Terceiro - Da Comunicação entre Contratante e Contratada

a) Toda e qualquer documentação relativa à contratação deverá ser encaminhada à outra parte, prioritariamente, através de correio eletrônico.

a.1) O Contratante poderá, a seu critério, solicitar a apresentação de documento original ou cópia autenticada para verificação da autenticidade dos documentos enviados por correio eletrônico.

b) A comunicação será considerada recebida após a confirmação de entrega automática encaminhada pelo Outlook, independentemente de confirmação de recebimento por parte da Contratada, ficando sob sua responsabilidade a verificação da conta de e-mail.

c) As partes se obrigam a informar o endereço eletrônico de contato em até 05 (cinco) dias úteis após a assinatura do instrumento contratual, caso não tenha sido informação previamente.

CLÁUSULA SEGUNDA - DOS ENCARGOS DO LOCATÁRIO

a) Promover, através de seu representante, o acompanhamento e fiscalização do contrato, 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;

b) Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

c) Realizar imediatamente reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações, provocados pelos prepostos do Locatário;

d) Pagar pontualmente as contas referentes à energia elétrica, água e esgoto durante o período da locação;

e) Eximir-se de modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do Locador;

f) Efetuar o pagamento mensal ao Locador, de acordo com as condições de preço e prazo estabelecidas neste Contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

a) Proceder à assinatura digital do contrato ou aditivos em até 03 (três) dias úteis após a sua disponibilização no ambiente SEI do TRE/ES;

b) Entregar ao Locatário o imóvel objeto deste contrato em estado de servir ao uso a que se destina, com todas as taxas e impostos quitados até a data do início da locação e com toda a documentação em dia;

c) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

d) Fornecer ao Locatário descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

e) Pagar pontualmente os encargos do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, bem como os devidos aos terrenos de marinha, neste último caso se couber;

f) Contratar, sem ônus para o Locatário, seguro de incêndio, raio e explosão para o imóvel objeto deste contrato;

g) Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, que são aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente:

g.1) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

g.2) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

g.3) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

g.4) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

g.5) instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

g.6) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

g.7) constituição de fundo de reserva;

h) Comunicar ao tribunal qualquer alteração no quadro societário e/ou no quadro de empregados que contrarie as disposições da Resolução CNJ nº 07/2005 e alterações posteriores;

i) Manter válida a documentação obrigatória constante do SICAF – Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores.

CLÁUSULA QUARTA – DAS BENFEITORIAS

As benfeitorias necessárias, introduzidas pelo Locatário, ainda que não autorizadas pelo Locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o direito de retenção.

Parágrafo Único

As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo Locatário, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

CLÁUSULA QUINTA - DO PREÇO E DO PAGAMENTO

O Locatário pagará ao Locador, mensalmente, o valor de **R\$ 42.000,00** (quarenta e dois mil reais), referente aos serviços efetivamente prestados, mediante depósito na sua conta bancária, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente à prestação dos serviços, obedecida a ordem cronológica de exigibilidade, nos termos do art. 5º da Lei n.º 8.666/93.

Parágrafo Primeiro

O valor total estimado do presente contrato é de **R\$ 2.520.000,00** (dois milhões quinhentos e vinte mil reais), sendo:

VALORES CONTRATUAIS POR EXERCÍCIO FINANCEIRO		
10 a 31/10/2023	R\$ 42.000,00 / 31 x 22 dias	R\$ 29.806,45
nov e /2023	R\$ 42.000,00 x 2 meses	R\$ 84.000,00
TOTAL 2023		R\$ 113.806,45
jan a dez/2024	R\$ 42.000,00 x 12 meses	R\$ 504.000,00
TOTAL 2024		R\$ 504.000,00
jan a dez/2025	R\$ 42.000,00 x 12 meses	R\$ 504.000,00
TOTAL 2025		R\$ 504.000,00
jan a dez/2026	R\$ 42.000,00 x 12 meses	R\$ 504.000,00
TOTAL 2026		R\$ 504.000,00
jan a dez/2027	R\$ 42.000,00 x 12 meses	R\$ 504.000,00
TOTAL 2027		R\$ 504.000,00
jan a set/2028	R\$ 42.000,00 x 9 meses	R\$ 378.000,00
01 a 09/out/2028	R\$ 42.000,00 / 31 x 9 dias	R\$ 12.193,55
TOTAL 2028		R\$ 390.193,55
TOTAL GERAL		R\$ 2.520.000,00

Parágrafo Segundo

A guia de depósito bancário autenticada corresponde ao recibo de quitação de aluguel.

