



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO
R IMPERADOR DOM PEDRO II - Bairro SANTO ANTONIO - CEP 50010-240 - Recife - PE
FOR PAULA BAPTISTA

**CONTRATO - TJPE-1111111111/PRESIDENCIA-1000000000/CONSULTORIA JURIDI-
1200000000/ASSESSORIA JURIDIC-1200003000**

CONTRATO Nº 001 /2024-TJPE, DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE GUARDA TEMPORÁRIA DE VEÍCULOS, QUE ENTRE SI CELEBRAM, O TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO PERNAMBUCO E A RECPARK ESTACIONAMENTOS LTDA EPP, NA FORMA ABAIXO ADUZIDA.

1) NEGÓCIO JURÍDICO:

1.1) **Natureza do Negócio:** Contrato de Serviço de Guarda Temporária de Veículos em estacionamento coberto.

1.2) **Regime Jurídico:** Locação de vagas para veículos, regida pela Lei Federal nº 8.245/1991 e 10.406/2002 com as inovações promovidas pelas Leis 12.744/2012 e 13.190/2015 e, subsidiariamente, pela Lei nº 8.666/1993.

1.3) **Forma Jurídica:** Instrumento Particular, submetido às regras públicas no que couber.

2) PARTES:

2.1) **LOCADOR (CONTRATADO): RECPARK ESTACIONAMENTOS LTDA EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 18.716.169/0001-08, com sede na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 2.160, Sala 0001, Empresarial Business Beach, Boa Viagem, Recife/PE, CEP 51.111-020, neste ato representada pela Sócia Gestora, Sr^a. Luanna Fonseca de Lima Montenegro Pires.

2.2) **LOCATÁRIO (CONTRATANTE): TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE PERNAMBUCO**, com sede na Praça da República, s/nº, Santo Antônio, nesta cidade do Recife-PE, CEP 50.010.240, inscrito no CNPJ sob o nº 11.431.327/0001-34, neste ato representado pelo Presidente, Desembargador Luiz Carlos de Barros Figueirêdo.

3) OBJETO:

Contratação de serviço de locação de 235 (duzentos e trinta e cinco) vagas de garagem para estacionamento e guarda de veículos, em conformidade com as exigências contidas no ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA, PROPOSTA DE LOCAÇÃO e demais documentos constantes dos autos do PROCESSO ADMINISTRATIVO SEI Nº 00023005-46.2022.8.17.8017, abaixo:

E-FISCO	DESCRIÇÃO	QTDE.
477.118-4	SERVIÇO DE LOCAÇÃO DE VAGAS DE GARAGEM	235

PARA	GUARDA	DE
VEÍCULOS		EM
ESTACIONAMENTO		
COBERTO		

4) PRAZO:

4.1) O prazo de vigência é de 03 (três) anos, conforme Portaria TJPE nº 20/2010, que dispõe sobre contratos de locação firmados pelo TJPE, podendo ser prorrogado nos termos da Lei Federal nº 8.245/1991 e Lei nº 10.406/2002 e suas atualizações.

4.2) O prazo de locação é o período que o LOCADOR irá dispor do direito de superfície e será remunerado pela locação do imóvel;

5) PREÇO:

5.1) O valor mensal do presente serviço de guarda temporária de veículos é de R\$ 68.150,00(sessenta e oito mil e cento e cinquenta reais), mensais, que totaliza a quantia anual de R\$ 817.800,00 (oitocentos e dezessete mil e oitocentos reais).

5.2) Correrá por conta do LOCADOR o pagamento das despesas vinculadas ao direito de propriedade que, por força de lei, incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, tais como IPTU, taxa de limpeza pública (TLP), taxa de prevenção e extinção de incêndio (TPEI) e taxa de ocupação de Foro (Laudêmio), taxas extraordinárias de condomínio, se houver, e às de administração do imóvel referente à intermediação.

5.3) Os efeitos financeiros serão gerados a partir da assinatura deste instrumento.

6) REAJUSTE:

6.1) O preço do aluguel é fixo e irrevogável no prazo de um ano, contado da data da proposta, ocorrida em 17/10/2023.

6.2) O preço do aluguel poderá ser reajustado em periodicidade anual contada a partir da data da proposta, utilizando-se, para tanto, o Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC, fornecido pelo IBGE, que incidirá exclusivamente em relação às obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade, nos termos da Lei Estadual nº 17.555/2021 e do Decreto nº 52.153, de 17 de janeiro de 2022.

