CONTRATO DE LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO que entre si celebram como

CONTRATANTE : ASSOCIACAO CATARINENSE DE MEDICINA - ACM, , entidade civil, inscrita no **CNPJ sob o nº. 83.901.298/0001-38,** com sede à Rodovia SC 401 km 04, nº 3.854, BA irro Saco Grande, Florianópolis – S. C., neste ato representada por seu Presidente, **Dr. GENOIR SIMONI,** CPF n. 394.333.669-72, e

CONTRATADA : CATERING ADMINISTRAÇÃO DE EVENTOS LTDA – ME, entidade civil inscrita no **CNPJ sob o nº 02.667.577/0001-87**, com sede á Rod. Ademar Gonzaga nº 2765, bairro Itacorubi, Florianópolis – SC, neste ato representada por seu procurador **LENO JOSÉ DURREWALD,** CPF n. 477.352.369-72 ;

o qual reger-se-á pelo Código Civil Brasileiro e pelas demais disposições legais aplicáveis à espécie e pelas cláusulas à seguir elencadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DOS OBJETOS

Cede a **CONTRATANTE** á **CONTRATADA,** em regime de exclusividade conforme descrito na Clausulas abaixo do presente contrato, os objetos denominados : **CENTRO DE CONVENÇÕES ACM e ESTACIONAMENTO,** todos devidamente identificados no Parágrafo Primeiro desta clausula, em todos os aspectos administrativos, organizacionais, operacionais e logísticos como sua administração , planejamento, logística, infra-estrutura, produção de materiais gráficos, visuais, captação de patrocínios, venda de serviços como congressos, feiras, shows, seminários, conferências, jornadas, simpósios, exposições, encontros, convenções, reuniões, cursos, palestras, workshops, eventos sociais (aniversários, casamentos, bodas, etc) e corporativos (formaturas, congressos, simpósios) e eventos diversos, produção de lançamentos, inaugurações e o que mais suas finalidades permitirem.

§ 1º Os objetos deste Contrato estão situados á Rodovia SC 401 km 04, nº 3.854, Bairro Saco Grande, Florianópolis/S.C., imóveis de propriedade da **CONTRATANTE,** estando o objeto :

- **CENTRO DE CONVENÇÕES ACM** Inscrito na PMF nº CMC 46.01.028.0189.003-359, e se compõe por um prédio de 2.384,86 m2 (Dois mil, trezentos e oitenta e quatro metros quadrados e oitenta e seis centímetros) sub dividido em 08 auditórios devidamente climatizado, com divisórias acústicas, mobiliados com cadeiras e material de apoio, piso de forração de carpete em quadrantes e forro acústico,

e o objeto

- **ESTACIONAMENTO** para aproximadamente 600 vagas, composto por uma guarita devidamente mobiliada, com cancela eletrônica, ar condicionado e terminal de informática ;

Tudo devidamente identificado no memorial descritivo no **anexo I** do presente contrato e que neste ato é transferido a **Contratada** para que esta possa usar e gozar dos bens, respeitada sua destinação.

CLÁUSULA SEGUNDA – DOS PRAZOS
O prazo de vigência do presente Contrato é de 10 (Dez) anos, a contar da data de sua assinatura, podendo o mesmo ser prorrogado por períodos iguais, mediante Termo Aditivo, com comunicação através de correspondência entra as partes, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias de seu vencimento.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA COMERCIALIZAÇÃO
A tabela de comercialização dos espaços tratados no objeto, serão fixados pela **CONTRATADA** mediante a aprovação expressa e documentada da **CONTRATANTE.**

§ 1º Afim de atender aos interesses da **CONTRATANTE** concorda a **CONTRATADA** em praticar no **CENTRO DE CONVENCÕES ACM**, tabela diferenciada de comercialização, desde já estabelecida em até 70% (setenta por cento) de desconto sobre a tabela que estiver sendo praticada no momento, nos eventos que a **CONTRATANTE** subsidiar, conforme relação e condições estabelecidas no **anexo II** deste contrato, a qual poderá em qualquer tempo ser reavaliada em comum acordo entre as partes.