Parágrafo Terceiro

Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a Contratada não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que os encargos moratórios devidos pelo Contratante, entre a data acima referida e a correspondente ao efetivo pagamento do documento fiscal, a serem incluídos em documento próprio, são calculados por meio da aplicação da seguinte fórmula:

EM = I x N x VP, na qual:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela em atraso.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$I = i/365$ $I = 6/100/365$ $I = 0,0001643$ Em que i = taxa percentual anual no valor de 6%

CLÁUSULA SEXTA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA

O presente Contrato terá vigência de 60 (sessenta) meses, com início em **10/10/2023** e término em **09/10/2028**, podendo, de comum acordo entre as partes, ser prorrogado através de Termos Aditivos.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO REAJUSTAMENTO

O presente contrato poderá ser reajustado de acordo com o índice IPCA/IBGE, sendo que a periodicidade do mesmo será de 12 (doze) meses contados a partir do início da vigência deste instrumento contratual.

Parágrafo Único

Em casos de reequilíbrio econômico-financeiro enumerados no artigo 65, II, da Lei n.º 8.666/93, o Locador deverá comprovar a situação que ocasionou a necessidade do reequilíbrio, incumbindo-lhe a iniciativa e o encargo do cálculo minucioso e demonstração analítica, a ser analisado pelo Locatário.

CLÁUSULA OITAVA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A despesa decorrente da presente contratação tem adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual – LOA, bem como se encontra em compatibilidade com o Plano Plurianual – PPA 2020/2023 e a Lei de Diretrizes Orçamentária – LDO e correrá à conta de recursos específicos, consignados no Orçamento deste Tribunal Regional Eleitoral:

AÇÃO: 02.122.0033.20GP.0032 - Julgamento de Causas e Gestão Administrativa na Justiça Eleitoral no Estado do Espírito Santo

339039 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica

Empenho nº 2023NE000403, de 03/10/2023.

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO

Constituem motivos de rescisão contratual os elencados no art. 9º da Lei n.º 8.245/91, bem como os enumerados nos arts. 78, 79 e 80 da Lei n.º 8.666/93.

Parágrafo Único

Após os primeiros 12 (doze) meses de vigência, o presente contrato poderá ser rescindido, no interesse de ambas as partes, sem ônus, mediante aviso prévio de 120 (cento e vinte) dias, quando no interesse do Locador, e de 60 (sessenta) dias, quando no interesse do Locatário.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS DESPESAS DE PUBLICAÇÃO

Correrão por conta do Locatário as despesas de publicação que incidirem ou venham a incidir sobre o contrato, como a publicação de seu extrato no Diário Oficial da União, que será providenciada pela Administração até o 5º dia útil do mês subsequente ao da assinatura para ocorrer no prazo de 20 dias daquela data.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO FORO

Para dirimir questões derivadas deste contrato fica nomeado o foro da Seção Judiciária da Justiça Federal desta Capital.

E por estar, assim, justo e avençado, depois de lido e achado conforme, foi o presente instrumento lavrado, assinado e datado eletronicamente pelas partes.



Documento assinado eletronicamente por **LEILA DE ALMEIDA GOMES, Diretor(a) Substituto(a)**, em 04/10/2023, às 14:58, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **MURILO PACHECO MURAD**, **Usuário Externo**, em 04/10/2023, às 16:17, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://sei.tre-es.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1034989** e o código CRC **7439040A**.

0007609-93.2022.6.08.8000

1034989v4