



UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA

PRÓ-REITORIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO

COORDENADORIA DE CONTRATOS

CONTRATO Nº. 87/2015

CONTRATO Nº 87/2015

CONTRATO SUBLOCAÇÃO DE BENS MÓVEIS E DE SUBLOCAÇÃO PARCIAL DE BEM IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA E PITAGORAS SISTEMA DE EDUCACAO SUPERIOR SOCIEDADE LTDA.

SUBLOCATÁRIA: UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA

CNPJ: 21.195.755/0001-69

ENDEREÇO: Rua José Lourenço Kelmer, s/n. Campus Universitário - São Pedro. Juiz de Fora – MG - 36036-900.

Telefone: (33) 3301-1000 - Ramal 6509 - E-mail: lcc.gv@ufjf.edu.br

RESPONSÁVEL PELA SUBLOCATÁRIA: Prof. Dr. Marcos Vinicio Chein Feres, Vice-Reitor da UFJF no exercício da Reitoria, portador da carteira de identidade M2408531 e do CPF nº. 885.457.926-20.

SUBLOCADORA: PITAGORAS SISTEMA DE EDUCACAO SUPERIOR SOCIEDADE LTDA.

CNPJ: 03.239.470/0018-49

Av. Doutor Raimundo Monteiro Rezende, 330– Centro – Governador Valadares–MG-35010-177.

RESPONSÁVEIS PELA SUBLOCADORA: Sr. Maron Marcel Guimarães, portador da carteira de identidade MG-15.708.125-4 SSP/SP e inscrito no sob o nº. CPF 113.345.108-06 e Gustav Christian Lustwerk Santos, portador da carteira de identidade RG 14.785.787-9 SSP/SP e CPF: 162.876.868-12.

Telefone: (33) 2102-8000 - Email: ednap@pitagoras.com.br; Site: www.faculdadepitagoras.com.br.

VALOR GLOBAL DO CONTRATO: **R\$ 1.017.802,08 .**

Processo nº. 23071.014089/2015-48 - Dispensa de Licitação 98/2015 - Cosup.

Vigência: 01.12.2015 a 30.11.2016.

Aos trinta dias do mês de novembro de dois mil e quinze, a UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA, através do Gabinete do Reitor, com endereço no Campus Universitário da UFJF, localizado à Rua José Lourenço Kelmer, s/nº Bairro São Pedro – Juiz de Fora – MG – 36036-900, neste ato designada simplesmente SUBLOCATÁRIA e representada por seu Magnífico Reitor e a SUBLOCADORA, acima referenciado, com fundamento na Lei nº 8.666, de 1993, Lei nº 8.245, de 1991, bem como demais legislações correlatas, resolvem celebrar o presente instrumento, mediante as cláusulas e as condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DO CONTRATO

Constitui objeto do presente contrato a sublocação de imóvel e a locação de bens móveis, necessários às demandas dos cursos da área de Ciências Sociais e as atividades dos setores administrativos do Campus Avançado da Universidade Federal de Juiz de Fora na cidade de Governador Valadares - MG.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

Constituem objetos do presente Contrato:





UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA

PRÓ-REITORIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO

COORDENADORIA DE CONTRATOS

CONTRATO Nº. 87/2015

I – A sublocação parcial, em duas etapas, de prédio (Anexo I) no Condomínio do Edifício Multiuso, de área total de 11.147,50 m² (onze mil cento e quarenta e sete vírgula cinco metros quadrados), situado na avenida Dr. Raimundo Monteiro de Rezende, n.º 330, em Governador Valadares, Minas Gerais, e matriculado no Cartório de Registro de Imóveis do Primeiro Ofício da Comarca de Governador Valadares, Minas Gerais, sob o n.º 40.213:

1ª etapa, até 30/06/2016: Total de 6.339,05 m².

2ª etapa, de 01/07/2016 a 30/11/2016: Serão 6.599,05 m².

II – a sublocação de bens móveis (Anexo II) em duas etapas:

1ª etapa, de 01/12/2015 até 30/06/2016: Total de 3.068 bens móveis sublocados.

2ª etapa, de 01/07/2016 a 30/11/2016: Total de 3.281 bens móveis sublocados.

§1. Consta do Anexo I deste contrato, assinado pelas partes, e passa a fazer parte integrante desse instrumento contratual, a relação especificação das áreas sublocadas e descritas no inciso I que serão utilizadas: a) exclusivamente pela SUBLOCATÁRIA (100%), b) uso comum entre a SUBLOCATÁRIA e a SUBLOCADORA, (66%).

