



CONTRATO DA ADMINISTRAÇÃO
Pregão Eletrônico CRCPR nº 54/2019

CESSÃO DE USO A TÍTULO ONEROSO DE BEM IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO PARANÁ – CRCPR, E A EMPRESA PAPO SERVIÇOS DE MARKETING DIRETO EIRELI - ME.

CEDENTE: CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO PARANÁ – CRCPR, autarquia federal da administração indireta, criada pelo Decreto-lei 9.295/46, registrado no CNPJ/MF sob o nº 76.592.559/0001-10, com endereço na Rua XV de novembro, 2.987, em Curitiba-PR, representada neste ato pelo seu presidente contador **MARCOS SEBASTIÃO RIGONI DE MELLO**, doravante designado, simplesmente, **CEDENTE**.

CESSIONÁRIA: PAPO SERVIÇOS DE MARKETING DIRETO EIRELI - ME, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF sob o nº 08.286.275/0001-45, estabelecida na cidade de São José dos Pinhais-PR, no endereço Avenida Rui Barbosa, nº 8706, sala 02, Centro, CEP 83005-340, neste ato representada por **Karine Viana Fernandes Mengue**, portadora da Cédula de Identidade n.º 9.596.084-7 SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob o n.º 058.197.479-41, doravante denominada simplesmente **CESSIONÁRIA**, têm entre si justo e avençado o presente, com fulcro na Lei 10.520/2002, pelo Decreto nº 3.555/2000, Decreto nº 5.450/2005, Decreto-Lei 9.760/46, Lei 8.666/93, e demais consectários legais, mediante as cláusulas e condições a seguir dispostas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente contrato tem por objetivo a **CESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL, A TÍTULO ONEROSO**, para fins não residenciais, conforme condições e especificações descritas no Anexo I do Edital de Licitação – Procedimento Licitatório CRCPR nº 54/2019 – Pregão Eletrônico.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR

A presente contratação obedecerá ao estipulado neste Contrato, bem como às disposições constantes dos documentos adiante enumerados, que integram o Procedimento Licitatório acima citado, do CRCPR, e que, independentemente de transcrição, fazem parte integrante e complementar deste Contrato:

- Edital PREGÃO ELETRÔNICO nº 54/2019 e seus Anexos;
- Documentos de PROPOSTA COMERCIAL E HABILITAÇÃO apresentados pela ora CESSIONÁRIA;
- COMPROVANTE DE GARANTIA – depósito em dinheiro, no valor de R\$ 12.301,02 (doze mil, trezentos e um reais e dois centavos), correspondente a 03 (três) meses do valor ofertado para a cessão de uso mensal;
- Apólice de SEGURO CONTRA INCÊNDIO (unidades e garagem), com cobertura mínima no valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), a qual deverá ter o mesmo prazo de vigência do contrato de cessão de uso.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA





O Contrato terá vigência pelo período de um ano, com início em 01/11/2019 e término em 01/11/2020, podendo, em sendo do interesse de ambas as partes, ser renovado mediante TERMO ADITIVO, por iguais e sucessivos períodos, até o limite de 20 (vinte) anos.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O contrato será reajustado a cada período de 12 (doze) meses, utilizando para esse fim o índice IGP-M/FGV.

PARÁGRAFO SEGUNDO – A revisão do contrato, visando o ajuste do seu valor ao preço de mercado, será feita a cada 03 (três) anos, sendo que em caso de deflação ou desaquecimento do mercado de locação imobiliária, será mantido o valor vigente no momento da revisão.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR MENSAL DA CESSÃO

O valor da taxa mensal pela Cessão de Uso é de R\$ 4.100,34 (quatro mil e cem reais e trinta e quatro centavos), observando-se, quanto ao pagamento, o estabelecido na Cláusula Quinta.

CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO DO VALOR MENSAL

A taxa mensal da Cessão de Uso deverá ser paga até o 5º dia útil do mês subsequente, através de boleto bancário a ser retirado na sede do CEDENTE.

PARÁGRAFO ÚNICO – Pelo atraso no pagamento incidirá multa de 2% (dois por cento) ao mês, calculada sobre o valor do débito, correção monetária, juro de mora de 1% (um por cento) ao mês sobre a(s) parcela(s) vencida(s), contado da data do vencimento até a data do efetivo pagamento.