6.3) O LOCADOR deverá pleitear formalmente o reajuste de preços durante a vigência do CONTRATO, sob pena de, não o fazendo tempestivamente, ocorrer a preclusão do seu direito ao reajustamento.

6.4) Os pedidos de reajustamento deverão ser analisados e respondidos pela Administração no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias, contados a partir da instrução completa do requerimento pelo LOCADOR.

7) OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

7.1) Cumprir todas as obrigações constantes no Edital, seus anexos e em sua própria proposta, fornecendo as 235 (duzentos e trinta e cinco) vagas de garagem, a mão de obra, os equipamentos e materiais necessários ao cumprimento das obrigações assumidas, arcando com todas as despesas diretas e indiretas, e assumindo exclusivamente seus os riscos decorrentes da boa, perfeita e completa execução do objeto.

7.1.1) Será de responsabilidade do LOCADOR todas as despesas e pagamentos de impostos, taxas e outras obrigações financeiras que venham a incidir sobre imóvel que abrigará as vagas

de garagem objeto desta contratação (locação).

7.1.2) É dever do LOCADOR dimensionar a mão de obra necessária para cumprimento das obrigações previstas nesta contratação e custear as despesas e os encargos trabalhistas, sociais e previdenciários correspondentes.

7.1.3) O LOCADOR deverá arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da licitação, exceto na hipótese de ocorrência de algum dos eventos previstos nos incisos do § 1º do art. 57 da Lei nº 8.666/93.

7.2) Responsabilizar-se pela segurança, disciplina, manutenção, conservação, higiene e limpeza do local, das instalações do imóvel, das vagas de garagem ofertadas, bem como, do correto funcionamento dos sistemas e equipamentos exigidos no item 3.2, "d", "e", "h" e "j", do Termo de Referência:

"[...]

d) acesso de veículos com cancela ou portão eletrônico;

e) sistema informatizado ou mecanismo de controle de entrada e saída de veículos cadastrados;

h) iluminação adequada;

j) sistema ou circuito fechado de TV com número mínimo de câmeras e equipamentos que possibilitem o monitoramento de todas as vagas de garagem, a circulação dos veículos no interior do imóvel e a gravação das imagens (capacidade de armazenamento de dados) por, no mínimo, 30 dias consecutivos."

7.3) Cumprir rigorosamente as determinações contidas nas normas regulamentadoras de segurança, medicina e saúde do trabalho, bem como, as aplicáveis às medidas preventivas de acidentes de trabalho, fornecendo aos funcionários os equipamentos de segurança, de acordo com a natureza dos serviços.

7.4) Responsabilizar-se por sinistros, perdas e/ou danos ocorridos com os veículos estacionados no interior do imóvel, assumindo o risco e arcando com eventuais prejuízos com recursos próprios ou mediante o acionamento de Apólices de Seguro previamente contratadas para este fim.

7.5) Comunicar ao fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no estacionamento.

7.6) Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo LOCATÁRIO, garantindo-lhe o acesso, a qualquer tempo, ao local, a documentos relativos à execução do objeto e às imagens gravadas pelo sistema ou circuito fechado de TV (item 3.2, "j").

7.7) Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato, em especial, os dados dos veículos cadastrados e seus respectivos proprietários.

7.8) Prestar garantia de execução do objeto equivalente a 3% do valor global do contrato, através de uma das modalidades de garantia previstas no § 1º do Art. 56 da Lei nº 8.666/1993.

7.9) Não será admitida a subcontratação completa ou da parcela principal (maior relevância técnica) da obrigação contratada, qual seja a disponibilização do imóvel com as vagas de garagem.

7.9.1) Mediante solicitação do LOCADOR, poderá ser permitida a subcontratação parcial do objeto, exclusivamente para execução dos seguintes serviços acessórios:

- a) limpeza e/ou vigilância do local;
- b) manobrista de veículos (se/quando as características das vagas de garagem ofertadas exigirem este serviço);
- c) Apólice de Seguro com cobertura de Responsabilidade Civil Guarda de Veículos de Terceiros.

7.9.2) A solicitação de que trata o subitem anterior deverá ser submetida à análise e autorização prévia do LOCATÁRIO, que avaliará se a subcontratada cumpre os requisitos de qualificação técnica necessários para a execução do objeto.