§2. O bem imóvel, descrito no inciso I, é de propriedade da Novatécnica Participações e Investimentos S.A., com sede na Avenida Bernardo de Vasconcelos, n. 2.450, Loja 101, Parte 2, bairro Ipiranga, em Belo Horizonte – Minas Gerais, inscrita no CNPJ sob o n.º 16.725.178/0001-30, sendo objeto de contrato de locação firmado com a SUBLOCADORA.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA ORGANIZAÇÃO E DAS RESPONSABILIDADES ADVINDAS DO EXERCÍCIO DAS ATIVIDADES A SEREM REALIZADAS PELAS PARTES POR MEIO DOS BENS SUBLOCADOS

As atividades a serem exercidas pelas partes, por meio dos bens sublocados, possuem natureza jurídica distinta. A atividade a ser exercida pela SUBLOCATÁRIA está submetida ao regime jurídico de Direito Público, sendo traduzida pela prestação de serviços de ensino, pesquisa e extensão. A atividade a ser exercida pela SUBLOCADORA possui natureza privada, sendo explorada empresarialmente. Dessa forma, esse contrato não autoriza ou produz o seguinte:

I – a associação de marcas entre as partes;

II – a sucessão, subsidiariedade ou solidariedade entre as partes, por obrigações havidas com terceiros;

III – a confusão entre os estabelecimentos de cada parte.

CLÁUSULA QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas com a execução deste contrato serão atendidas com recursos consignados no Orçamento Geral da União e suplementações a ele incorporadas, se for o caso, conforme discriminados a seguir:

Programa de trabalho	Natureza da despesa	Fonte de recursos	Nota de empenho inicial	Valor (R\$)	Data de emissão
087047	339039	0112000000	2015NE 801513	169.633,68	30.11.2015





UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA

PRÓ-REITORIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO

COORDENADORIA DE CONTRATOS

CONTRATO Nº. 87/2015

CLÁUSULA QUINTA – DO ALUGUEL E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

4.1 – O preço ajustado, a ser pago pela SUBLOCATÁRIA, mensalmente, à SUBLOCADORA, por meio de ordem bancária em conta corrente a ser fornecida por esse último, por etapa é de:

1ª etapa, De 01/12/2015 a 30/06/2016:

RS 81.152,62, sendo **RS 72.556,77** referente a 6.339,05 m², e **RS 8.595,85** referente a 3.068 itens. Caso a metragem quadrada disponibilizada ou o número de equipamentos disponibilizados seja inferior à prevista no contrato, desde que atestada pela sublocatária, o pagamento será proporcional a esta quantidade.

2ª etapa, De 01/07/2016 a 30/11/2016:

RS 84.816,84, sendo **RS 75.770,05** referente a 6.599,05 m², e **RS 9.046,79** referente a 3.281 itens. Caso a metragem quadrada disponibilizada ou o número de equipamentos disponibilizados seja inferior à prevista no contrato, desde que atestada pela sublocatária, o pagamento será proporcional a esta quantidade.

§1.º O preço de cada mês de referência, aqui ajustado, deve ser pago pela SUBLOCATÁRIA ao SUBLOCADOR até o 5º dia útil do mês subsequente.

§2.º Em cumprimento à Instrução Normativa SRF nº. 480 de 29/12/2004 e suas alterações; a SUBLOCATÁRIA reterá na fonte o imposto sobre a renda da Pessoa Jurídica – IRPJ, bem assim a contribuição sobre o lucro líquido, a contribuição para a seguridade social – COFINS e a contribuição para o PIS/PASEP sobre os pagamentos que efetuar a pessoas jurídicas que não sejam optantes do SIMPLES Nacional. Para verificação é efetuada consulta no site da Receita Federal (<http://www.receita.fazenda.gov.br/>), link "SIMPLES NACIONAL".

§3.º No caso de pessoa jurídica amparada pela suspensão da exigibilidade do crédito tributário nas hipóteses a que se referem os incisos II, IV e V do art. 151 da Lei nº. 5.172, de 25 de outubro de 1966-Código Tributário Nacional (CTN), ou por sentença judicial transitada em julgado, determinando a suspensão do pagamento do IRPJ ou de qualquer das contribuições referidas, o beneficiário do rendimento deverá apresentar à fonte pagadora, a cada pagamento, a comprovação de que o direito a não retenção continua amparada por medida judicial.

§4.º Aplica-se o disposto no parágrafo anterior, também, quando a pessoa jurídica beneficiária do pagamento gozar de isenção do IRPJ ou de qualquer das contribuições de que trata a Instrução Normativa 480/04-SRF.

