



Governo do Estado de Mato Grosso
SES – Secretaria de Estado de Saúde
SECRETARIA ADJUNTA DE AQUISIÇÕES E FINANÇAS
Superintendência de Aquisições e Contratos – Coordenadoria de Contratos

SES
Fls. _____
Rub. _____

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº. 037/2022/SES/MT
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 161/2021
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 273821/2021

**“LOCAÇÃO DE IMÓVEL TIPO COMERCIAL
SITO À AVENIDA PRESIDENTE TANCREDO
DE ALMEIDA NEVES Nº 1215-E, NO
MUNICÍPIO DE TANGARÁ DA SERRA, –
CENTRO, CEP 78301-010, PARA ABRIGAR AS
NOVAS INSTALAÇÕES DO ESCRITÓRIO
REGIONAL DE SAÚDE DE TANGARÁ DA
SERRA”.**

LOCATÁRIO: O ESTADO DE MATO GROSSO por meio da **SECRETARIA ESTADUAL DE SAÚDE/FUNDO ESTADUAL DE SAÚDE**, com sede no Centro Político Administrativo, bloco 05, Cuiabá/MT, inscrita no CNPJ sob n. 04.441.389/0001-61, neste ato representado pelo Secretário de Estado de Saúde **Sr. GILBERTO GOMES DE FIGUEIREDO**, brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº 00655872 SESP/MT, inscrito no CPF sob o nº 174.824.451-53.

LOCADOR: A empresa **OCTA ENERGIA SOLAR LTDA**, inscrita no cadastro do CNPJ sob nº 09.521.042/0001-42, com sede na Avenida Presidente Tancredo de Almeida Neves, nº 1215-E, Sala 01, Bairro Jardim Goiás, na de cidade de Tangará da Serra/MT, CEP 78.301-010, fone (65) 99840-8046, e-mail luislanger@octa.com.br representado por **LUIS RAMBO LANGER**, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG nº. 2047351487 - SSP/RS, portador da Carteira Nacional de Habilitação – CNH nº 02335885910 DETRAN/MT, inscrito no CPF sob o nº 671.314.330-04, e **JOICE LUBINI**, brasileiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação – CNH nº 06154695125 DETRAN/MT, inscrito no CPF sob o nº 010.268.021-30.

OS CONTRATANTES: Considerando os documentos que instruem o processo administrativo **273821/2021**, oriundo de procedimento de **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 161/2021**, do qual serão partes integrantes o Termo de Referência, e que será regido pela Lei n. 8.666 de 21/06/1993, e suas alterações, Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e pelos Decretos Estaduais nº. 840, de 10/02/2017 e alterações, 7.218 de 14/03/2006, e, supletivamente, pelos princípios da teoria geral dos contratos e pelas disposições de direito privado, ainda, pelas cláusulas e condições a seguir definidas:

1 CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 O presente contrato tem como objeto a *“locação de imóvel tipo comercial sito à Avenida Presidente Tancredo de Almeida Neves nº 1215-E, no município de Tangará da Serra, – Centro, CEP 78.301-010, pertencente a empresa OCTA ENERGIA SOLAR LTDA, para abrigar as novas instalações do Escritório Regional de Saúde de Tangará da Serra”*

Página 1 de 13



Governo do Estado de Mato Grosso
SES – Secretaria de Estado de Saúde
SECRETÁRIA ADJUNTA DE AQUISIÇÕES E FINANÇAS
Superintendência de Aquisições e Contratos – Coordenadoria de Contratos

SES
Fls. _____
Rub. _____

2 CLÁUSULA SEGUNDA – DO AMPARO LEGAL

2.1 A locação do imóvel, consubstanciada na lavratura do presente contrato, cujo objeto decorre da realização da **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 161/2021**, de acordo com fundamento no Inciso X do Art. 24, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações; e fundamentada nas obrigações legais constituídas com base na Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, notadamente nos Artigos 22 e 23.

3 CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

3.1 O prazo de vigência deste Termo de Contrato **será de 12 (doze) meses**, com início na data de **03/03/2022 e término em 02/03/2023**, conforme as disposições contidas no respectivo instrumento contratual, e sua duração poderá ser prorrogada, condicionada a aceitação expressa ou tácita do LOCADOR, e a verificação da real necessidade e vantagem para a Administração na continuidade do contrato nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991.