7.9.3) Em qualquer hipótese de subcontratação, permanece a responsabilidade integral do LOCADOR pela perfeita execução contratual, cabendo-lhe realizar a supervisão e coordenação das atividades subcontratadas, bem como, responder perante o LOCATÁRIO pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação.

8) OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

8.1) Acompanhar, fiscalizar e exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo LOCATÁRIO, de acordo com os termos e condições do Edital, deste Termo de Referência e de sua própria proposta.

8.2) Realizar vistoria do local e das vagas de garagem ofertadas pelo LOCADOR, verificando minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade do bem recebido provisoriamente com as especificações constantes do Edital e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo.

8.3) Enviar ao LOCADOR lista de veículos, com respectivas placas, autorizados a estacionar nas vagas de garagem locadas.

8.4) Registrar e notificar o LOCADOR sobre eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, exigindo a sua correção.

8.5) Efetuar o pagamento correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo, nos termos e nas condições estabelecidas no Termo de Referência.

9) FORMA DE PAGAMENTO:

9.1) Ao final de cada período do aluguel, o LOCADOR deverá entregar toda a documentação comprobatória do cumprimento da obrigação contratual, devidamente atestada pelo representante do LOCATÁRIO.

9.2) O pagamento será processado até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido, através de nota de empenho, mediante depósito bancário na conta corrente do LOCADOR.

9.3) Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal ou dos documentos pertinentes à contratação, ou, ainda, circunstância relacionada ao LOCADOR que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará sobrestado até que a pendência seja sanada. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

9.4) O pagamento será realizado por meio de ordem bancária para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo LOCADOR.

9.5) Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para transferência ou crédito em favor do LOCADOR.

9.6) Os aluguéis devidos e não pagos na data de vencimento, conforme os termos da Cláusula 5, estarão sujeitos a:

- (a) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração do mês;
- (b) correção monetária mensal, segundo o índice vigente para reajuste dos aluguéis estabelecido na Cláusula 6;
- (c) multa por inadimplemento de 10% (dez por cento), acrescendo-se os juros e correção monetária sobre o valor total do pagamento em atraso; e,
- (d) eventuais prejuízos a que a mora der causa.

10) DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

As despesas decorrentes desta contratação correrão por conta da LOA de 2024 à conta da seguinte dotação orçamentária e programação financeira: Projeto nº 18909, fonte 0759240000, ação 4430, subação 1439 (A597), rubrica 3.3.90.39, no valor de R\$ 11.358,33 (onze mil, trezentos e cinquenta e oito reais, e trinta e três centavos) (05 dias de fev/2024) + R\$ 68.150,00 (sessenta e oito mil, cento e cinquenta reais) x 10 (mar a dez/2024) = R\$ 692.858,33 (seiscentos e noventa e dois mil, oitocentos e cinquenta e oito reais, e trinta e três centavos). E por conta da LOA de 2025, o valor de R\$ 124.941,67 (cento e vinte e quatro mil, novecentos e quarenta e um reais, e sessenta e sete centavos), totalizando R\$ 817.800,00 (oitocentos e dezessete mil, e oitocentos reais). Será apostilada a respectiva nota de empenho, quando for emitida.

11) ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DOS SERVIÇOS:

Atender aos requisitos do item 3 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO, ESPECIFICAÇÕES E REQUISITOS MÍNIMOS do Termo de Referência.

12) GESTÃO, CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO CONTRATUAL:

12.1) A gestão e a fiscalização do contrato consistem na verificação da conformidade da prestação dos serviços de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste e serão exercidas por servidores especialmente designados para acompanhar a execução do objeto, observando:

- a) as determinações contidas nos parágrafos § 1º e § 2º do art. 67 da Lei nº 8.666/1993;
- b) o disposto na Instrução Normativa TJPE nº 05/2008, que estabelece normas e procedimentos para a Gestão dos Contratos.

12.2. A fiscalização e o acompanhamento de que trata o item anterior não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR por qualquer irregularidade e/ou eventuais danos causados diretamente ao próprio LOCATÁRIO ou a terceiros em razão da execução do contrato e, na ocorrência destes, não implica corresponsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes, gestores e fiscais (art. 70 da Lei nº 8.666/1993).

13) DENÚNCIA E RESCISÃO:

13.1) O LOCATÁRIO mediante comunicação por escrito, feita pelo menos com 30 (trinta) dias de antecedência, poderá antecipar o término do prazo do presente contrato, se assim lhe convier, observando-se o disposto no art. 79 da Lei nº 8.666/1993.