§5.º Nas épocas de cada pagamento, à SUBLOCATÁRIA efetuará consulta sobre a regularidade fiscal da SUBLOCADORA. Havendo irregularidade fiscal, a Empresa será notificada por correspondência, com Aviso de Recebimento, para sanar as irregularidades em até 05 (cinco) dias úteis, contados do recebimento da notificação. Esse prazo poderá ser prorrogado por até mais 05 (cinco) dias corridos, havendo interesse público.

§6.º Mantida a irregularidade fiscal, a SUBLOCADORA será advertida, formalmente, nos exatos termos do §1 da Cláusula Décima Sétima do referido Contrato, obrigando-se a regularização em até 05 (cinco) dias corridos vedada a prorrogação

§7.º Advertida a SUBLOCADORA e mantida a irregularidade, passará a ser aplicada multa diária, no valor estipulado no §5 da Cláusula Décima Sétima do Contrato, até o 15º (décimo quinto) dia, quando haverá rescisão unilateral do mesmo.

§8.º A irregularidade fiscal não impedirá o pagamento dos serviços já prestados e atestados pelo setor competente da Universidade, desde que em conformidade com os termos do presente Contrato.

§9.º Serão deduzidas de pleno direito, do valor do aluguel:

a) multas impostas pela SUBLOCATÁRIA;





- b) multas, indenizações ou despesas impostas à SUBLOCADORA por autoridades competentes em decorrência do descumprimento de Leis e Regulamentos aplicáveis à espécie;
- c) pagamentos indevidos, após verificação em regular processo administrativo com a garantia do contraditório e da ampla defesa;
- d) quaisquer débitos a que tiver dado causa;

§10.º Nos casos de eventuais atrasos de pagamentos, desde que a SUBLOCADORA não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela SUBLOCATÁRIA, entre o final do prazo de pagamento e a correspondente ao efetivo adimplemento da parcela, mediante a seguinte fórmula:

$EM = I \times N \times VP$, onde:

EM = encargos moratórios;

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

VP = valor da parcela a ser paga;

I = índice de compensação financeira = 0,0001644, assim apurado:

$I = TX/365$

Tx = percentual da taxa anual = 6%

CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE

Nos termos da Lei Federal nº 10.192, de 14.02.2011, a cada período de 12 (doze) meses, contados da data da proposta ou do último reajuste, é permitido o reajustamento do valor do aluguel.

§1. Para o reajuste, será considerada a variação do INPC, calculada e divulgada pelo IBGE, ocorrida no mês imediatamente anterior ao da incidência do reajuste.

§2. No caso de atraso ou da não divulgação do índice de reajustamento do preço, a SUBLOCATÁRIA pagará à SUBLOCADORA a importância calculada pelo último índice conhecido, liquidando a diferença correspondente, tão logo seja divulgado o índice faltante.

§3. Caso o índice estabelecido para reajustamento do preço seja extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, as partes desde já concordam que em substituição, seja adotado o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

§4. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice para reajustamento do preço.

§5. Compete à SUBLOCADORA a iniciativa e o encargo do cálculo minucioso de cada reajuste, bem como a apresentação da memória de cálculo à SUBLOCATÁRIA para aprovação.

§6. O reajuste será formalizado através de Termo Aditivo ao presente contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL E DA DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR.

É prerrogativa da SUBLOCATÁRIA modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada à SUBLOCADORA a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste.

§1. A presente contratação foi procedida através da Dispensa de Licitação 98/2015 - Cosup, razão pela qual fazem parte integrante deste ajuste, independentemente de transcrição, as disposições contidas no instrumento convocatório, bem como as condições da proposta apresentada pelo SUBLOCADORA.

CLÁUSULA OITAVA – DA INTRANSFERIBILIDADE DE DIREITOS

A SUBLOCATÁRIA não poderá ceder, sublocar, emprestar o imóvel ou transferir o presente contrato, parcial ou totalmente, sem a autorização prévia e por escrito da sublocadora do Imóvel, sob pena de rescisão, de pleno direito.





UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA

PRÓ-REITORIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO

COORDENADORIA DE CONTRATOS

CONTRATO Nº. 87/2015

CLÁUSULA NONA – DO CASO FORTUITO OU FORÇA MAIOR

Nenhuma das partes será responsabilizada por qualquer atraso ou inconformidade no teor deste Contrato resultante diretamente de caso fortuito ou força maior.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA SUBLOCADORA

A SUBLOCADORA é obrigada a:

I - Entregar à SUBLOCATÁRIA parcela dos móveis e imóveis alugados livres de quaisquer ônus, e em estado de servir ao uso a que se destina, a contar da data da assinatura do presente instrumento;

II - Garantir, durante o tempo da sublocação, o uso pacífico dos bens sublocados;

III - Responder pelos vícios e defeitos anteriores à sublocação;

IV - Fornecer à SUBLOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias a este pagas, vedada a quitação genérica;

V - Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;

VI - Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, aí se incluindo todas aquelas que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção do imóvel, especialmente as enumeradas no parágrafo único do artigo 22 da Lei 8.245/91.

