



## CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SANTA CATARINA

Autarquia Federal Criada pela Lei Nº 5.905/73

### CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO 016/2012

#### CONTRATAÇÃO DE IMOBILIÁRIA PARA INTERMEDIÇÃO DE CONCESSÃO DE USO E VENDA DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO COREN-SC.

O **CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO ESTADO DE SANTA CATARINA –COREN/SC**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ nº 75.308.106/0001-56, com sede na Av. Mauro Ramos, nº 224, Edifício Centro Executivo Mauro Ramos, 6º andar, Centro, Florianópolis – SC, neste ato representado pela Presidente do COREN/SC, Sra. Sra. **Felipa Rafaela Amadigi**, brasileira, solteira, portadora do RG nº 6556140 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 030.665.189-06, doravante denominado simplesmente **CONTRATANTE** e a empresa **MAISONNAVE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 05.873.028/0001-57, com sede a Rua Estevão Junior, 50, Sala 802, Centro, na cidade de Florianópolis - SC, neste ato representada por seu representante legal, Sr. **Roger Maisonnave.**, portador da CI.RG nº 601.208.764-6 SSP/RS, inscrito no CPF sob o nº 390.953.630-15; denominada simplesmente, **CONTRATADA**, de comum acordo e nos termos da Lei nº 10.520/02 e da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores e do **Processo Licitatório nº 022/2011**, **Dispensa de Licitação 001/2011** resolvem contratar o objeto do presente, pelas condições que seguem:

#### **Cláusula 1ª DO OBJETO**

- 1.1 Constitui objeto do presente procedimento administrativo credenciar Imobiliárias, devidamente registradas na Junta Comercial e CRECI/SC, para prestação de serviços de intermediação na venda e concessão de uso de imóveis de propriedade do Conselho Regional De Enfermagem De Santa Catarina na modalidade de contratação direta, em caráter temporário, para a região da Grande Florianópolis.
- 1.2 Concessão de uso das dependências do COREN-SC, situadas no 8º andar do Edifício Aliança em Florianópolis-SC, com área real privativa de 91,13 m².

A sala comercial, objeto desta concessão possui a seguinte especificação:

- Sala Comercial nº 802, sito no 8º andar do Edifício Aliança, Rua Felipe Schmidt, nº 315 – Centro – Florianópolis/SC, com área de 106,1828 m², sendo 91,1312 m² de área privativa e 15,0516 m² de área de uso comum.
- A sala compreende 01 (um) lavabo, um espaço com estrutura para copa ou lavabo, piso revestido em cerâmica, com divisórias modulares que compõem atualmente 03 (três) salas.
- As atuais divisórias poderão ser retiradas ou modificadas a critério do proponente, sem custos ou ônus para o Coren-SC.



## CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SANTA CATARINA

Autarquia Federal Criada pela Lei Nº 5.905/73

- O valor mensal a ser recebido pela concessão será de R\$2.000,00 (dois mil reais).
  - A taxa de condomínio será de responsabilidade da Concessionária.
  - As despesas decorrentes do consumo de energia elétrica, água, telefone, manutenção e limpeza da área física do imóvel e outras taxas que por ventura possam incidir sobre o imóvel serão por conta da empresa concedente.
- 1.3 Na concessão de uso de imóveis, a concessionária está obrigada, quando da utilização do bem em empreendimentos quaisquer, de seu interesse, a apresentar regularidade jurídica competente ao seu ramo de atividades, segundo a legislação vigente.
- 1.3.1 Fica proibida a utilização do bem locado em atividades ilegais ou, embora legais, irregulares ou clandestinas do ponto de vista legal vigente.
- 1.3.2 A concessionária obrigará-se a manter documentação regular atualizada junto a todos os órgãos de controle relativos ao seu ramo de atividades, estando disponível para fiscalização.
- 1.4 Para a concessão de uso de imóvel, a contratada deverá seguir e disponibilizar os critérios de aprovação de crédito adotados para com o proponente concessionário.
- 1.5 Toda documentação de aprovação de crédito deverá ser submetida ao Conselho para verificação e confirmação, antes da assinatura do contrato de concessão de uso.
- 1.6 O contrato de concessão de uso deverá ser submetido ao departamento jurídico da Contratante para ser aprovado antes da efetivação da concessão.

