

Contrato: ZELO ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS E IMÓVEIS

CNPJ: 00.816.429/0001-51

Protocolo: 12/25/01982

Objeto: IMOBILIÁRIA PARA ADMINISTRAÇÃO DOS IMÓVEIS PERTENCENTES AO
INSTITUTO

Vencimento: 17/09/2013

Valor: R\$ 2.410,20



**Instituto de Previdência Social do
Município de Campinas
Diretoria administrativa
CAMPREV**

Autarquia Municipal – Lei Complementar nº 10/04 CNPJ – 06.916.689/0001-85

CAMPREV
FLS N.º 48

CONTRATO Nº 10/2012

**CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE
ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS QUE ENTRE SI CELEBRAM O
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE
CAMPINAS – CAMPREV E A EMPRESA ZELO
ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS E IMÓVEIS S/C LTDA.**

Protocolo Nº 12/25/01982

Pelo presente instrumento, de um lado o **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE CAMPINAS-CAMPREV**, com sede à Rua Sacramento nº 374, CEP 13010-210 na cidade de Campinas, estado de São Paulo, inscrito no CNPJ sob nº 06.916.689/0001-85, neste ato representada pelo seu Diretor Presidente Sr. Marcos Antonio da Veiga, RG nº 4.433.554-4 e CPF nº 329.281.658-00 e por sua Diretora Administrativa Sra. Vera Lúcia Machado Ugolini, portadora da cédula de identidade RG nº 5521606-9 e CPF nº 965.374.858-00, doravante denominado **CONTRATANTE**, e de outro lado a empresa **ZELO ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS E IMÓVEIS S/C LTDA.** com sede nesta cidade de Campinas à Rua Ferreira Penteadado nº 1.121, Centro, CEP 13010-041, CNPJ nº 00.816.429/0001-51, neste ato representado pelo Sr. Rubens Jacintho de Campos Junior portador da cédula de identidade RG nº 5.573.305 CPF nº 820.255.338-53, doravante denominada **CONTRATADA**, tem justas e acordadas as celebrações do presente Contrato, decorrente da Compra com Dispensa de Licitação, com

[Handwritten signatures]



**Instituto de Previdência Social do
Município de Campinas
Diretoria administrativa
CAMPREV**

Autarquia Municipal – Lei Complementar nº 10/04 CNPJ – 06.916.689/0001-85

base no Artigo 24, Inciso II da Lei Federal 8666/93 e pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA- DO OBJETO

1.1- O presente contrato tem por objeto a prestação de serviços de administração dos imóveis pertencentes ao Instituto de Previdência Social do Município de Campinas- Camprev, conforme descrito abaixo:

- a) Rua Barão de Jaguará nº 1.481 – sala 144 – Edifício Cruz Alta, 01 vaga na garagem-
- b) Rua Barão de Jaguará nº 1.481 – sala 204 – Edifício Cruz Alta, 01 vaga na garagem
- c) Rua Barão de Jaguará nº 1.481 – sala 115 – Edifício Cruz Alta, 01 vaga na garagem-
- d) Rua Barão de Jaguará nº 1.481 – sala 135 – Edifício Cruz Alta, 01 vaga na garagem
- e) Rua Maestro João Túlio nº 131 – Ap. 21 – Edifício Monza, com garagem, boxe nº 05
- f) Rua Maestro João Túlio nº 131 – Ap. 22 – Edifício Monza, com garagem, boxe nº 04
- g) Rua Saldanha Marinho nº 1.144 – Salão
- h) Rua Saldanha Marinho nº 1.142 – ap. 11 e 12 – Edifício Bari, sem garagem
- i) Rua Cristovão Bonini nº 1.257

CLÁUSULA SEGUNDA- DO PRAZO DE VIGÊNCIA

2.1- O presente contrato vigorará pelo prazo de 12 (doze) meses, contado da data da assinatura do Contrato, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos até o limite estabelecido pela Lei Federal 8666/93.