3.2 Ficará obrigados as partes no prazo de até 10 (dez) dias úteis, assinar o contrato e demais documentos necessários, sob pena de decair o direito de contratação.

3.2.1 O prazo do subitem acima poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, quando solicitado pela proponente desde que ocorra motivo justificado aceito pela Administração.

3.2.2 A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo;

3.2.3 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de **30 (trinte) dias** da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

3.3 Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

4 CLÁUSULA QUARTA– DAS ESPECIFICAÇÕES E DO LOCAL DO IMÓVEL

4.1 O imóvel comercial, localizado à Av. Tancredo Neves nº 1215-E R, Bairro Jardim Goiás – Tangará da Serra /MT, com as seguintes características:

4.1.1 O imóvel é um prédio comercial com área construída área de 528,98 m², com vários cômodos suficiente e com espaço adequado para acomodar todos os setores do Escritório Regional de Tangará da Serra, sendo uma edificação nova recém-construída e nunca utilizado. A área construída é aberta, sem a existência de divisórias, as quais deverá ser instalada pela locatária, de acordo com projeto de adequação do espaço, sendo do tipo galpão, com telhas isotérmicas e sem existência de forro. Ao fundo do salão há um mezanino medindo 16 x 5,0, o qual está fechado com paredes. Ao fundo do mezanino, há quatro janelas de vidro com visão para o fundo do terreno. Existe no imóvel 2 (dois) sanitários no piso térreo e mais 2 (dois) sanitários localizados no mezanino. A frente do imóvel tem duas portas de vidro ao centro e o restante da frente à altura das portas é vidraça, sendo o restante da fachada em alvenaria. Ao fundo do imóvel localizadas duas portas de madeira que direcionam ao fundo do terreno. O acesso ao mezanino se dá por duas escadas localizadas nas duas laterais, tendo ainda duas janelas direcionadas ao interior do imóvel. Possui dois reservatórios de 1.000 litros de água.





Governo do Estado de Mato Grosso
SES – Secretaria de Estado de Saúde

SECRETARIA ADJUNTA DE AQUISIÇÕES E FINANÇAS
Superintendência de Aquisições e Contratos – Coordenadoria de Contratos

SES

Fls. _____

Rub. _____

4.1.2 Quanto à área destinada ao estacionamento, há um terreno ao fundo com área de 152,84 m² destinadas ao estacionamento dos veículos oficiais. Desse modo, no imóvel há um espaço no terreno ao fundo com essa medida, onde não há área construída o qual está incluso na área total de 751,14m² e será utilizado pelo Escritório Regional de Saúde a fim de estacionar os veículos oficiais. Assim, o valor proposto para o aluguel já inclui esta área destinada ao estacionamento dos veículos oficiais. Este espaço é fechado, possui portão garantindo assim a segurança dos veículos.

4.2 O imóvel será entregue assim que assinado o contrato e deverá estar nas mesmas condições descritas no Laudo de Avaliação nº. 157/2021/SACID que veicula o preço mensal da contratação de Avaliação de Imóvel Urbano, com descrição minuciosa do imóvel.

ITEM	DESCRIPTIVO	UNID.	QUANT. MESES	VALOR MENSAL RS	VALOR TOTAL RS
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL - SITUADO NA AVENIDA TANCREDO NEVES Nº 1215-E, BAIRRO JARDIM GOIÁS, TANGARÁ DA SERRA /MT, PARA SEDE DO ESCRITORIO REGIONAL DE SAUDE DE TANGARÁ DA SERRA	MENSAL	12	8.934,47	107.213,64
VALOR TOTAL					107.213,64

4.3 O valor do presente Termo de Contrato é de **R\$107.213,64 (cento e sete mil e duzentos e treze reais e sessenta e quatro centavos)**.

4.4 É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR.