VII - Pagar o equivalente a 58,22% (cinquenta e oito vírgula vinte e dois por cento) da taxa condominial ordinária, entendida como tal aquela necessária à conservação e manutenção do imóvel, incidente sobre os imóveis sublocados.

VIII - Pagar o equivalente a 58,22% (cinquenta e oito vírgula vinte e dois por cento) dos tributos incidentes sobre os imóveis sublocados.

IX - Pagar o equivalente a 58,22% (cinquenta e oito vírgula vinte e dois por cento) de todos os gastos relativos aos serviços de limpeza e conservação, serviços de vigia, consumo de energia elétrica, conserto e manutenção de ar condicionado, fornecimento de água e captação de esgoto dos imóveis sublocados.

X - Disponibilizar para a sublocatária, de segunda à sexta-feira, o uso do imóvel e dos bens móveis descritos nos anexos I e II de acordo com o horário informado no anexo I, com tolerância de até 30 minutos após esse horário.

Parágrafo único: A utilização do imóvel e dos bens móveis pela sublocatária aos sábados, domingos e feriados deverão ser definidos via negociação prévia entre as partes.

XI - Informar o nome e o telefone do funcionário diretamente responsável pelo atendimento à sublocatária, durante a execução contratual. Ele deverá estar investido de poderes para representar a contratada em todos os atos referentes ao presente contrato.

XII - Assumir integral responsabilidade patronal, não se estabelecendo, portanto, vínculo de qualquer natureza entre seus empregados e a sublocatária.

XIII - Cumprir e exigir o cumprimento por parte de seus empregados das normas de segurança e Saúde do Trabalhador vigentes no Brasil.

XIV - Guardar sigilo absoluto sobre as informações colocadas à sua disposição em razão dos serviços executados.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA SUBLOCATÁRIA

A SUBLOCATÁRIA é obrigada a:

I - Pagar pontualmente o aluguel;

II - Pagar o equivalente a 41,78% da taxa condominial ordinária, entendida como tal aquelas necessárias à conservação e manutenção do imóvel, incidente sobre os imóveis sublocados.

III - Pagar o equivalente a 41,78% dos tributos incidentes sobre os imóveis sublocados.





IV - Pagar o equivalente a 41,78% de todos os gastos relativos aos serviços de limpeza e conservação, serviços de vigia, consumo de energia elétrica, concerto e manutenção de ar condicionado, fornecimento de água e captação de esgoto dos imóveis sublocados.

V – Utilizar os imóveis para atendimento de utilidade pública;

VI - Restituir os bens, finda a sublocação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;

VII – Levar imediatamente ao conhecimento da SUBLOCADORA o surgimento de qualquer dano ou defeito que a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

VIII – Realizar a imediata reparação dos danos verificados nos bens sublocados provocados por si ou seus agentes;

IX – Permitir a vistoria do imóvel pela SUBLOCADORA ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que o mesmo seja visitado por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo;

a) Prestar os esclarecimentos necessários à sublocadora para o perfeito cumprimento das obrigações assumidas.

b) Acompanhar toda a execução contratual e o seu saldo, atestando o desempenho da sublocadora na execução do serviço.

c) Recusar e exigir que sejam refeitos os serviços incompletos ou executados em desacordo com as suas orientações ou com a inobservância de cláusulas e condições previstas neste termo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS BENFEITORIAS

É vedado à sublocatária fazer quaisquer obras ou benfeitorias, mesmo necessárias, bem como modificar a estrutura do imóvel, salvo mediante prévia e expressa concordância, por escrito, da proprietária do imóvel.

A sublocatária não terá direito de retenção ou indenização por quaisquer obras ou benfeitorias feitas, mesmo que necessárias, as quais se incorporarão automaticamente ao imóvel, para todos os fins de direito, ressalvadas aquelas que possam ser removidas sem dano para o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

A sublocatária renuncia expressamente, em caráter irrevogável, ao direito de preferência à aquisição do imóvel objeto deste contrato, na hipótese de alienação do mesmo pela sua proprietária, ficando, portanto, desde já dispensada a expedição de notificação à sublocatária para eventual exercício do direito ora renunciado, mas a sublocadora se compromete a notificar para que a sublocatária possa, caso necessário, tomar as providências objetivando a locação de outro imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO REGIMENTO INTERNO

A SUBLOCATÁRIA dá ciência expressa aos termos e condições dos contratos de locação, bem como se obriga a obedecer a Convenção Operacional do Edifício Multiuso e seu Regimento Interno, no que for aplicável.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA VIGÊNCIA

O prazo da presente sublocação é de 12 (doze) meses, compreendendo o período de 01.12.2015 a 30.11.2016, podendo ser renovado, desde que as partes aceitem expressamente as condições de renovação e que sejam seguidos todos os dispositivos legais aplicáveis.