**Instituto de Previdência Social do
Município de Campinas
Diretoria administrativa
CAMPREV**

CAMPREV
FLS N.º 50

Autarquia Municipal – Lei Complementar nº 10/04 CNPJ – 06.916.689/0001-85

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

3.1- Praticar os atos necessários à administração do imóvel;

- a) Elaborar e analisar documentos e contratos de locação, podendo contratar serviços advocatícios para representar o Contratante, judicial e extra-judicialmente, em assuntos referentes ao objeto do contrato;
- b) Outorgar e assinar procuração para esse fim, assinar contratos de locação e respectivos aditamentos, emitir pareceres, receber dar recibo e quitação;
- c) Enviar, mensalmente, informe de rendimentos para imposto de renda e seu respectivo resumo anual;
- d) Prestar informações sobre os imóveis administrados sempre que solicitado pelo Contratante as somas recebidas em função da administração;
- e) Representar o contratante junto às repartições públicas municipais, estaduais e federais, Sanasa, CPFL, podendo requerer, alegar e assinar o que for necessário, pagar e/ou parcelar débitos, reclamar lançamentos, apresentar recursos, requisitar certidões, bem como substabelecer no todo ou em partes esses poderes;
- f) Efetuar, mensalmente, o depósito do valor líquido, referente ao imóvel locado, na conta: Ag. 4203-x do B.B. conta nº 60003-2;
- g) Nos contratos de locação, despejo por falta de pagamento, ação revisional de aluguel, ação de despejo por denúncia vazia e cobranças judiciais, inclusive contra fiadores, a Contratada disponibilizará ao Contratante a prestação de serviços jurídicos. Caso o Contratante faça uso



**Instituto de Previdência Social do
Município de Campinas
Diretoria administrativa
CAMPREV**

CAMPREV
FLS N.º 58

Autarquia Municipal – Lei Complementar nº 10/04 CNPJ – 06.916.689/0001-85

dos serviços, deverá arcar com o pagamento das custas processuais, mediante solicitação prévia da Contratada e o desconto de 5% (cinco por cento) sobre o valor recebido judicialmente, referente à taxa de administração do imóvel pela Contratada. Eventuais acordos judiciais serão efetuados pela Contratante, sem prejuízo do pagamento do percentual relativo à taxa de administração, referente ao acordo.

CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

4.1- O Contratante obriga-se-á:

- a) Prestar à contratada todos os esclarecimentos necessários à execução dos serviços;
- b) Efetuar os pagamentos devidos, nos termos da Cláusula Quarta.

CLÁUSULA QUINTA - DOS PREÇOS E DO VALOR DO CONTRATO

5.1- Pela prestação de serviços, objeto do presente contrato, fará jus a Contratada ao recebimento de 50% (cinquenta por cento) do valor do primeiro aluguel e de 5% (cinco por cento) do valor dos demais aluguéis, estimado em R\$ 200,85 (duzentos e oitenta e cinco reais) por mês.

5.2- Dá-se ao presente contrato o valor total estimado de R\$ 2.410,20 (dois mil, quatrocentos e dez reais e vinte centavos), sendo R\$ 803,40 (oitocentos e três reais e quarenta centavos) a onerar a dotação orçamentária nº 01.10.00.04.122.2002.4188.3.3.90.39.03 do presente exercício e o restante a onerar o exercício de 2013.



**Instituto de Previdência Social do
Município de Campinas
Diretoria administrativa
CAMPREV**

CAMPREV
FLS N.º 50

Autarquia Municipal – Lei Complementar nº 10/04 CNPJ – 06.916.689/0001-85

CLÁUSULA SEXTA - DO PAGAMENTO

6.1 – A Contratante deverá efetuar, mensalmente, o depósito do valor líquido, referente aos imóveis locados, na conta: Ag. 4203-x do B.B. conta nº 60003-2;

CLÁUSULA SETIMA – DO REAJUSTE DOS PREÇOS

7.1 - Em caso de prorrogação contratual, os preços poderão ser reajustados com base IGP-M, observado o interregno mínimo de 12 meses.