4.5 As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

4.6 Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

5 CLÁUSULA QUINTA- DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

5.1 O LOCADOR se compromete a cumprir a seguintes obrigações:

Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

5.2 Entregar o imóvel, objeto da presente contratação, dentro do prazo constante em sua proposta, responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação, bem como pelo pagamento das despesas relativas ao imóvel, dentre eles o Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas imobiliárias se houver sobre o imóvel;

5.3 Entregar à LOCATÁRIA, o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina, conforme a descrição constante no Laudo de Avaliação e na data fixada na vigência deste contrato, incluindo rede de combate a incêndio, rede lógica, o sistema hidráulico e rede elétrica devidamente





Governo do Estado de Mato Grosso
SES – Secretaria de Estado de Saúde

SECRETÁRIA ADJUNTA DE AQUISIÇÕES E FINANÇAS
Superintendência de Aquisições e Contratos – Coordenadoria de Contratos

SES
Fls _____
Rub _____

preparada para instalação de aparelhos eletrônicos, levando em consideração que serão alocados 48 servidores no local;

5.4 Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação, bem como pelo pagamento das despesas relativas ao imóvel, dentre eles o Imposto Predial Urbano – IPTU e taxas imobiliárias se houver sobre o imóvel e auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

5.5 O locador deverá efetuar manutenções corretivas relacionadas ao edifício, quando decorrentes de seu processo construtivo e dos materiais empregados, bem como as decorrentes de eventuais vícios, ou defeitos que venham a ser encontrados no edifício, em conformidade com a lei nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato);

5.6 Permitir à locatária realizar, por sua própria iniciativa, a expansão da rede de dados, voz e elétrica estabilizada para a instalação de equipamentos de informática, em função da demanda, conforme seus próprios critérios técnico;

5.7 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

5.8 Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria e, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;

5.9 Fornecer a LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias a estas pagas com base no contrato vigente;

5.9.1 Informar a LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

5.9.2 Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.

5.9.3 Permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas do imóvel, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços, seções e equipes da LOCATÁRIA.

5.9.4 Pagar os os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel.

5.9.5 Incorrer nas despesas relacionadas com:

a - obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

b - empresas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

c – obras destinadas a repor as condições de habilidade do edifício;

d- constituição de fundo de reserva e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

e – as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel do imóvel;



[Assinatura]

[Assinatura]



Governo do Estado de Mato Grosso
SES – Secretaria de Estado de Saúde

SECRETÁRIA ADJUNTA DE AQUISIÇÕES E FINANÇAS
Superintendência de Aquisições e Contratos – Coordenadoria de Contratos

SES
Fls. _____
Rub. _____

f – desgastes ou deterioração anteriores, total ou parcialmente, a presente locação. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação.

5.9.6 Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU), taxas, inclusive a contribuição para custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel realizados anterior a contratação, incluindo faturas de água e energia;

5.9.7 Providenciar a atualização do auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra-fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza, em virtude de falhas estruturais, e ou, das instalações do imóvel;

5.9.8 Comprovar que sobre o imóvel não recai nenhum ônus, gravame ou penhora, bem como, que não se trata de coisa de coisa litigio, sendo exigida a apresentação da matrícula atualizada;

5.9.10 Dar ciência ao fiscal do contrato, imediatamente e por escrito, sobre qualquer anormalidade que verificar durante a vigência do contrato;

5.9.11 Prestar esclarecimentos que forem solicitados pelo fiscal do contrato e acatar determinações prontamente;

5.9.12 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitações e qualificação exigidas no processo de contratação.

6 CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIA

6.1 A LOCATÁRIA se compromete a cumprir a seguintes obrigações:

6.2 Pagar as despesas relativas ao uso do imóvel, em especial os referentes ao consumo de energia elétrica, água, gás, esgoto, serviços de telefonia, internet, ou outros meios de comunicação;

6.3 Servir-se do imóvel para atendimento exclusivo de finalidade pública, devendo conservá-lo como se seu fosse;

6.4 Notificar por escrito o locador, toda e qualquer irregularidade constatada, durante a execução do contrato;

6.5 Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes ou terceiros que possuam quaisquer vínculos com a LOCATÁRIA;

6.6 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurando à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias nos termos do artigo da Lei nº 8.245, de 1991;

6.7 Realizar apenas as modificações previamente acordadas, através de documento assinado entre o setor de Obras da SES e o proprietário, acostado a este termo, exceto para os casos de simples adequações que não modifiquem o termo inicial;

6.8 Acompanhar fiscalizar a execução do objeto do contrato;

6.9 Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, 1991;





Governo do Estado de Mato Grosso
SES – Secretaria de Estado de Saúde

SECRETÁRIA ADJUNTA DE AQUISIÇÕES E FINANÇAS
Superintendência de Aquisições e Contratos – Coordenadoria de Contratos