CLÁUSULA SEXTA – DAS DEMAIS OBRIGAÇÕES FINANCEIRAS

Obriga-se a CESSIONÁRIA ao pagamento às suas expensas:

- Da taxa condominial mensal (unidade e garagens);
- Do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU (unidade e garagens);
- Outros eventuais encargos que venham a ser lançados sobre o imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO SEGURO CONTRA INCÊNDIO

A CESSIONÁRIA apresentará, na data de sua assinatura no contrato, apólice de SEGURO CONTRA INCÊNDIO (unidades e garagem), com cobertura mínima no valor de R\$ 400.000 (quatrocentos mil reais), a qual deverá ter o mesmo prazo de vigência do contrato de cessão de uso.

PARÁGRAFO ÚNICO – A Apólice de Seguro contra Incêndio deverá ser renovada anualmente e cópia do documento deverá ser enviada à CESSIONÁRIA, junto com o termo de aditamento ao contrato primitivo.

CLÁUSULA OITAVA – DAS BENFEITORIAS

Poderá a CESSIONÁRIA, sempre mediante autorização expressa do CEDENTE, promover no imóvel cedido, às suas expensas, as necessárias modificações para atender à sua finalidade de uso, desde que não afete a estrutura do imóvel cedido.





PARÁGRAFO PRIMEIRO – As benfeitorias introduzidas pela CESSIONÁRIA ficarão fazendo parte integrante do imóvel, excetuando-se apenas as que sejam removíveis, as quais poderão ser retiradas por ocasião da entrega do imóvel locado.

PARÁGRAFO SEGUNDO – As adaptações ou benfeitorias removíveis, feitas pela CESSIONÁRIA, deverão, ao término da locação, ser desfeitas às suas expensas, restituindo-se o imóvel ao *status quo ante*, se o CEDENTE assim o solicitar. Desatendida a solicitação, o CEDENTE mandará executar os serviços de desfazimento por conta da CESSIONÁRIA e, enquanto não estiverem concluídos esses serviços, continuará a CESSIONÁRIA obrigada ao pagamento dos aluguéis e encargos que se vencerem, mesmo que não esteja ocupando o imóvel.

PARÁGRAFO TERCEIRO – A CESSIONÁRIA não terá, no que se refere a essas benfeitorias, direito a qualquer indenização, a não ser em relação às necessárias que, autorizadas pelo CEDENTE, serão indenizáveis.

CLÁUSULA NONA – DA EXECUÇÃO DO CONTRATO

A execução do contrato - cessão de uso a título oneroso - será acompanhada e fiscalizada pelo servidor GERSON LUIZ BORGES DE MACEDO – Diretor Superintendente do CEDENTE, em cumprimento ao disposto no artigo 67 da Lei nº 8.666 de 21/06/1993.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A fiscalização será exercida no interesse do CRCPR e não exclui nem reduz a responsabilidade da CESSIONÁRIA, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Quaisquer exigências da Fiscalização, inerentes ao objeto do contrato, deverão ser prontamente atendidas pela CESSIONÁRIA.

PARÁGRAFO TERCEIRO - A Fiscalização do Contrato verificará se todas as condições do Edital, seus anexos e das leis aplicáveis à espécie, estão sendo cumpridas.

PARÁGRAFO QUARTO - Em caso de não conformidade, a CESSIONÁRIA será notificada, por escrito, sobre as irregularidades apontadas, para as providências do artigo 69 da Lei nº 8.666/93, no que couber.

CLÁUSULA DÉCIMA – OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA

A CESSIONÁRIA, além do cumprimento das exigências dispostas no Edital de Licitação, obriga-se a:

- I. Não sublocar ou transferir, no todo ou em parte, a posse, o uso e gozo do bem imóvel recebido em cessão;
- II. Efetuar o pagamento do valor mensal da taxa de uso, juntamente com os demais compromissos legais ou contratuais da locação, dentro do prazo de vencimento;
- III. Observar o correto uso do imóvel (atividades lícitas compatíveis com o decoro do serviço público);
- IV. Utilizar o imóvel para os fins comerciais, compatíveis com a sua natureza e com o fim a que se destina, devendo usá-lo e conservá-lo como se seu fosse;