§1. É vedada a prorrogação automática do presente contrato e, na hipótese de irregularmente verificar-se a continuidade de utilização do imóvel pela SUBLOCATÁRIA depois de findo o prazo ajustado entre as partes, não ocorrerá a transformação do contrato em pacto por prazo indeterminado.





§2. O termo de rescisão e quitação final só será expedido após a apresentação e cumprimento dos seguintes itens:

- I - Apresentação do pagamento até a data em que a SUBLOCATÁRIA permanecer no imóvel.
- II - Corte final de água, caso a SUBLOCATÁRIA tenha pedido a ligação.

§3. Constatado o não cumprimento de quaisquer das exigências acima, ainda que desocupado o imóvel, continuará a SUBLOCATÁRIA respondendo por aluguéis e encargos do contrato, até que seja sanada a falta.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA PUBLICAÇÃO

A SUBLOCATÁRIA providenciará a publicação resumida do presente instrumento no Diário Oficial da União.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS PENALIDADES

O inadimplemento, total ou parcial, das obrigações assumidas sujeitará a SUBLOCADORA às sanções previstas na Seção II do capítulo IV da Lei nº. 8.666/93, garantida a prévia defesa, sendo estipuladas as seguintes penalidades:

§1. Advertência, que deverá ser feita através de notificação por meio de ofício mediante contrarrecibo do representante legal da SUBLOCADORA, estabelecendo prazo para cumprimento das obrigações descumpridas;

§2. Multa de 0,03% (três centésimos por cento), por dia de atraso, sobre o valor total do Contrato no descumprimento das obrigações assumidas, até o 30º (trigésimo) dia;

§3. Multa de 0,5% (cinco décimos por cento), por dia de atraso, sobre o valor do Contrato no descumprimento das obrigações assumidas, após o 30º (trigésimo) dia, sem prejuízo das demais penalidades;

§4. Multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor do contrato, no descumprimento das obrigações assumidas.

§5. Aplicar-se-á multa de 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o valor do contrato, por dia de atraso, quando, decorrido o prazo de notificação, a Empresa não providenciar sua regularização fiscal.

§6. Ficará impedida de licitar e contratar com a Administração, pelo prazo de 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, a subcontratada que:

- I - Cometer fraude fiscal;
- II - Cometer fraude na entrega do material e;
- III - Descumprir prazos.

§7. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF, e no caso de suspensão de licitar, a sublocadora deverá ser descredenciada por igual período, sem prejuízo das multas previstas no edital e no Contrato e das demais cominações.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA RESCISÃO

Nos termos da Lei 8666/93, é atribuída à SUBLOCATÁRIA a prerrogativa de rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:

- I - Não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações da SUBLOCADORA;
- II - Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato;
- III - Ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.



LIÃ DE
ROTESTO



UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA

PRÓ-REITORIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO

COORDENADORIA DE CONTRATOS

CONTRATO Nº. 87/2015

§1. Rescindido o contrato pelos motivos enumerados nos parágrafos primeiro e segundo, da cláusula 17, sem que haja culpa da SUBLOCADORA, será o mesmo ressarcido dos prejuízos comprovadamente sofridos e terá direito ao pagamento dos aluguéis relativos ao período que vigeu o ajuste.

§2. Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte da SUBLOCATÁRIA acima enumeradas, poderá ser rescindido o presente contrato:

- I - Por mútuo acordo entre as partes;
- II - Por determinação judicial;
- III - Em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;
- IV - Em decorrência da falta de pagamento do aluguel pela SUBLOCATÁRIA;
- V - Em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Todos os entendimentos sobre o andamento, modificações ou alterações do objeto deste Contrato, deverão ser feitas mediante Termo Aditivo assinado pelas partes.

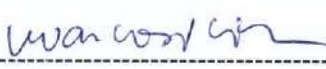
§1. A partir da assinatura deste Instrumento, ficam destratados quaisquer outros firmados anteriormente entre as partes, com relação ao objeto aqui referido.