CLÁUSULA OITAVA - DAS PENALIDADES

8.1. Salvo ocorrência de caso fortuito ou força maior, devida e formalmente comprovados, o não cumprimento por parte da Contratada das obrigações aqui assumidas ou a infrigência de preceitos legais pertinentes, ensejará a aplicação, segundo a gravidade da falta, nos termos dos artigos 86 e 87 da Lei Federal nº 8666/93 e suas alterações, das seguintes penalidades. Após regular processo administrativo:

- a) Advertência, sempre que houver descumprimento contratual, para o qual tenha a Contratada concorrido diretamente e será registrada no Cadastro de Fornecedores do Contratante.
- b) Multa de 30% (trinta por cento), na hipótese de inexecução total ou parcial do contrato, sobre o valor da inadimplência, podendo, ainda ser rescindido o contrato.
- c) Suspensão temporária ao direito de licitar e impedi-la de com ela contratar, pelo prazo de 2 (dois) anos, na hipótese de advertência por duas vezes consecutivas ou quatro vezes intercaladas.
- d) As penalidades previstas nesta cláusula têm caráter de sanção administrativa, conseqüentemente, a sua aplicação não exime a contratada



**Instituto de Previdência Social do
Município de Campinas
Diretoria administrativa
CAMPREV**

CAMPREV
FLS Nº 43

Autarquia Municipal – Lei Complementar nº 10/04 CNPJ – 06.916.689/0001-85

de reparação de eventuais perdas e danos que seu ato venha a acarretar ao Contratante.

e) As multas previstas nesta cláusula, quando aplicadas serão descontadas dos créditos da Contratada, após regular processo administrativo.

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO

9.1 - O presente Contrato poderá ser rescindido nos termos dos artigos 77 e 78 da Lei Federal nº 8666/93, independente da aplicação das penalidades.

9.2 – Na hipótese de rescisão determinada por ato unilateral e escrito da Administração, ficarão assegurados ao Contratante os direitos elencados no art. 80 da Lei Federal nº 8666/93 e suas alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA - DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES

10.1 – Integram este instrumento contratual como se nele estivessem transcritos, a proposta da empresa vencedora às fl.17 do protocolado administrativo 07/10/37477.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS CONDIÇÕES DE QUALIFICAÇÃO

11.1 – A Contratada obriga-se a manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de qualificação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

12.1 – Aplica-se a este contrato e, principalmente, nos casos omissos, o disposto na Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

13.1 – Para esta contratação, foi dispensada licitação com fulcro no art. 24, inciso II, da Lei Federal nº 8666/93.



**Instituto de Previdência Social do
Município de Campinas
Diretoria administrativa
CAMPREV**

Autarquia Municipal – Lei Complementar nº 10/04 CNPJ – 06.916.689/0001-85

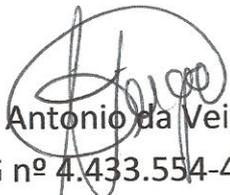
CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

14.1 – Para dirimir quaisquer questões oriundas deste contrato, as partes elegem o foro da Comarca de Campinas, excluindo qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justas e contratadas, firmam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

Campinas, 17 de Setembro de 2012

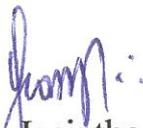
**Instituto de Previdência Social
Do Município de Campinas – Camprev**


Marcos Antonio da Veiga
RG nº 4.433.554-4
CPF nº 329.281.658-00

**Instituto de Previdência Social
Do Município de Campinas – Camprev**

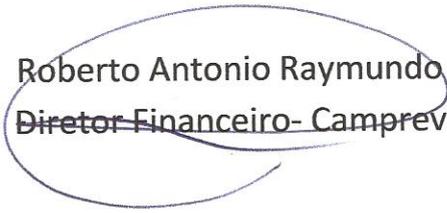

Vera Lúcia Machado Ugolini
RG – nº 5521606-9
CPF nº 965.374.858-00

**CONTRATADA: ZELO ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS E
IMÓVEIS S/C LTDA**


Sr. Rubens Jacintho de Campos Junior
CPF - 820.255.338-53
RG – 5.573.305

Testemunhas:


Silvia Helena Garcia
Diretora Previdenciária - Camprev


Roberto Antonio Raymundo
Diretor Financeiro - Camprev