SES
Fis _____
Rub _____

6.10 Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espço físico locado;

6.11 Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor (es) competente (s) para tal, conforme cláusula contratual;

6.12 Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu cargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÓRIA;

6.13 Zelar para que sejam cumpridas as obrigações assumidas pelo LOCADOR, bem como sejam mantidas todas as condições de habilitação exigidas;

6.13.1 Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

6.13.2 Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes ou terceiros, que possuam quaisquer vínculos com a LOCATÓRIA;

6.13.3 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado à LOCATÓRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

6.13.4 Realizar apenas as modificações previamente acordadas, através de documento assinado entre o setor de Obras das SES e o proprietário, acostado a este Termo, exceto para os casos de simples adequações que não modifiquem o projeto inicial, tais adequações serão realizadas pela Superintendência de Obras e custeadas pela Secretaria de Estado de Saúde- SES/MT; Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;

6.13.6 Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991.

6.13.7 Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espço físico locado.

6.13.8 Atestar as notas fiscais/faturas/recibos, por meio de servidor (es) competente (s) para tal, conforme cláusula contratual;

6.13.9 Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

6.13.10 Restituir o imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

6.13.11 Restituir o imóvel, finda a locação, no estado que recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal, nos termos do art. 23, inciso III, da Lei Federal nº 8.245/91.

6.13.12 Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.





Governo do Estado de Mato Grosso
SES – Secretaria de Estado de Saúde

SECRETARIA ADJUNTA DE AQUISIÇÕES E FINANÇAS
Superintendência de Aquisições e Contratos – Coordenadoria de Contratos

SES
Fls. _____
Rub. _____

6.13.13 Quando da devolução do imóvel/espço físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espço físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

7 CLÁUSULA SÉTIMA - DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

7.1 Nos termos do art. 67 Lei nº 8.666, de 1993, serão designados por meio de Portaria os representantes abaixo relacionados, para acompanhar e fiscalizar a entrega dos bens, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados:

Gestor do Contrato	Será Publicado através de Portaria
Fiscal do Contrato	
Suplente do Fiscal	

7.2 O fiscal anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;

7.3 As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes;

7.4 O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato;

7.5 Caberá ao Fiscal, além de cumprir as obrigações que perfazem na legislação vigente, Lei Nº 8.666/93 e a Portaria nº 68/2016/GBSES, conferir e atestar o documento de cobrança, emitido pelo LOCADOR.

8 CLÁUSULA OITAVA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

8.1 despesas decorrentes da execução do contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

- Programa: 526 – Mato Grosso Mais Saúde
- Unidade Orçamentária: 21.601 – Fundo Estadual de Saúde
- Projeto Atividade: 2741 – Manutenção das Ações Administrativas dos Escritórios Regionais de Saúde
- Elemento de Despesa: 33.90-36 (Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica)
- Fonte: 134

9 CLÁUSULA NONA - DO PAGAMENTO E DA APRESENTAÇÃO DA NOTA FISCAL

9.1 O pagamento será realizado no prazo não superior a **30 (trinta) dias**, contados a partir da apresentação da Nota Fiscal/Fatura, devidamente atestada pelo seu recebimento, obedecendo ao cronograma de desembolso previsto no Decreto Estadual nº 1.349/2018 (alterado o texto conforme





Governo do Estado de Mato Grosso
SES – Secretaria de Estado de Saúde

SECRETARIA ADJUNTA DE AQUISIÇÕES E FINANÇAS
Superintendência de Aquisições e Contratos – Coordenadoria de Contratos

SES
Fis _____
Rub _____

informação técnica nº 020/2018), através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicado pela contratada.

9.1.1 Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal ou dos documentos pertinentes à contratação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, como, por exemplo, obrigação financeira pendente, decorrente de penalidade imposta ou inadimplência, o pagamento ficará sobrestado até que a Contratada providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a Contratante.