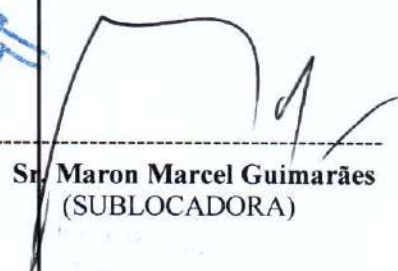
§2. O presente instrumento é regido pelas disposições da Lei 8666/93, aplicando-se supletivamente a Lei 8.245/91, no que couber.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - DO FORO E DA ACEITAÇÃO

O foro para dirimir questões relativas ao presente contrato será o da Justiça Federal - Subseção Judiciária de Juiz de Fora - MG.

Parágrafo único. E assim, por estarem justas e acordadas, as partes firmam o presente instrumento, em 4 (quatro) vias, para um só efeito, as quais, depois de lidas e achadas conforme, vão assinadas pelos representantes das partes e pelas testemunhas.


Prof. Dr. Marcos Vinicio Chein Feres
(SUBLOCATÁRIA)


Sr. Maron Marcel Guimarães
(SUBLOCADORA)


Gustav Christian Lustwerk Santos
(SUBLOCADORA)

Testemunhas:

1. 
Nome: Alan Yuichiro Yamada
CPF: 32148609-2
RG: 32148609-2
CPF: 218529278-10

2. 
Nome: Carlos Massarullano
CPF: 380.613.658-93





UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA

PRÓ-REITORIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO

COORDENADORIA DE CONTRATOS

CONTRATO Nº. 87/2015

Anexo I - Áreas de sublocação imóvel**Área a ser sublocada pela UFJF até 2016 (1ª etapa)****Térreo**

Identificação/ local	Horário de utilização pela sublocatária	Área (m²)	Porcentagem de uso da UFJF*	Valor Unitário R\$	Valor total R\$
Hall (Saguão)	Integral (ambiente de uso compartilhado)	95,15	50%	18,54	882,04

1º andar

Identificação/ local	Horário de utilização pela sublocatária	Área (m²)	Porcentagem de uso da UFJF*	Valor Unitário R\$	Valor total R\$
Biblioteca	Integral (ambiente de uso compartilhado)	550	50%	18,54	5,098,50
Biblioteca	Integral (ambiente de uso compartilhado)	60,38	50%	18,54	559,72
106	6 às 17 horas	80	66,66%	18,54	988,70
108	6 às 17 horas	80	66,66%	18,54	988,70
109	6 às 17 horas	60,38	66,66%	18,54	746,22
110	6 às 17 horas	60,38	66,66%	18,54	746,22
111	6 às 17 horas	60,38	66,66%	18,54	746,22
ISM; ISF	Integral (ambiente de uso compartilhado)	97,56	50%	18,54	904,38
Circulação	Integral (ambiente de uso compartilhado)	292	50%	18,54	2.706,84





UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA

PRÓ-REITORIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO

COORDENADORIA DE CONTRATOS

CONTRATO Nº. 87/2015

Deck/Sacada	Integral (ambiente de uso compartilhado)	60,39	50%	18,54	559,82
Rampa e hall	Integral (ambiente de uso compartilhado)	348,12	50%	18,54	3.227,07
Total		1.749,59			17.272,40

2º andar

Identificação/ local	Horário de utilização pela sublocatária	Área (m²)	Porcentagem de uso da UFJF*	Valor Unitário RS	Valor total RS
Laboratório de Informática II	6 às 17 horas	60,38	66,66%	18,54	746,22
Laboratório de Informática III	6 às 17 horas	60,38	66,66%	18,54	746,22
2.1	6 às 17 horas	60,38	66,66%	18,54	746,22
2.2	6 às 17 horas	60,38	66,66%	18,54	746,22
2.3	6 às 17 horas	120,78	66,66%	18,54	1.492,69
2.4	6 às 17 horas	120,78	66,66%	18,54	1.492,69
2.5	6 às 17 horas	80,00	66,66%	18,54	988,70
2.7	6 às 17 horas	120,78	66,66%	18,54	1.492,69
2.8	6 às 17 horas	60,38	66,66%	18,54	746,22
2.9	6 às 17 horas	60,38	66,66%	18,54	746,22
220	6 às 17 horas	120,79	66,66%	18,54	1.492,69
ISM;ISF	Integral (ambiente de uso compartilhado)	97,56	50%	18,54	904,38
Circulação	Integral (ambiente de uso compartilhado)	292,00	50%	18,54	2.706,84





UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA

PRÓ-REITORIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO

COORDENADORIA DE CONTRATOS

CONTRATO Nº. 87/2015

Deck/Sacada	Integral (ambiente de uso compartilhado)	29,89	50%	18,54	277,08
Rampa e Hall	Integral (ambiente de uso compartilhado)	190,13	50%	18,54	1.762,51
Total		1.534,98			17.087,61