13.2) Caso o LOCATÁRIO denuncie o Contrato antes da expiração do prazo previsto na Cláusula 4 ou a locação seja rescindida pelo LOCADOR em virtude do descumprimento das obrigações contratuais por parte do LOCATÁRIO, o LOCATÁRIO deverá pagar, a título de perdas e danos pré-fixados, valor correspondente aos aluguéis correspondentes aos meses que faltarem para término do prazo de vigência do contrato, de acordo com o artigo 54-A, §2º, da Lei 8.245/91, com a redação dada pelo artigo 3º, da Lei 12.744/2012.

Parágrafo Único: A Indenização por Rescisão Antecipada visa, em consonância com o Parágrafo Único, do art. 473, do Código Civil, a ressarcir todos os investimentos feitos pelo LOCADOR com a aquisição de materiais e com realização da obra pretendida pelo LOCATÁRIO. Contempla ainda as perdas e danos e demais prejuízos, relacionados com o rompimento contratual, que

serão sofridos pelo LOCADOR, compreendendo as despesas, custos e investimentos nos quais o LOCADOR incorreu para a viabilização desta locação, exclusivamente para atender aos objetivos e necessidades do LOCATÁRIO.

14) DO PROCEDIMENTO DE LICITAÇÃO:

Por força do edital de Chamamento Público nº 01/2023 (id. 2277965), que resultou no **PROCESSO ADMINISTRATIVO SEI Nº 00033202-93.2023.8.17.8017** (PE INTEGRADO Nº 0220.2023.NLCD.DL.0036.TJPE.FERM-PJ; Processo Licitatório LICON -TCE 194/2023; Parecer CJ (id. 2371903.), Dispensa/Inexigibilidade de Licitação Nº 36/2023-NLCD, Parecer nº 36/2023 NLCD, Decisão de ratificação publicada no DJe de 13/12/2023, Edição 223/2023.

15) AVALIAÇÃO:

Fica expressamente estabelecido que o objeto da presente locação será submetido à avaliação, realizada por meio de laudo elaborado pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura do LOCATÁRIO, na ocasião de cada prorrogação da vigência deste contrato, a fim de averiguar a compatibilidade do valor mensal do contrato com o preço de mercado, nos termos previstos na Lei nº 8.666/93 c/c a Portaria TJPE nº 20, de 14/10/2010.

16) RESPONSABILIDADE SOCIAL E AMBIENTAL:

16.1) Para execução dos serviços desta locação, o LOCADOR deverá priorizar o emprego de mão de obra de origem local e obedecer às normas técnicas de saúde, de higiene e de segurança do trabalho, de acordo com as normas do Ministério do Trabalho e Emprego.

16.2) O LOCADOR deverá adotar práticas de sustentabilidade ambiental na execução do objeto, no que couber, nos termos da legislação vigente.

17) FORO:

17.1) As partes contratantes elegem o Foro da Cidade de Recife, como competente para qualquer demanda judicial que verse sobre o presente contrato, renunciando expressamente a qualquer outro porventura reconhecido ou assegurado, por mais especial que se configure, inclusive no caso de mudança de domicílio ou residência do LOCADOR.

17.2) E, por estarem assim de pleno acordo, assinam o presente instrumento eletronicamente, na presença das duas testemunhas abaixo, que a tudo presenciaram e que também o assinam.

Recife/PE, (data da assinatura eletrônica).

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE PERNAMBUCO
(LOCATÁRIO)
Des. Luiz Carlos de Barros Figueirêdo
Presidente

RECPARK ESTACIONAMENTOS LTDA EPP
(LOCADOR)
Srª. Luanna Fonseca de Lima Montenegro Pires
Sócia Gestora

TESTEMUNHAS:

1. Luanna Fonseca - 610.767.754-20

2. Luanna Fonseca - 817449604-10



Documento assinado eletronicamente por **Luanna Fonseca de Lima Montenegro Pires, Usuário Externo**, em 03/01/2024, às 12:08, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **LUIZ CARLOS DE BARROS FIGUEIREDO, DESEMBARGADOR PRESIDENTE DO TJPE**, em 03/01/2024, às 15:31, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://www.tjpe.jus.br/sei/autenticidade> informando o código verificador **2400903** e o código CRC **5A8DCAEA**.