### Cláusula 2ª DO PREÇO

- 2.1 Pela intermediação da venda de imóvel será devida a remuneração de 5% (cinco por cento) do seu valor.
- 2.2 Pela intermediação da concessão de uso de imóvel será devida a remuneração de 10% (dez por cento) do valor mensal da concessão.
- 2.3 O valor total da primeira locação será repassado a imobiliária a título de indenização com os custos de divulgação e cartório.

### Cláusula 3ª DOS PAGAMENTOS

- 3.1 O pagamento será feito mediante desconto da prestação devida ao Conselho mensalmente no caso da concessão de uso e do valor a ser repassado no caso da venda.
- 3.1.1 Os valores deverão ser depositados conforme o prazo acertado em conta a ser indicada pelo Conselho.
- 3.2 O pagamento da concessão deverá ocorrer até o dia 10 (dez) de cada mês e depositado em conta corrente do Conselho.

### Cláusula 4ª DAS RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

- 4.1 A CONTRATADA responsabiliza-se a:
- 4.1.1 Cumprir o disposto no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal, de acordo com o previsto no inciso V do artigo 27 da Lei n. 8666, de 21 de junho de 1993, com a redação que lhe deu a Lei n. 9854, de 27 de outubro de 1999.
- 4.1.2 Cumprir as orientações provenientes da contratante;
- 4.1.3 Relacionar-se com o promitente concessionário ou comprador a fim de prestar-lhe, sempre que necessário, as devidas informações e orientações;



## CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SANTA CATARINA

Autarquia Federal Criada pela Lei Nº 5.905/73

- 4.1.4 Manter o sigilo profissional, contratual e bancário e a integridade das informações e dos documentos aos quais tenham acesso ou manuseiem, sob a forma de originais, cópias ou em meio magnético;
- 4.1.5 Conservar sob sua guarda, adequadamente, os documentos e objetos sob sua responsabilidade;
- 4.1.6 Arcar com os gastos referentes à realização das atividades previstas no contrato, e quaisquer outras despesas vinculadas ao objeto contratado;
- 4.1.7 Responder pela observância das Leis, Posturas e Regulamentos;
- 4.1.8 Corrigir, por sua conta, os serviços que apresentem incorreção e imperfeição;
- 4.1.9 Responder, na qualidade de fiel depositária, pela guarda temporária das chaves de imóveis que lhe forem repassadas pela contratante, cumprindo os prazos de devolução por esta determinados, e zelando pelas condições e integridade dos imóveis;
- 4.1.10 Não permitir, a qualquer título, a confecção de cópias das chaves dos imóveis a ela confiadas.
- 4.1.11 arcar com todas as despesas relativas a pessoal e quaisquer outras incidentes sobre o objeto deste Contrato;
- 4.1.12 não cobrar, nem permitir a cobrança, do adquirente do imóvel, de honorários ou qualquer quantia a título de sinal de negócio;
- 4.1.13 habilitar para a execução dos serviços objeto deste contrato somente corretores de imóveis tecnicamente capacitados e regularmente inscritos e em dia com suas obrigações para com o CRECI da respectiva região de abrangência (CRECI/SC), na forma da Lei;
- 4.1.14 diligenciar para que seus profissionais tratem com urbanidade e cortesia o pessoal da contratante e os proponentes compradores e concessionários, prestando as devidas informações e orientações, sempre que necessário;
- 4.1.15 manter o sigilo profissional, contratual e bancário e a integridade das informações e dos documentos aos quais tenha acesso ou manuseie, sob a forma de originais, cópias ou em meio magnético;
- 4.1.16 conservar sob sua guarda, adequadamente, os documentos e objetos sob sua responsabilidade;
- 4.1.17 responder pela remuneração de seus empregados e profissionais;
- 4.1.18 ao término deste contrato, independentemente do motivo, ou nos casos de exclusão do imóvel da relação de bens a alienar, prestar contas à contratante, no prazo improrrogável de 72 (setenta e duas) horas, devolvendo-lhe toda a documentação e chaves entregues;
- 4.1.19 Manter seus empregados quando em serviço nas dependências da CONTRATANTE, devidamente identificados.
- 4.1.20 Providenciar a imediata correção das deficiências apontadas pela Contratante, quanto ao objeto contratado;
- 4.1.21 Fiscalizar o perfeito cumprimento do objeto deste Edital, cabendo-lhe, integralmente o ônus decorrente, independente da exercida pela Contratante;
- 4.1.22 Arcar com eventuais prejuízos causados à Contratante e/ou a terceiros, provocados por ineficiência ou irregularidades cometidas por seus empregados, convenientes ou prepostos, na execução dos serviços objeto deste Edital;
- 4.1.23 Responder por danos materiais ou físicos causados, culposa ou dolosamente, por seus empregados, quando em serviço, a servidores da Contratante ou a terceiros, nas áreas cobertas pelo Contrato, devendo ser adotadas providências necessárias, dentro de 48 (quarenta e oito) horas, após o comunicado da Contratante;
- 4.1.24 Manter os empregados sujeitos às normas disciplinadoras da CONTRATANTE, quando em suas dependências, porém sem qualquer vínculo empregatício com este órgão, cabendo à CONTRATADA vencedora todos os encargos e obrigações previstos na legislação social trabalhista em vigor;
- 4.1.25 Adotar todas as providências e assumir todas as obrigações estabelecidas na legislação específica de acidentes do trabalho quando, em ocorrência da espécie, forem vítimas os seus empregados no desempenho dos serviços ou em conexão com eles, ainda que verificados em dependências da Contratante;



## CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SANTA CATARINA

Autarquia Federal Criada pela Lei Nº 5.905/73

- 4.1.26 Em nenhuma hipótese veicular publicidade ou qualquer outra informação acerca das atividades objeto do Contrato, sem prévia autorização da Contratante;
- 4.1.27 Manter durante toda a execução do Contrato as condições da habilitação e qualificação exigidas no pregão;
- 4.1.28 Prestar esclarecimentos à Contratante sobre eventuais atos ou fatos noticiados que a envolvam, independentemente de solicitação.

### Cláusula 5ª DAS PENALIDADES

- 5.1 Pelo atraso injustificado ou pela inexecução total ou parcial do contrato, a Contratada poderá, garantida a defesa prévia, sofrer as seguintes sanções contratuais:
  - 5.1.1 Advertência;
  - 5.1.2 Multa de 10% sobre o valor do Contrato;
  - 5.1.3 Suspensão do direito de licitar junto ao Conselho Regional de Enfermagem de Santa Catarina por até 05 (cinco) anos, 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 Contratada ressarcir a Contratante pelos prejuízos resultantes. A punição poderá abranger, além da empresa, seus diretores e responsáveis técnicos.
  - 5.1.4 Rescisão contratual sem que decorra do ato direito de qualquer natureza à Contratada.
  - 5.1.5 Ainda nos termos do artigo 7º da Lei 10.520, de 17 de julho de 2002, se a Contratada, convocada dentro do prazo de validade da sua proposta, não celebrar o contrato, deixar de entregar ou apresentar documentação falsa exigida, ensejar o retardamento da execução de seu objeto, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do Contrato, comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal, ficará impedida de licitar e contratar com a União, Estados, Distrito Federal ou Municípios, e será descredenciada nos sistemas de cadastramento de fornecedores, pelo prazo de 05 (cinco) anos, sem prejuízo das multas previstas neste contrato e das demais cominações legais.