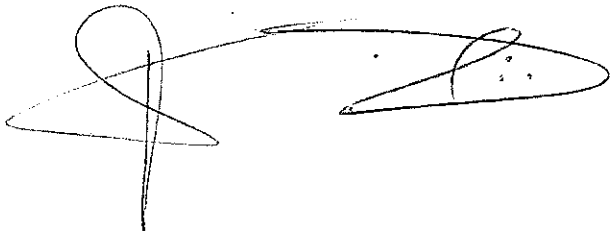
§ 2º Concorda desde já a **CONTRATADA** em ceder gratuitamente os espaços de **ESTACIONAMENTO** ao associado adimplente e dependentes da **CONTRATANTE** , ato este validado através da carteira de associado ou simples verificação eletrônica.

§ 3º Pelas exceções acima tratadas não perceberá a **CONTRATANTE** qualquer tipo de remuneração.

CLAUSULA QUARTA – DOS VALORES
Pagará a **CONTRATADA** á **CONTRATANTE,** mensalmente, o índice percentual igual a **20% (Vinte por cento)** sobre o faturamento que aquela demonstrar contabilmente e através do disposto nos parágrafos abaixo, acordando as partes desde já a dedução dos valores devidos, referentes a comissões pagas a intermediação de terceiros, agências de propaganda, agências de turismo, assessorias de marketing e agencias captadoras de eventos, desde que devidamente comprovadas contábil e documentalmente.

§ 1º Obriga-se a **CONTRATADA** a providenciar cópias de todos e quaisquer tipo de documentos contratuais firmados junto a seus clientes/usuários dos **OBJETOS CENTRO DE CONVENÇÕES** do presente contrato as quais deverão ser apresentadas até ao 5º (quinto) dia útil subsequente de cada mês á **CONTRATANTE**

§ 2º Obriga-se a **CONTRATADA** a fornecer á **CONTRATANTE** até ao 5º dia útil do mês subseqüente os comprovantes (tíquetes ou outros) da receita financeira auferida no objeto **ESTACIONAMENTO.**



§ 3º Obriga-se a **CONTRATADA** a manter rigorosamente em dia e atualizado, o sistema de reservas do **CENTRO DE CONVENÇÕES,** bem como providenciar e garantir acesso "on line" em tempo integral deste sistema á **CONTRATANTE.**.

§ 4º Os índices avençados no caput desta clausula serão reavaliados entre as partes a cada 12 meses a partir da data da assinatura do presente contrato

CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO

Pagará a **Contratante** mensalmente, através de fatura/boleto bancário em até 10 (dez) dias úteis após a sua emissão, os valores ora avençados.

§ 1º A emissão de faturas pela **Contratada** dar-se-á sempre no primeiro dia útil de cada mês subseqüente.

§ 2º Sobre os valores inadimplentes incidirão multa de 2% (Dois por cento) + Correção monetária pelo INPC (pró rata die) + Juros de mora de 1% (pró rata die).

§ 3º Pelos serviços prestados pela **Contratada** diretamente a terceiros (clientes), deverá ser firmado um contrato diretamente entre esta e os respectivos clientes finais.

CLÁUSULA SEXTA - OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Para a plena execução deste contrato, a **CONTRATADA** promoverá por sua conta e risco todos e quaisquer meios que lhe possam ser necessários, arcando com todos os respectivos ônus:

§ 1º Manter equipe técnica e comercial disponível em tempo integral para captação e atendimento de clientes, bem como utilização de meios de divulgação;

§ 2º Manter equipe de apoio disponível em tempo integral durante a realização dos eventos;

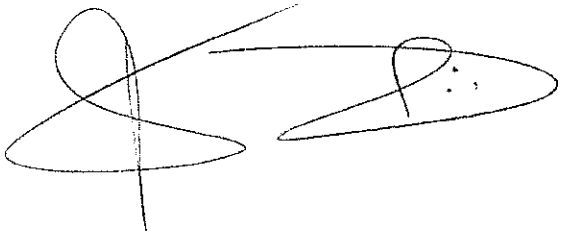
§ 3º Responsabilizar-se pelo controle e manutenção de fornecedores terceiros em períodos de montagem e desmontagem;

§ 4º Respeitar e fazer respeitar as regras e normas de utilização do espaço e da **CONTRATANTE;**

§ 5º Entregar o local limpo e pronto a uso, sempre nos prazos determinados;

§ 6º Contratar apólice de seguro que atenda a demanda do **ESTACIONAMENTO**

§ 7º Fornecer serviços de portaria e segurança 24 hrs, e seguro, no **ESTACIONAMENTO**



§ 8° Disponibilizar energia elétrica alternativa através de grupo gerador ou similar durante a realização de eventos no objeto **CENTRO DE CONVENÇÕES**

§ 9° Fornecer serviços de manobristas (Vallet) e apoio de portaria, quando da realização de eventos.

§10° Apresentar mensalmente á **CONTRATANTE** os comprovantes de recolhimento do seguro citado e obrigações sociais decorrentes do estabelecido nos parágrafos 6° e 7° .

§ 11° A **Contratada** compromete-se a cumprir rigorosamente as normas básicas abaixo relacionadas:

1) Verificar periodicamente o cumprimento das regras e normas de higiene e conservação estabelecidas para as atividades, bem como conservar as instalações, os equipamentos e os utensílios para que estejam sempre em condições de uso, comunicando as anormalidades à **Contratante**, quando de sua propriedade, para que promova a manutenção/reposição necessária.

2) Disponibilizar e permitir à **Contratante**, visitas às áreas do Centro de Convenções, sempre que esta assim o desejar;

3) Selecionar os fornecedores e receber somente os produtos que estejam dentro dos padrões e normas técnicas determinadas pelos diversos órgãos reguladores;

4) Efetuar a compra e o pagamento dos insumos e produtos em geral necessários ao cumprimento de suas obrigações inseridas neste Contrato;

5) Manter sua equipe profissional devidamente uniformizada, de acordo com as normas legais e disponibilizar aos mesmos equipamentos de proteção e segurança conforme determinado e regulamentado em lei.

6) Assumir a responsabilidade civil pelos atos praticados por seus empregados e prepostos quando na execução dos serviços contratados e pelo atendimento às normas e regulamentos que disciplinam as atividades em foco;

7) Arcar com todos os encargos cíveis, sociais, fiscais, previdenciários e trabalhistas que venham a decorrer da prestação de serviços, inclusive quanto à criação de novos encargos, dos empregados e prestadores de serviços sob sua responsabilidade, não cabendo à **Contratante** responder por qualquer ônus originado dessas ações, declarando a **Contratada** que se responsabilizará por qualquer condenação oriunda das relações entre esta e seus empregados e/ou fornecedores,
bem como, das despesas e honorários advocatícios que a **Contratada**

tiver que fazer uso para a defesa de seus interesses e direitos.

8) A **CONTRATANTE** autoriza a **CONTRATADA** a utilizar o seu nome e /ou logomarca, de forma a atender os fins expressos de divulgação e comercialização dos objetos deste contrato.

9) Ceder á **CONTRATANTE** de forma gratuita os espaços, quer internos como externos dos objetos do presente contrato, para afixação de qualquer tipo de divulgação/propaganda da mesma ou de quem ela indicar, desde que não verificada qualquer tipo de incompatibilidade com os objetivos do destino do presente contrato ou da **CONTRATADA.** Toda e qualquer remuneração advinda desta divulgação/propaganda é revertida exclusivamente á **CONTRATANTE** sem qualquer direto de reclamação ou direito da **CONTRATADA.**

10) A **CONTRATADA** desenvolverá manual de procedimentos, normas e regulamentos para o uso, por terceiros/clientes, dos espaços e da infra-estrutura dos objetos do presente contrato , com vista á preservar as instalações determinando responsabilidades, direitos e obrigações na utilização da instalações do local.