- V. Manter o imóvel em perfeitas condições de uso, reparando eventuais danos que lhe causar, tanto na área privativa quanto na área comum e suas instalações;
- VI. Quitar as taxas condominiais, o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU e outros encargos que, eventualmente, venham a ser lançados sobre o imóvel;
- VII. Observar as regras de utilização do imóvel, lançadas em razão de decisão condominial;
- VIII. Manter durante toda a duração do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- IX. Providenciar, em até 15 (quinze) dias, eventual reposição, conserto e readequação de quaisquer partes dos bens e instalações que tenham sido danificados por terceiros ou por seus empregados.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – OBRIGAÇÕES DO CEDENTE

Além das obrigações resultantes da observância das Leis e Decretos aplicáveis à espécie, são obrigações do CEDENTE:

- I. Exercer a fiscalização do CONTRATO através de servidor especialmente designado e documentar as ocorrências havidas;
- II. Proporcionar à CESSIONÁRIA as facilidades necessárias para firmação do contrato e ocupação do imóvel;
- III. Prestar aos funcionários da CESSIONÁRIA todas as informações e esclarecimentos que eventualmente venham a ser solicitados;
- IV. Manifestar-se formalmente em todos os atos relativos à execução do Contrato, em especial, aplicação de sanções, alterações e repactuações do mesmo;
- V. Aplicar as sanções administrativas, quando se fizerem necessárias.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL E DA GARANTIA

Por ocasião da rescisão do contrato, independentemente da sua forma, o CESSIONÁRIO deverá restituir o imóvel ao CEDENTE nas mesmas condições de uso e conservação que o recebeu, reparando eventuais danos que lhe tiver causado, tanto na área privativa quanto na área comum e em suas instalações;

PARÁGRAFO PRIMEIRO – A taxa de uso será devida até que o CEDENTE, vistoriando o imóvel, o encontre nas condições que o entregou à CESSIONÁRIA, oportunidade que fará, por escrito, o recebimento do imóvel;

PARÁGRAFO SEGUNDO – Efetivado o recebimento do imóvel, a garantia correspondente ao depósito de 03 meses da taxa de uso, desde que não tenha sido utilizada para abater eventual falta de pagamento da taxa de uso ou outro débito, será devolvida à CESSIONÁRIA, com os juros e correção da poupança de todo o período, através de transferência bancária, na conta corrente que lhe for indicada.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS ATIVIDADES PROIBIDAS NO REFERIDO IMÓVEL





São proibidas as seguintes atividades no referido imóvel:

- Exploração de jogos de azar (bingo, cassino, jogo do bicho, etc.).
- Casa de Show, Espetáculos e congêneres.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Em caso de descumprimento do contrato, cumprimento imperfeito, atraso no pagamento da taxa de uso, falta de pagamento, inadimplemento contratual ou não veracidade das informações prestadas, a CESSIONÁRIA ficará sujeita, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal, assegurada a prévia defesa, às seguintes penalidades:

- I. Advertência, por faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretarem prejuízos significativos para a CEDENTE;
- II. Multas:
 - a) De 2% (dois por cento) ao mês, calculada sobre o valor mensal do contrato, correção monetária e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, em caso de falta de pagamento ou atraso no pagamento da taxa mensal de uso;
 - b) De 5% (cinco por cento) sobre o valor mensal do contrato, por infração a qualquer cláusula ou condição do contrato, não especificada na alínea "a" deste inciso, aplicada em dobro na reincidência;
 - c) De 10% (dez por cento) sobre o valor total do período de vigência do contrato, contados da última prorrogação, no caso de rescisão do contrato por ato unilateral da Administração, motivado por culpa da CESSIONÁRIA, garantida a defesa prévia, independentemente das demais sanções cabíveis.
- III. Impedimento de licitar e contratar com a União e, se for o caso, descredenciamento do SICAF, pelo prazo de até 5 (cinco) anos, a licitante que, convocada dentro do prazo de validade de sua proposta, não assinar o contrato, deixar de entregar documentação exigida no Edital, apresentar documentação falsa, ensejar o retardamento da execução do seu objeto, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa ou cometer fraude fiscal, sem prejuízo das multas previstas no Edital de Licitação e no Contrato e das demais cominações legais.
- IV. 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 CESSIONÁRIA ressarcir o CEDENTE pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - No processo de aplicação de sanções, é assegurado o direito ao contraditório e à ampla defesa, facultada defesa prévia do interessado no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data de recebimento da respectiva notificação.