### Cláusula 6ª DA RESCISÃO

- 6.1 O não cumprimento ou o cumprimento irregular das cláusulas e condições estabelecidas neste instrumento, por parte da Contratada, assegurará ao COREN/SC o direito de rescindir este contrato, mediante notificação através de ofício, entregue diretamente ou por via postal, com prova de recebimento, sem ônus de qualquer espécie para a Administração.
- 6.2 O presente instrumento poderá ser rescindido, ainda, nas seguintes modalidades, sem prejuízo do disposto no art. 78 da Lei n. 8.666, de 21 de junho de 1993, atualizada:
  - 6.2.1 Unilateralmente, a critério exclusivo do COREN/SC, mediante formalização, assegurado o contraditório e a ampla defesa, nos seguintes casos:
    - I. a associação da contratada com outrem, a cessão ou transferência, total ou parcial, bem como a fusão, cisão ou incorporação, que afetem o cumprimento da obrigação assumida;
    - II. o desatendimento das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, assim como as de seus superiores;
    - III. o cometimento reiterado de faltas na execução do objeto deste contrato, anotadas na forma do § 1º, do art. 67, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, atualizada;
    - IV. a decretação de falência ou a instauração de insolvência civil;
    - V. a dissolução da empresa;
    - VI. a alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que, a juízo da Administração, prejudique a execução deste Contrato;



## CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SANTA CATARINA

Autarquia Federal Criada pela Lei Nº 5.905/73

- VII. razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade da esfera administrativa a que está subordinado a contratada e exaradas no processo administrativo a que se refere este instrumento.
- VIII. a ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovados, impeditivos da execução do Contrato.
- 6.2.2 Amigavelmente, por acordo entre as partes, reduzido a termo no processo da licitação, desde que haja conveniência para a Administração;
- 6.2.3 Judicialmente, nos termos da legislação vigente.
- 6.3 A rescisão administrativa ou amigável deverá ser precedida de autorização escrita e fundamentada pela autoridade competente.

### Cláusula 7ª DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- 7.1 A CONTRATANTE ficará obrigada a:
- 7.1.1 Promover, através de seu representante, o acompanhamento e a fiscalização dos serviços contratados, sob os aspectos quantitativos e qualitativos, anotando em registro próprio as falhas detectadas e comunicando as ocorrências de quaisquer fatos que, a seu critério, exijam medidas corretivas por parte da Contratada.
- 7.1.2 Efetuar o pagamento à Contratada, de acordo com as condições estabelecidas neste Contrato.
- 7.1.3 Emitir ordem de serviço relativa à concessão de uso ou venda de imóvel de sua propriedade.
- 7.1.4 Fornecer todas as informações, documentos e dar acesso às contratadas para uma boa execução das atividades de divulgação, concessão de uso e/ou venda dos imóveis

### Cláusula 8ª DA RESPONSABILIDADE CIVIL

- 8.1 A CONTRATADA assumirá total responsabilidade por qualquer dano pessoal ou material que seus empregados venham a causar diretamente ao Patrimônio do CONTRATANTE ou a terceiros, decorrente de dolo ou culpa, sob quaisquer de suas formas, quando do cumprimento da obrigação.
- 8.2 A CONTRATANTE ficará alheia à relação jurídica que se estabelecer entre a CONTRATADA e os terceiros eventualmente prejudicados por tais danos.

### Cláusula 9ª DA VIGÊNCIA

- 9.1 O presente instrumento possui vigência de sua assinatura até o prazo de um ano.
- 9.2 A prorrogação e renovação do prazo do contrato será admitida, mediante acordo entre as partes, até a vigência total máxima de 60 meses, ou até uma das credenciadas concluir a intermediação com a firma de contrato com um concessionário ou comprador, conforme o caso.
- 9.3 Todas as credenciadas serão comunicadas a respeito do fechamento de negócio e conseqüente término do contrato de credenciamento.

### Cláusula 10ª DO FORO

- 10.1 Elegem, as partes contratantes, a Justiça Federal de Florianópolis, SC, para dirimir todas e quaisquer controvérsias oriundas deste Contrato, renunciando expressamente a qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja.

**CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE SANTA CATARINA**

Autarquia Federal Criada pela Lei Nº 5.905/73

E, assim, por estarem justas e contratadas, as partes, por seus representantes legais, assinam o presente contrato, em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só e jurídico efeito, perante as testemunhas abaixo assinados, a tudo presentes.

Florianópolis, SC, 29 de maio de 2012.

**CONTRATANTE:** .....**Felipa Rafaela Amadigi  
Presidente do COREN-SC****CONTRATADA:** .....**Roger Maisonnave.  
MAISONNAVE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME.**

Testemunha 1

Nome:  
CPF/MF:

Testemunha 2

Nome:  
CPF/MF: