

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO

As partes adiante, denominadas LOCADOR e LOCATÁRIO, têm entre si ajustada a permissão de uso temporário de espaço para eventos que, por sua natureza jurídica, não é regulada pela legislação sobre locação de imóveis urbanos, submetendo-se às disposições do Código Civil Brasileiro, lei 8.666/93 e suas alterações posteriores, com o Processo Licitatório 152/2014, Dispensa de Licitação 104/2014 e que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CONTRATANTE: CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DE SANTA CATARINA, com sede na Avenida Osvaldo Rodrigues Cabral, 1900, Centro, Florianópolis (SC), CNPJ 83.901.983/0001-64, neste ato representado pelo seu Presidente, Sr. Adilson Cordeiro, Carteira de Identidade nº 2.301.763, doravante denominada simplesmente CONTRATANTE.

CONTRATADA CONSÓRCIO MAGNO MARTINS ENGENHARIA LTDA E ETECOL CONSTRUÇÃO LTDA, com sede na Avenida Governador Gustavo Richard n. 850, Centro, CEP 88.010-290, Florianópolis/SC, CNPJ 01.263.895/0001-10, representada neste ato por Samuel Ávila, Carteira de Identidade nº 92768 – SSP/SC, Sr. Aurélio Paladini Filho, Carteira de Identidade nº 375.291 – SSP/SC e Sra. Ketherine Keyko Zaguini Irie, Carteira de Identidade nº 2.502.948 SSP/SC. Eliane S. S. Delfino, denominada CONTRATADA.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Constitui objeto do presente contrato a locação de espaço(s) do imóvel do LOCADOR, localizado na Avenida Governador Gustavo Richard n. 850, Centro, CEP 88.010-290, Florianópolis/SC, conforme descrito na cláusula 2ª, sendo que seu uso se destina exclusivamente à realização do evento denominado: **XXIX CONTEC - CONVENÇÃO DA CONTABILIDADE DO ESTADO DE SANTA CATARINA**.

ÁREAS CONTRATADAS, ETAPAS, DATAS E HORÁRIOS:

As áreas contratadas, etapas, datas e horários são os fixados na tabela abaixo:

Data do Evento: 14 a 16/10/2015				
Auditórios/ Salas (Pavimento Superior)				
Espaços	Etapa	Período	Horário	Formato/Capacidade
SAMBAQUI 5 + ARVOREDO 6	Montagem	13/10/2015	14h00/ 22h00	Até 1.000 pax em formato auditório
		14/10/2015	08h00/ 19h00	
	Evento	14/10/2015	19h00/ 21h00	
		15/10/2015	09h00/ 19h00	
	16/10/2015	09h00/ 20h00		
	Desmontagem	16/10/2015	20h00/ 22h00	
Espaços	Etapa	Período	Horário	Formato/Capacidade
SAMBAQUIS 1 + 3 + ARVOREDOS 2 + 4	Montagem	13/10/2015	08h00/ 22h00	Área 1.080 m ²
		14/10/2015	08h00/ 14h00	
	Evento	14/10/2015	19h00/ 21h00	
		15/10/2015	09h00/ 19h00	
		16/10/2015	09h00/ 20h00	
	Desmontagem	16/10/2015	22h00/ 24h00	
17/10/2015		00h00/ 06h00		
Espaços	Etapa	Período	Horário	Formato/Capacidade
JURERÊ	Montagem	15/10/2015	08h00/ 15h00	Área 220 m ²
	Evento	15/10/2015	15h00/ 16h30	
	Desmontagem	15/10/2015	16h30/ 22h00	
Espaços	Etapa	Período	Horário	Formato/Capacidade
CAMPECHE	Montagem	14/10/2015	08h00/ 19h00	Área 140 m ²
	Evento	14/10/2015	19h00/21h00	
		15/10/2015	09h00/19h00	
		16/10/2015	09h00/ 20h00	
	Desmontagem	16/10/2015	20h00/ 22h00	
Espaços	Etapa	Período	Horário	Formato/Capacidade
BRAVA / FORTE	Montagem	14/10/2015	08h00/ 19h00	Área 30 m ² (cada sala)
	Evento	14/10/2015	19h00/ 21h00	
		15/10/2015	09h00/ 19h00	
		16/10/2015	09h00/ 20h00	
	Desmontagem	16/10/2015	20h00/ 22h00	