9.2 Os pagamentos dos documentos de cobrança ficam condicionados a apresentação, pelo LOCADOR, dos seguintes documentos:

- a) Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União;
- b) CND - Certidão Negativa de Débito Fiscal, expedida pela Agência Fazendária da Secretaria de Estado de Fazenda do respectivo domicílio tributário;
- c) Certidão Negativa de Débito Trabalhistas, expedida pela Justiça de Trabalhista;
- d) CRF - Certidão de Regularidade do FGTS;
- e) Certidão Negativa de Débito expedida pela Prefeitura Municipal do respectivo domicílio tributário do LOCADOR;

9.2.1 Se, quando da efetivação do pagamento, os documentos comprobatórios de situação regular estiverem com a validade expirada, o pagamento ficará retido até a apresentação de novos documentos dentro do prazo de validade.

9.3 O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR;

9.4 O pagamento será efetuado por meio de Nota de Ordem Bancária (NOB) de Crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR, ou por outro meio previsto na legislação vigente, em moeda corrente nacional, conforme art. 5º da Lei 8.666/93.

9.5 Nenhum pagamento será efetuado enquanto pendente de liquidação quaisquer obrigações financeiras impostas o LOCADOR em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito de atualização monetária.

9.6 A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no Termo de Contrato.

9.7 Não haverá em hipótese alguma, pagamento antecipado;

9.8 A LOCATÁRIA não efetuará pagamento de título descontado, ou por meio de cobrança em banco, bem como, os que forem negociados com terceiros por intermédio da operação de “factoring”.

9.9 As despesas bancárias decorrentes de transferência de valores para outras praças serão de responsabilidade do LOCADOR.





Governo do Estado de Mato Grosso
SES – Secretaria de Estado de Saúde
SECRETARIA ADJUNTA DE AQUISIÇÕES E FINANÇAS
Superintendência de Aquisições e Contratos – Coordenadoria de Contratos

SES
Fls. _____
Rub. _____

10 CLÁUSULA DÉCIMA - DO REAJUSTE

10.1 Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do *(Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA)*

10.2 Para que seja efetuado o reajuste anual previsto acima, o LOCADOR deverá, até 30 (trinta) dias antes do vencimento dos 12 (doze) meses vigentes, solicitar por escrito, o reajuste previsto desta cláusula contratual.

10.3 O reajuste decorrente de solicitação do LOCADOR, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

10.4 Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

10.5 O preço reajustado não poderá ultrapassar o valor máximo mensal do imóvel estipulado no Laudo de Avaliação emitido pela SACID/SINFRA-MT.

11 CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO

11.1 A inexecução total ou parcial do Contrato enseja a sua rescisão, o qual ficará rescindido de pleno direito, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, se houver ocorrência de uma das ocorrências prescritas nos art. 77 a 80 da Lei n. 8.666/93;

11.2 Os casos de rescisão contratual deverão ser formalmente motivados nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa;

11.3 A rescisão acarretará, independentemente de qualquer procedimento judicial ou extrajudicial por parte do LOCATÁRIO, a retenção dos créditos decorrentes deste Contrato, limitados ao valor dos prejuízos causados, além das sanções previstas até a completa indenização dos danos;

11.4 Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666/93, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

11.5 Na hipótese de rescisão de que trata o inciso XII do art. 78 da Lei nº 8.666/93, desde que ausente à culpa da LOCADORA, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

11.6 Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do art. 78 da Lei nº 8.666/93, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

11.7 Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 50%





Governo do Estado de Mato Grosso
SES – Secretaria de Estado de Saúde

SECRETARIA ADJUNTA DE AQUISIÇÕES E FINANÇAS
Superintendência de Aquisições e Contratos – Coordenadoria de Contratos

SES
Fls _____
Rub _____

(cinquenta por cento) de um aluguel, no correspondente a proporção prevista no art. 4º da Lei nº 8.245/1991 e no art. 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

11.8 Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

11.9 O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

11.10 Os motivos da rescisão contratual serão formalmente indicados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

11.10.1 Termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

- a) Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- b) Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- c) As benfeitorias necessárias e úteis.

11.11 Em caso de cisão, incorporação ou fusão do LOCADOR com outras empresas, caberá o LOCATÁRIO decidir pela continuidade ou não do presente Contrato.

12 CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1 O descumprimento injustificado das obrigações assumidas nos termos deste contrato sujeita o LOCADOR a multas, consoante no caput e §§ do art. 86 da Lei nº 8.666/93, incidentes sobre o valor mensal contratado, na forma seguinte:

- a) Não aceitar/assinar o contrato/documentos quando convocado;
- b) Apresentar documentação falsa;
- c) Inexecutar total ou parcialmente qualquer das obrigações assumidas em decorrência da contratação;
- d) Ensejar o retardamento da execução do contrato;
- e) Fraudar na execução do contrato;
- f) Cometer fraude fiscal;
- g) Não mantiver a proposta.