CLÁUSULA SETIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE
A Contratante compromete-se a cumprir rigorosamente as normas abaixo relacionadas:

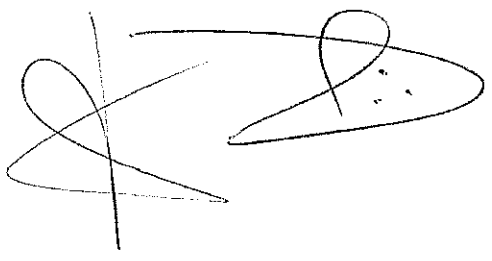
§ 1° Acompanhar e avaliar o bom desempenho dos serviços ora contratados, e no caso de qualquer anormalidade, comunicar por escrito à **Contratada,** com base em informações concretas ;

§ 2° Assegurar e disponibilizar o acesso normal de água, luz, telefone, fax/internet, informática e o Controle Integrado de Pragas na sua Sede, as suas expensas ;

§ 3° Manter preservados e em perfeito estado de conservação e utilização, equipamentos, utensílios ou bens patrimoniais de uso comum aos objetos deste contrato ;

§ 4° Zelar pelas instalações do Centro de Convenções, assumindo plena responsabilidade por eventuais danos causados decorrentes de intempéries, culpa ou dolo de seus dirigentes, empregados e prepostos.

§ 5° Assumir plena responsabilidade por quaisquer acidentes de que possam ser vítimas seus empregados e/ou prepostos, quando nas dependências ou imediações das instalações dos objetos, devendo adotar as providências que, a respeito, exigir a legislação em vigor sobre acidentes e segurança no trabalho;



§ 6° Apresentar sempre que solicitada pela **Contratada** ou por clientes, os comprovantes: da Licença de funcionamento, do Alvará da Vigilância Sanitária e do Certificado de Controle Integrado de Pragas.

§ 7° Disponibilizar iluminação dimensionada e de segurança, equipamentos de prevenção a incêndio e licenças legais de funcionamento;

§ 8° Disponibilizar para as áreas objeto deste contrato, aparelhos homologados pelas empresas subsidiárias autorizadas, que permitam a aferição e leitura de consumo de energia, gás, água e esgoto.

CLÁUSULA OITAVA – DISPOSIÇÕES FINAIS

Os casos omissos serão resolvidos, de comum acordo, entre as partes, mediante assinatura de Termo Aditivo, para efeito de regulamentação de ocorrências futuras.

§ 1° As partes concordam em rever este contrato, quando alterações supervenientes na conjuntura sócio-econômica vierem a afetar as condições definidas neste instrumento, a fim de manter atualizados os compromissos assumidos entre as partes.

§ 2° A **Contratada** e a **Contratante** declaram estrita observância à Constituição Federal, que no seu artigo 7°, inciso XXXIII, proíbe o trabalho de menores de 18 anos em atividades noturnas, perigosas ou insalubres e de menores de 16 anos em qualquer trabalho, exceto na condição de Aprendizes, a partir de 14 anos.

§ 3° A tolerância por qualquer uma das partes no descumprimento das cláusulas e condições ora estipuladas, não será entendida como novação ou renúncia, podendo a parte prejudicada exercer seus direitos a qualquer tempo.

§ 4° As despesas decorrentes do registro do presente Contrato correrão por conta, exclusiva, da **CONTRATADA**.

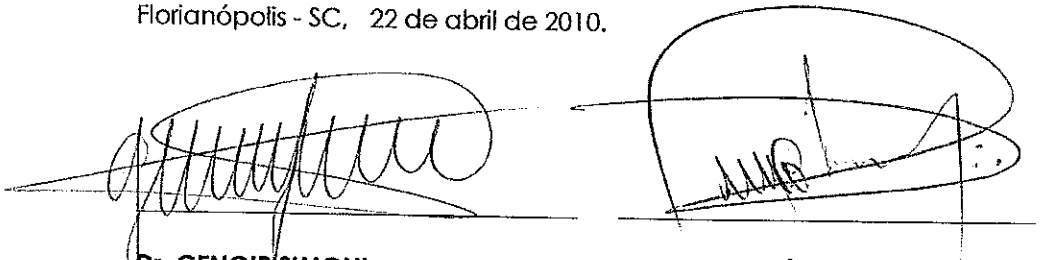
CLAUSULA NONA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

O presente contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, podendo ser rescindido em qualquer tempo por qualquer das partes, desde que comprovada a inadimplência ou seu destrato, não cabendo arrependimento de qualquer espécie, ficando tal rescisão sujeita ao pagamento de multa contratual e indenização de perdas e danos, pagas pela parte que descumpriu sua obrigação em favor da outra.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO
O presente contrato obriga não apenas as partes signatárias, mas também seus sucessores a qualquer título ao fiel cumprimento de todas as clausulas e condições ora avençadas, sem exceção.

E, por estarem assim ajustados, firmam este **contrato** em 03 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com 02 (duas) testemunhas, obrigando-se por si e seus sucessores, elegendo o foro de Florianópolis/SC, para dirimir as questões porventura emergentes.

Florianópolis - SC, 22 de abril de 2010.



Dr. GENOIR SIMONI
ASSOCIACAO CATARINENSE DE MEDICINA - ACM
CONTRATANTE

LENO JOSÉ DURREWALD
CATERING ADMINISTRAÇÃO DE EVENTOS LTDA – ME
CONTRATADA

Testemunhas:

Nome:
CPF.

Nome:
CPF.

ANEXO I – Do memorial descritivo

A ser preenchido na entrega do centro de Convencões

ANEXO II

Aplicam-se ao disposto nos **parágrafos 1, 2 e 3 da CLAUSULA TERCEIRA do CONTRATO DE LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO** que entre si celebram como **CONTRATANTE : ASSOCIACAO CATARINENSE DE MEDICINA - ACM,** , entidade civil, inscrita no **CNPJ n. 83.901.298/0001-38,** com sede à Rodovia SC 401 km 04, nº 3.854 | Bairro Saco Grande | Florianópolis – S. C., neste ato representada por seu Presidente, **Dr. GENOIR SIMONI,** CPF n. 394.333.669-72, e como **CONTRATADA : CATERING ADMINISTRAÇÃO DE EVENTOS LTDA – ME,** entidade civil inscrita no **CNPJ sob o nº 02.667.577/0001-87,** com sede á Rod. Ademar Gonzaga nº 2765, bairro Itacorubi, Florianópolis – SC, neste ato representada por seu procurador **LENO JOSÉ DURREWALD,** CPF n. 477.352.369-72 ;

tendo por **objetos** o **CENTRO DE CONVENÇÕES ACM e ESTACIONAMENTO** as seguintes entidades e motivos a seguir relacionados :

ENTIDADE	MOTIVO
UNIMED FLORIANOPOLIS	Assembléias gerais
UNICRED FLORIANOPOLIS	Assembléias gerais
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DE SANTA CATARINA	Assembléias gerais
SECRETARIAS MUNICIPAL E ESTADUAL DA SAUDE	EVENTOS SEM FINS LUCRATIVOS
ACM	EVENTOS SEM FINS LUCRATIVOS
ACM	CONGRESSO CATARINENSE DE MEDICINA

Dr. GENOIR SIMONI
ASSOCIACAO CATARINENSE DE MEDICINA - ACM
CONTRATANTE

LENO JOSÉ DURREWALD
CATERING ADMINISTRAÇÃO DE EVENTOS LTDA – ME
CONTRATADA

Testemunhas:

Nome:
CPF.

Nome:
CPF.