Hall de Acesso/ Secretaria (Pavimento Inferior) 495 m²

Etapa	Período	Horário
Montagem	13/10/2015	14h00/ 22h00
Evento	14/10/2015	08h00/ 22h00
Desmontagem	14/10/2015	22h00 / 24h00

Salão de Exposição "B" (Pavimento Inferior) 1.800 m²

Etapa	Período	Horário
Montagem	13/10/2015	14h00/ 22h00
	14/10/2015	08h00/ 20h00
Evento	14/10/2015	20h00/ 24h00
	15/10/2015	09h00/ 22h00
	16/10/2015	20h00/ 23h00
Desmontagem	17/10/2015	08h00/ 12h00

Parágrafo Primeiro - Este contrato, conforme demonstrado no quadro de horários acima, compreende um total de 218 (duzentos e dezoito) horas contratadas no Pavimento Superior, e 68 (sessenta e oito) horas contratadas no Pavimento Inferior. As horas extras serão remuneradas na forma prevista neste instrumento.

Parágrafo Segundo - O presente contrato tem por objeto exclusivamente a locação de espaço na forma em que este se encontra. As licenças e autorizações por parte do Poder Público ou os serviços necessários para realização do evento, como organização, recepção, decoração, montagem e desmontagem dos estandes, filmagem, ornamentação, limpeza, sonorização, segurança, dentre outros, deverão ser contratados diretamente pelo LOCATÁRIO e estão sob sua inteira responsabilidade.

Parágrafo Terceiro – É parte integrante deste instrumento, independentemente de transcrição, a planta do imóvel locado, e o LOCATÁRIO, neste ato, manifesta plena ciência da situação dos espaços acima identificados.

Parágrafo Quarto – O acesso de qualquer pessoa ao CENTRO DE CONVENÇÕES somente se dará com a observância das normas estabelecidas no REGULAMENTO GERAL PARA CONTRATAÇÃO DE EVENTO. O acesso ao evento no Pavimento Superior será feito através das rampas localizadas na lateral do CENTRO DE CONVENÇÕES; e ao Pavimento Inferior será feito através das portas localizadas na lateral do CENTRO DE CONVENÇÕES. O acesso aos expositores ao Pavilhão de Exposição durante o período de montagem e desmontagem será feito através dos portões localizados na lateral do CENTRO DE CONVENÇÕES. Durante a realização do evento o acesso será livre por qualquer de umas das entradas aqui acordadas, desde que os participantes estejam munidos de suas credenciais.

CLÁUSULA SEGUNDA - OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

A CONTRATADA, sem prejuízo das demais exigências previstas Na legislação correlata, deverá:

- a) Agir segundo as diretrizes e princípios da Administração Pública e conseqüentemente do CRCSC;
- b) Durante a vigência do Contrato, inclusive em caso de prorrogação, a LOCADOR(A) obriga-se a manter, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de contratação, inclusive quanto a regularidade fiscal e trabalhista, podendo o LOCADOR (A) solicitar a qualquer momento as comprovações pertinentes.
- c) A contratada não poderá invocar desconhecimento, incompreensão, dúvidas ou esquecimento de qualquer detalhe relativo à execução do objeto, responsabilizando-se por qualquer ônus decorrente destes fatos;

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- a) Utilizar a área locada de acordo com a destinação prevista no presente contrato;
- b) Recolher todo e qualquer lixo produzido, inclusive em áreas externas;
- c) Devolver as áreas locadas totalmente limpas e desocupadas e em perfeitas condições de uso;
- d) Zelar pelo espaço recebido e avisar imediatamente o LOCADOR em caso de algum problema com o espaço locado;
- e) Rejeitará, no todo ou em parte, os serviços realizados em desacordo com o objeto deste contrato.
- f) Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato administrativo por um representante especialmente designado, nos termos do artigo 67 da Lei Federal nº. 8.666/1993;
- g) Prestar as informações e os esclarecimentos necessários que venham a ser solicitados pela contratada, a fim de proporcionar o cumprimento das obrigações geradas;
- h) Efetuar o pagamento dos serviços executados pela CONTRATADA no prazo estabelecido no Contrato.
- i) Exigirá o cumprimento de todos os compromissos assumidos pela CONTRATADA, de acordo com as cláusulas contratuais, termos de sua proposta e legislação pertinente, inclusive trabalhista e tributária, sob pena de não ser efetuado o pagamento pelos serviços;
- j) Notificará, ainda que verbalmente à CONTRATADA, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas, para que sejam adotadas as medidas corretivas necessárias, sob pena de serem aplicadas as sanções já previstas, neste contrato, sem prejuízo de outras.

CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO E DO PAGAMENTO

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Pelo uso do espaço ora contratado, o LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR, em moeda corrente, a importância total de **R\$ 70.000,00 (setenta mil reais)** como segue:

40% de forma antecipada até o dia 13 de janeiro de 2014;
60% em até três dias após a realização do evento.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Os valores fixados neste contrato cujo prazo de pagamento for superior a 1 (um) ano da data de assinatura deste instrumento, serão reajustados pelo IGPM/ FGV (Índice Geral de Preços do Mercado) acumulado no período.

PARÁGRAFO TERCEIRO - O pagamento será efetuado em moeda nacional, mediante boleto bancário;

PARÁGRAFO QUARTO - O CRCSC poderá solicitar a qualquer tempo e sempre que a lei exigir, os documentos pertinentes à regularidade fiscal perante a Seguridade Social, FGTS, Trabalhista e SRF.

PARÁGRAFO QUINTO - Nenhum pagamento será efetuado à CONTRATADA enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe for imposta em virtude de sanção ou inadimplemento contratual.

PARÁGRAFO SEXTO – No caso de não pagamento de quaisquer valores devidos pela CONTRATANTE, nas datas de seus respectivos vencimentos, haverá correção dos mesmos pela Taxa Referencial Diária - TR, calculada "pro-rata tempore", até a data do efetivo pagamento. O atraso em prazo superior a 30 (trinta) dias permitirá o LOCADOR optar entre receber o valor da prestação com os acréscimos moratórios ou considerar rescindido o contrato com todos os seus efeitos, independentemente de aviso prévio ou notificação judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA QUINTA - DAS HORAS EXTRAS

As horas que excederem as estabelecidas na cláusula 1ª serão remuneradas com base no valor/hora de **R\$ 244,76 (duzentos e quarenta e quatro reais e setenta e seis centavos)** das 07h00 às 22h00 e **R\$ 367,13 (trezentos e sessenta e sete reais e treze centavos)** das 22h00 às 07h00 no Pavimento Superior e Inferior.

Parágrafo único: O controle das horas excedentes será feito diariamente pelo LOCADOR e um representante legal da organização do evento mediante Planilha de Controle de Horas.

CLÁUSULA SEXTA - DO DEPÓSITO EM GARANTIA:

O LOCATÁRIO deverá efetuar, na data de 14/09/2015, em moeda corrente, o pagamento através de boleto bancário, a título de caução, correspondente a 20% (vinte por cento) do valor do contrato, o qual tem por objetivo garantir o pagamento de despesas extras, multas ou indenizações a serem apuradas ao final do evento.