3º andar

Identificação/ local	Horário de utilização pela sublocatária	Área (m²)	Porcentagem de uso da UFJF*	Valor Unitário	Valor total
Sala dos Professoras	Integral (uso exclusivo pela sublocatária)	439,02	100%	18,54	8.139,43
T.I	Integral (uso exclusivo pela sublocatária)	27,38	100%	18,54	507,63
Coordenação de Cursos	Integral (uso exclusivo pela sublocatária)	39,49	100%	18,54	732,14
Almoxarifado	Integral (uso exclusivo pela sublocatária)	30,19	100%	18,54	559,72
Sala 300 - Central de Atendimento- UFJF	Integral (uso exclusivo pela sublocatária)	60,39	100%	18,54	1.119,63
Sala 301 - Licitações, Contratos e Financeiro UFJF	Integral (uso exclusivo pela sublocatária)	60,39	100%	18,54	1.119,63
Sala 302 - Infraestrutura	Integral (uso exclusivo pela sublocatária)	60,39	100%	18,54	1.119,63
Sala 303	6 às 17 horas	60,39	66,66%	18,54	746,85
Sala 304	6 às 17 horas	60,39	66,66%	18,54	746,85





UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA

PRÓ-REITORIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO

COORDENADORIA DE CONTRATOS

CONTRATO Nº. 87/2015

Sala 305	6 às 17 horas	120,78	66,66%	18,54	1.492,69
Sala 306	6 às 17 horas	120,78	66,66%	18,54	1.492,69
Sala 307	6 às 17 horas	60,39	66,66%	18,54	746,35
Sala 308	6 às 17 horas	60,39	66,66%	18,54	746,35
Sala 309	6 às 17 horas	120,78	66,66%	18,54	1.492,69
Sala 310	6 às 17 horas	60,39	66,66%	18,54	746,35
Sala 311	6 às 17 horas	170,78	66,66%	18,54	1.492,89
Sala 312	6 às 17 horas	60,39	66,66%	18,54	746,35
ISM, SF	Integral (uso exclusivo pela sublocatária)	97,36	50%	18,54	904,38
Circulação	Integral (uso exclusivo pela sublocatária)	292,00	50%	18,54	2.706,84
Deck/Sacada	Integral (uso exclusivo pela sublocatária)	29,89	0%		
Hall e Rampa	Integral (uso exclusivo pela sublocatária)	190,13	50%	18,54	1.762,51
Total		2.172,29			29.120,39

4º ANDAR

Identificação/ local	Horário de utilização pela Sublocatária	Área (m²)	Porcentagem de uso da UFJF*	Valor Unitário RS	Valor total RS
Diretoria UFJF	Integral (uso exclusivo pela sublocatária)	21	100%	18,54	389,34
RH UFJF	Integral (uso exclusivo pela sublocatária)	10,5	100%	18,54	194,07
Comunicação	Integral (uso exclusivo pela sublocatária)	25,18	100%	18,54	468,84





UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA
PRÓ-REITORIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO
COORDENADORIA DE CONTRATOS
CONTRATO Nº. 87/2015

Laboratório de Informática V	6 às 17 horas	100,78	66,66%	18,54	1.492,69
ISM;SF	Integral (uso exclusivo pela sublocatária)	97,56	50%	18,54	904,38
Circulação	Integral (uso exclusivo pela sublocatária)	292,00	50%	18,54	2.708,84
Deck/Sacada	Integral (uso exclusivo pela sublocatária)	29,89	50%	18,54	277,08
Rampa e hall	Integral (uso exclusivo pela sublocatária)	190,13	50%	18,54	1.762,51
		787,04			8.194,35

* Parte da estrutura a ser usada pela UFJF será usada apenas nos turnos matutino e vespertino, o turno noturno será utilizado por outro usuário.

Acréscimo de área a ser sublocada pela UFJF em 2016 - 2º semestre

	Área m2 - 260,00	Valor Total: R\$ 8.213,28
--	---------------------	------------------------------

3º e 4º andares

Identificação/ local	Horário de utilização pela sublocatária	Área (m²)	Porcentagem de uso da UFJF*	Valor Unitário R\$	Valor total R\$
Sala 313	6 às 17 horas	80	66,66%	18,54	988,70
Sala 404	6 às 17 horas	90	66,66%	18,54	1.112,29
Sala 405	6 às 17 horas	90	66,66%	18,54	1.112,29
Total		260,00			3.213,28

* Parte da estrutura a ser usada pela UFJF será usada apenas nos turnos matutino e vespertino, o turno noturno será utilizado por outro usuário.





UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA

PRÓ-REITORIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO

COORDENADORIA DE CONTRATOS

CONTRATO Nº. 87/2015

Anexo II - Bens móveis

Relação de Equipamentos sublocados até 2016 - 1º semestre

Equipamentos	Quant.	R\$ Unit.	R\$ Total
Ar condicionado 12.000 BTUS	5	1.800,00	9.000,00
Ar condicionado 60000BTUS	42	5.340,00	224.280,00
Armário para multimídia (Sala de Aula)	24	380,00	6.120,00
Balcão Biblioteca	1	2.055,00	2.055,00
Bancada de granito 8,0 cm x 0,60 cm (Lab. Inf.)	15	800,00	12.000,00
Bancos (corredores)	7	145,00	1.015,00
Bebedouros	18	600,00	10.800,00
Cadeira c/ rodas s/ braços (Salas de Aula e Lab. Inf.)	220	119,00	26.180,00
Cadeiras fixas 4 pés (Biblioteca)	176	79,00	13.904,00
Carteiras (salas de aula)	1970	64,00	126.080,00
Computadores Dell (lab. Inf. II, III e V)	91	2.510,00	228.410,00
Computadores HP (salas de aula e biblioteca)	40	2.250,00	90.400,00
Escaninhos (biblioteca)	5	98,75	499,75
Extintores	20	170,00	3.400,00
Fogão	1	719,00	719,00
Kit som (salas de aula)	27	734,00	19.818,00
Lâmpada emergência	37	18,00	666,00
Lixeira grande (Banheiros e Corredores)	27	48,19	1.801,13
Lixeira Pequena (Salas de Aula, Lab. Inf.)	144	8,50	1.224,00





UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA

PRÓ-REITORIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO

COORDENADORIA DE CONTRATOS

CONTRATO Nº. 87/2015

Salas Adm. e Banheiros)			
Mesa Baía (biblioteca)	16	250,00	4.000,00
Mesa Professor.	27	154,00	4.158,00
Mesa redonda (Biblioteca)	44	229,00	10.076,00
Projektor (Salas de aula e Lab. Inf.)	27	1.287,00	34.749,00
Quadro branco (Salas de aula e Salas de administração)	30	400,00	12.000,00
Suporte Projektor (salas de aula e lab. Inf.)	27	70,00	1.890,00
Tela de projeção (Salas de aula e lab. inf.).	27	488,75	11.846,25
Total	3068		859.585,13
Valor mensal do aluguel: 1,00% do total			8.595,85

Relação de Equipamentos a serem sublocados em 2016 - 2º semestre

Equipamentos	Quant.	R\$ Unit.	R\$ Total
Ar condicionado 12.000 BTUS	0	1.800,00	0
Ar condicionado 60000BTUS	3	5.340,00	16.020,00
Armário para multimídia (Sala de Aula)	3	380,00	1.140,00
Balcão Biblioteca	0	2.055,00	0
Bancada de granito 8,0 cm x 0,60 cm (Lab. Inf.)	0	800,00	0
Bancos (corredores)	0	145,00	0
Bebedouros	0	600,00	0
Cadeira c/ rodas s/ braços (Salas de Aula e Lab. Inf.)	3	119,00	357,00
Cadeiras fixas 4 pés (Biblioteca)	0	79,00	0
Carteiras (salas de aula)	180	64,00	11.520,00





UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA
PRÓ-REITORIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO
COORDENADORIA DE CONTRATOS
CONTRATO Nº. 87/2015

Computadores Dell (lab. Inf. II, III e V)	0	2.510,00	0
Computadores HP (salas de aula e biblioteca)	3	2.250,00	6.780,00
Escaninhos (biblioteca)	0	98,75	0
Extintores	0	170,00	0
Fogão	0	719,00	0
Kit som (salas de aula)	3	734,00	2.202,00
Lâmpada emergência	0	18,00	0
Lixeira grande (Banheiros e Corredores)	0	48,19	0
Lixeira Pequena (Salas de Aula, Lab. Inf. Salas Adm. e Banheiros)	3	8,50	23,50
Mesa Baia (biblioteca)	0	250,00	0
Mesa Professor.	3	154,00	462,00
Mesa redonda (Biblioteca)	0	229,00	0
Projeto (Salas de aula e Lab. Inf.)	3	1.287,00	3.461,00
Quadro branco (Salas de aula e Salas de administração)	3	400,00	1.200,00
Suporte Projetor (salas de aula e lab. Inf.)	3	70,00	210,00
Tela de projeção (Salas de aula e lab. inf.).	3	488,75	1.316,25
Total	213		45.095,75
Valor mensal do aluguel: 1,00% do total			450,94