12.2 Se o LOCADOR cometer qualquer das infrações discriminadas no subitem acima ficará sujeita, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

12.2.1 Advertência por faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretem prejuízos significativos para a Contratante;

Página 10 de 13





Governo do Estado de Mato Grosso
SES – Secretaria de Estado de Saúde

SECRETÁRIA ADJUNTA DE AQUISIÇÕES E FINANÇAS
Superintendência de Aquisições e Contratos – Coordenadoria de Contratos

SES
Fls _____
Rub _____

12.2.2 Atraso de até 02 (dois) dias úteis, multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do contrato ou nota de empenho;

12.2.3 A partir do 3º (terceiro) dia útil até o limite do 5º (quinto) dia útil, multa de 4% (quatro por cento) sobre o valor do contrato ou nota de empenho, caracterizando-se a inexecução total da obrigação a partir do 6º (sexto) dia útil de atraso;

12.2.4 Em caso de inexecução parcial ou total, a multa compensatória, será de até 10% (dez por cento) e será aplicada de forma proporcional à obrigação inadimplida;

12.2.5 Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o órgão, entidade ou unidade administrativa pela qual a Administração Pública opera e atua concretamente, pelo prazo de **até dois anos**;

12.2.6 As sanções aplicadas serão comunicadas ao Cadastro Geral de Fornecedores do Estado de Mato Grosso para registro no cadastro da respectiva sancionada e ao Cadastro de Empresas Inidôneas e Suspensas-CEIS/MT;

12.2.7 Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, 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 o LOCADOR ressarcir a LOCATÁRIA pelos prejuízos causados;

12.3 Se o LOCADOR não proceder ao recolhimento da multa no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da notificação por parte da Secretaria de Estado de Saúde, o respectivo valor será descontado dos créditos que esta possuir com o Estado, e, se estes forem inexistentes ou insuficientes, o valor será encaminhado para inscrição em Dívida Ativa e execução pela **Procuradoria Geral do Estado**.

12.4 A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa à Contratada, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993 e Decreto Estadual 840 de 2017.

12.5 Do ato que aplicar penalidade caberá recurso, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da ciência da notificação, podendo a Administração reconsiderar sua decisão ou nesse prazo encaminhá-la devidamente informada para a apreciação e decisão superior, dentro do mesmo prazo.

12.6 A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

12.7 O LOCADOR poderá ser penalizada inclusive com eventual rescisão do contrato caso a a prestação no atendimento deixarem de corresponder à expectativa.

13 CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA ANTICORRUPÇÃO

13.1 Com fundamento no Decreto Estadual nº. 522/2016, que regulamenta a Lei Federal nº 12.846/2013, para a execução deste contrato, nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou benefícios de qualquer espécie, seja de forma direta ou





Governo do Estado de Mato Grosso
SES – Secretaria de Estado de Saúde

SECRETARIA ADJUNTA DE AQUISIÇÕES E FINANÇAS
Superintendência de Aquisições e Contratos – Coordenadoria de Contratos

SES

Fls. _____

Rub. _____


14.4 Atesto para os devidos fins que as informações constantes no presente Termo são verídicas, sob as penas da lei, e de minha inteira responsabilidade.

15 CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO

15.1 As partes contratantes elegem o foro da Comarca de Cuiabá/MT como competente para dirimir quaisquer questões oriundas do presente Contrato, inclusive os casos omissos, que não puderem ser resolvidos pela via administrativa, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

15.2 E por estarem de acordo, as partes firmam o presente contrato, em **02 (duas) vias de igual teor** e forma para um só efeito legal.

Cuiabá - MT, 03 de março de 2022.



GILBERTO GOMES DE FIGUEIREDO
Secretário de Estado de Saúde


LUIS RAMBO LANGER
Octa Energia Solar Ltda


JOICE LUBINI
Octa Energia Solar Ltda

Testemunhas:


Lidiane de Souza Calazans
Matricula: 211595


Jucemildes Lemes Feitosa
Matricula: 294952