Parágrafo Único - O valor do depósito de que trata esta cláusula será devolvido, total ou parcialmente, até 15 (quinze) dias após a aprovação da prestação de contas pelo LOCATÁRIO. Se o

valor for insuficiente à cobertura dos débitos o LOCATÁRIO obriga-se a efetuar o pagamento da diferença no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da do recebimento da prestação de contas.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA DESISTÊNCIA

Caso o LOCATÁRIO desista da realização do evento ou reduza espaços e horários locados, tendo em vista a antecedência com que são agendados os eventos pelo LOCADOR e o aumento da dificuldade de reutilização do espaço na medida em que a data do evento se aproxima, deverá o LOCATÁRIO pagar ao LOCADOR uma multa compensatória calculada sobre o preço do espaço ou tempo reduzido ou cancelado e de acordo com prazo em que o LOCATÁRIO comunica formalmente a desistência, conforme segue:

Antecedência	Multa
Até 365 dias antes do evento (12 meses)	20% do valor contratado
Até 270 dias antes do evento (9 meses)	30% do valor contratado
Até 180 dias antes do evento (6 meses)	40% do valor contratado
Até 90 dias antes do evento (3 meses)	50% do valor contratado
Até 30 dias antes do evento (1 mês)	100% do valor contratado

CLÁUSULA OITAVA - SEGURO DE RESPONSABILIDADE CIVIL

O LOCATÁRIO é obrigado a contratar o Seguro de Responsabilidade Civil por danos pessoais causados a terceiros por ocasião da montagem, desmontagem e realização do evento, devendo apresentar a respectiva apólice até 10 (dez) dias úteis antes do início do evento. A cobertura deverá incluir todos os danos pessoais contra terceiros, indicando-se o LOCADOR como terceiro beneficiário na apólice. O valor da cobertura, em garantia única, será fixado contratualmente considerando a magnitude do evento.

CLÁUSULA NONA - RESPONSABILIDADE CIVIL

Independentemente da contratação do seguro, o LOCATÁRIO é objetivamente responsável, independentemente de culpa, pelos danos causados diretamente ao LOCADOR ou a terceiros, por si, seus sucessores, agentes, prepostos ou representantes, exonerando o LOCADOR de toda e qualquer reclamação ou responsabilidade, solidária ou subsidiária, decorrente dos atos de execução do objeto contratual, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo LOCADOR.

Parágrafo Primeiro – O LOCATÁRIO se responsabiliza por quaisquer acidentes de que possam ser vítimas seus empregados ou representantes, devendo adotar as providências que, a respeito, exigir a legislação em vigor sobre acidentes e segurança no trabalho, não cabendo ao LOCADOR nenhuma responsabilidade, solidária ou subsidiária, decorrente da celebração do ajuste.

Parágrafo Segundo - O LOCATÁRIO deverá promover todas as ações necessárias à manutenção da ordem e da integridade física do público em geral e, também, das instalações objeto deste contrato, bem como cumprir e fazer cumprir as determinações do Corpo de Bombeiros, Polícia Militar e demais órgãos públicos.

Parágrafo Terceiro: O LOCATÁRIO assume todas as obrigações sociais, civis, fiscais, tributárias e trabalhistas decorrentes da execução dos trabalhos sob sua responsabilidade.

Parágrafo Quarto: O LOCATÁRIO deverá ressarcir imediatamente e integralmente quaisquer valores que a LOCADOR eventualmente seja compelido a pagar em razão de contratos com terceiros ou condenações em processos judiciais ou administrativos relacionados a atos praticados com culpa ou dolo.