PARÁGRAFO SEGUNDO - As sanções serão obrigatoriamente registradas no SICAF, e no caso de impedimento de licitar e contratar com a União, a licitante deverá ser descredenciada por igual período, sem prejuízo das multas previstas no Edital e no Contrato e das demais cominações legais.

PARÁGRAFO TERCEIRO - O valor das multas aplicadas deverá ser recolhido no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da notificação. Se o valor da multa não for pago, ou





depositado, será automaticamente da garantia. Sendo a garantia insuficiente, o valor complementar será cobrado de forma administrativa e/ou judicial.

PARÁGRAFO QUARTO - As sanções previstas nos incisos I e III desta cláusula poderão ser aplicadas juntamente com a do inciso II, desta cláusula.

PARÁGRAFO QUINTO - A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa à CESSIONÁRIA, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO

Quanto a sua forma, a rescisão poderá ser:

- por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do artigo 78 da Lei nº 8.666/93 e quando do descumprimento do contido na Cláusula Décima deste Contrato, bem como nos casos de necessidade do imóvel para uso na prestação do serviço público;
- amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo da licitação, desde que haja conveniência para a Administração;
- judicial, nos termos da legislação.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Os procedimentos de rescisão contratual, tanto os amigáveis, como os determinados por ato unilateral da CEDENTE, serão formalmente motivados, asseguradas à CESSIONÁRIA, na segunda hipótese, o exercício do contraditório e da ampla defesa, mediante prévia e comprovada intimação da Administração para que, se desejar, a CESSIONÁRIA apresente defesa no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados de seu recebimento e, na hipótese de não acatamento da defesa, interponha recursos hierárquico no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados da intimação comprovada da decisão rescisória.

PARÁGRAFO SEGUNDO - No caso de descumprimento das obrigações elencadas na Cláusula Décima do Contrato e nos casos de necessidade do imóvel para uso na prestação do serviço público, a rescisão dar-se-á de pleno direito, podendo o CEDENTE ser sumariamente imitado na posse do bem imóvel cedido.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Ocorrendo a necessidade a necessidade de retomada do bem para uso do serviço público, a rescisão se dará por notificação, na qual se consignará o prazo de 30 (trinta) dias para a devolução do imóvel, podendo esse prazo ser prorrogado, se requerida a prorrogação em tempo hábil e justificadamente, a critério do CEDENTE.

PARÁGRAFO QUARTO - No caso de necessidade de retomada do bem para uso do serviço público, a rescisão poderá ser feita em qualquer tempo, por ato administrativo do CEDENTE, sem que este fique obrigado a pagar ao CESSIONÁRIO indenização de qualquer espécie, excetuada a que se refira a benfeitorias necessárias, conforme a Cláusula Oitava deste Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

A cobrança judicial de qualquer débito proveniente do presente contrato será reclamada através de execução fiscal perante a Justiça Federal, de conformidade com o que estabelece a Lei nº 6.830/80.





PARÁGRAFO ÚNICO – Os casos omissos, serão decididos pelos princípios gerais do direito, pela Lei 10.520/2002, Decreto nº 3.555/2000, Decreto nº 5.450/2005, Decreto-Lei 9.760/46, Lei 8.666/93 e demais conseqüências legais aplicáveis à espécie.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO

Fica eleito o foro da Justiça Federal de Curitiba – Seção Judiciária do Paraná, para dirimir as questões oriundas da aplicação e interpretação do presente contrato, renunciando-se a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim, justas e convencionadas, as partes assinam o presente, em duas vias de igual teor e forma.

Curitiba, 01 de novembro de 2019.

MARCOS SEBASTIÃO RIGONI DE MELLO
Presidente do CRCPR

KARINE VIANA FERNANDES MENGUE
Representante Legal da PAPO SERVIÇOS DE MARKETING DIRETO EIRELI