CLÁUSULA DÉCIMA - OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS E ADMINISTRATIVAS

É de exclusiva responsabilidade do LOCATÁRIO o pagamento de impostos, taxas e quaisquer contribuições, bem como os custos que forem devidos a qualquer pessoa física ou jurídica em razão do evento, em especial o Imposto Sobre Serviços (ISS), a taxa de licença de publicidade, o recolhimento de direito autorais ao ECAD (Escritório Central de Arrecadação e Distribuição), alvarás e autorizações de funcionamento do Corpo de Bombeiros, Juizado de Menores, Secretaria da Fazenda, Prefeitura Municipal de Florianópolis, Polícia Civil e Vigilância Sanitária, além de outras exigíveis em face da natureza do evento.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA

A despesa com a execução do presente Contrato correrá conforme do Orçamento do CRCSC sob o número 6.3.1.3.02.01.027 – LOC. DE BENS IMÓVEIS

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – FISCALIZAÇÃO

O acompanhamento e fiscalização da execução do contrato serão feitos por intermédio da assessora de projetos do CRCSC, nos termos do art. 67 da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – SANÇÕES

Pela inexecução total ou parcial do objeto deste Contrato, erro, negligência, mora na execução, inadimplemento, não veracidade de informações prestadas ou prática dos ilícitos previsto no art. 88 da Lei 8.666/93, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar à CONTRATADA, conforme a extensão da falta, as sanções previstas no art. 86 e 87 da Lei nº. 8.666/93 e suas alterações posteriores, garantida a prévia defesa, conforme segue:

a) Advertência;

b) Multa(s), que deverá (ão) ser recolhida (s) em qualquer agência integrante da Rede, por meio de Documento de Arrecadação fornecido pelo CRCSC, nos seguintes percentuais:

b.1) a) de 10% (dez por cento) do valor total do Contrato, por negligências na prestação dos serviços previstos neste contrato;

b.2) de 20% (vinte por cento) do valor do Contrato por infração a qualquer outra condição estipulada no Contrato, aplicada em dobro na reincidência.

- c) Suspensão temporária de participação em licitações e impedimento de contratar com o CRCSC por prazo de até 05 (cinco) anos;
- d) 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 autoridade que aplicou a sanção, depois do ressarcimento à Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Poderá ainda ser aplicada a multa compensatória de até 10% (dez por cento) sobre o valor contratado ou da parte correspondente à parcela que estiver em inadimplemento.

PARÁGRAFO SEGUNDO - As multas acima previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou cumulativamente e serão calculadas sobre o valor do contrato.

PARÁGRAFO TERCEIRO - O valor das multas aplicadas deverá ser recolhido ao CRCSC, no prazo de 05 (cinco) dias, a contar da data da notificação, podendo a Administração descontar o seu valor da Nota Fiscal ou Documento de Cobrança por ocasião do seu pagamento, ou cobrá-las nos termos da Lei nº. 6.830/80 e demais legislação pertinente, com os encargos correspondentes.

PARÁGRAFO QUARTO - Do ato que aplicar a penalidade caberá recurso, no que couber, conforme previsto no art. 109 da Lei nº. 8.666/93.

PARÁGRAFO QUINTO - Em função da natureza da infração, a CONTRATANTE poderá aplicar à CONTRATADA as penas de suspensão temporária do direito de participar em licitação e impedimento de contratar com a Administração por prazo não superior a 02 (dois) anos, ou, ainda, de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, principalmente com o CRCSC, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DISPOSIÇÕES GERAIS

- a) O LOCATÁRIO não poderá, sob pena de rescisão contratual automática e antecipada, ceder ou transferir os direitos e obrigações resultantes deste contrato, total ou parcialmente, sem anuência expressa do LOCADOR;
- b) O presente instrumento não origina qualquer vínculo empregatício entre os funcionários, sócios ou empregados das partes;
- c) Este contrato não estabelece, em hipótese alguma, qualquer liame de solidariedade entre as partes, não constituindo qualquer forma de sociedade ou de associação entre os signatários;
- d) O LOCATÁRIO não poderá prometer ou assumir, em nome do LOCADOR, responsabilidades, deveres ou obrigações com terceiros.
- e) O LOCATÁRIO declara ter pleno conhecimento do REGULAMENTO GERAL PARA CONTRATAÇÃO DE EVENTO do CENTRO DE CONVENÇÕES, fazendo parte integrante e complementar deste contrato independentemente de transcrição, obrigando-se a cumpri-lo, a

