



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 <u>117</u>
Rub <u>W</u>

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº. 144/2019/SES/MT
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 076/2019
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 346029/2019

“LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO NÃO RESIDENCIAL, SITUADO NA RUA PRIMAVERA, LOTE 14 QUADRA 24, BAIRRO BOSQUE DA SAÚDE, NO MUNICÍPIO DE CUIABÁ/MT, CUJO PROPRIETÁRIO É O DR VIVALDO NAVES DE OLIVEIRA – CPF 196.412.146-91, PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DO CENTRO ESTADUAL DE ODONTOLOGIA PARA PACIENTES ESPECIAIS - CEOPE”.

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: **VIVALDO NUNES DE OLIVEIRA**, inscrito no cadastro do CPF sob o nº 196.412.146-91, com sede na rua marechal Severiano de Queiroz apartamento 1002 edifício Torre do Sol Bairro: Duque de Caxias II, nº 48, CEP 78.043-372 na cidade de Cuiabá/MT, telefone (65) 98121-6544, e-mail: daniela.deffune@outlook.com neste ato representado por seu proprietário **Sr. VIVALDO NUNES DE OLIVEIRA**, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG nº. M799841SSPMG inscrito no CPF sob o nº. 196.412.146-91

OS CONTRATANTES: Considerando os documentos que instruem o processo administrativo **346029/2019**, oriundo de procedimento de **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 076/2019**, 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:





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 <u>MB</u>
Rub <u>W</u>

1 CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 O presente contrato tem com objeto a ***“Locação de imóvel urbano não residencial, situado na Rua Primavera, Lote 14 Quadra 24, Bairro Bosque da Saúde, no Município de Cuiabá/MT, cujo proprietário é o Dr. Vivaldo Naves de Oliveira – CPF 196.412.146-91, para abrigar as instalações do Centro Estadual de Odontologia para Pacientes Especiais - CEOPE”***, conforme as especificações, detalhamentos e condições constantes a seguir.

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 076/2019**, 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 – DAS ESPECIFICAÇÕES E DO LOCAL DO IMÓVEL

3.1 Será locado o imóvel situado na Rua Primavera, Lote 14, Quadra 24, Bairro Bosque da Saúde, Cuiabá/MT, com as seguintes características:

3.1.1 O imóvel possui, 07 salas (consultórios), 01 para administrativo, todas com pias, corredor de circulação com jardim de inverno, copa, recepção bem estruturada, 05 vagas para estacionamento incluindo para PcD, mais acesso livre para mais 15 vagas rotativas (rua lateral sem trânsito), assim como atende às necessidades quanto à almoxarifado.

3.1.2 Locais próprios providos de tanque e armário fechado para guarda de materiais e equipamentos de limpeza;

3.1.3 Local adequado para armazenamento e acondicionamento de materiais, produtos e medicamentos (almoxarifado);

3.1.4 Sala ampla para Central de Material Esterilizado – facilmente adaptada de acordo com as Normas Técnicas e Especificações da ANVISA;

3.1.5 Abrigo externo para Resíduos de Serviços de Saúde – coberto com grade e fechamento. - Pouca necessidade de adaptação para abrigar Compressor Odontológico fora da área de atendimento e em local salubre (externo ao imóvel e com grade);

3.1.6 Possui acessibilidade para paciente com deficiência – PcD ou pessoas com mobilidade reduzida;

3.1.7 Recepção adequada e equipada com mesa/balcão na altura correta para cadeirante; Sanitários de fácil acesso;

3.1.8 Todas as salas são preparas para instalação de ar condicionado tipo Split;

3.2 O imóvel será entregue assim que assinado o contrato e deverá estar nas mesmas condições descritas em laudo de Avaliação de Imóvel Urbano, com descrição minuciosa do imóvel e suas condições.

3.3 Considerações acerca do imóvel:





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. <u>119</u>
Rub. <u>W</u>

3.3.1 Quanto à infiltração em uma das salas (sala com papel de parede): O proprietário providenciará o conserto tanto dos rufos quanto da calha;

3.3.2 Quanto à pintura interna: A tinta (branco neve) será fornecida pelo proprietário para que seja realizada a pintura após às alterações necessárias, retirada de papel de parede, instalação de ar condicionado e qualquer outra perfuração ou adaptação que o CEOPE necessite fazer, ficando à encargo desta secretaria a mão de obra para fazê-lo, assim como a compra de qualquer outro material que venha à ser necessário para finalizar a pintura conforme padrão determinado pela instituição;

3.3.2.1 Quanto à pintura externa: Entendendo que a pintura atual diverge dos padrões indicados pelo Estado, o proprietário deixa o Estado livre para realizar as adaptações necessárias, padronizando assim a fachada conforme sua necessidade e critério, devendo estas alterações estruturais permanecer no imóvel quando dá finalização do contrato, retirado apenas indicações quanto ao nome da unidade e demais siglas referentes à unidade de saúde.

3.3.3 Quanto à remoção das portas das 02 primeiras salas (direita e esquerda da recepção): O proprietário autoriza esta secretaria a realizar todas as alterações necessárias desde que à encargo da instituição sem a necessidade de restituir o estado original na devolução, salvo quanto às instalações que venham a prejudicar a estrutura original do imóvel impossibilitando sua locação futura quando da desocupação do mesmo pelo CEOPE, sendo assim, qualquer adaptação ficará à encargo do locatário;

3.3.4 Quanto à troca de piso nas salas com necessidade de adaptação para instalação das cadeiras odontológicas: O proprietário fornecerá o piso, tanto quanto for suficiente para a alteração em face das adaptações, assim como, o piso para reposição após a retirada quando da desocupação, porém toda e qualquer mão de obra necessária ou material que venha à ser necessário para a conclusão tanto da retirada, colocação, retirada posterior e recolocação (mão de obra e materiais complementares, como cimento, argamassa etc) ficará a cargo desta secretaria, entregando o imóvel novamente em perfeitas condições de uso, porém não é necessário que remova qualquer instalação que tenha ficado na parte interna de chão ou parede, desde que forneça ao mesmo as plantas e projetos onde informe e demonstre onde tais alterações foram feitas e permanecerão e que a mesma cuide de todos os isolamentos das instalações que serão deixadas para que evite qualquer acidente futuro.

3.3.5 Quanto às divisórias em gesso: O proprietário deixa à critério da Secretaria Estadual de Saúde a decisão de colocação ou remoção de divisórias, não havendo necessidade de retirar, instalar ou devolver as que forem removidas. Já as de concreto, deverão ser devolvidas ao estado original e ainda com atenção às estruturais, pois toda e qualquer alteração que venha a prejudicar a integridade do imóvel, ficará à encargo desta secretaria o reparo e restituição do mesmo.





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. <u>120</u>
Rub. <u>W</u>

ITEM	DESCRIPTIVO	UNID.	QUANT. MÊS	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO NÃO RESIDENCIAL SITUADO NA RUA PRIMAVERA, LOTE 14 QUADRA 24, BAIRRO BOSQUE DA SAÚDE, NO MUNICÍPIO DE CUIABÁ/MT, PARA O FUNCIONAMENTO CENTRO ODONTOLÓGICO ESTADUAL PARA PACIENTES ESPECIAIS - CEOPE.	MN	12	R\$ 6.800,00	R\$ 81.600,00
VALOR TOTAL					R\$ 81.600,00

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

3.5 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.

3.6 As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91.

3.7 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.

4 CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

4.1 O LOCADOR se compromete a cumprir a seguintes obrigações:

4.1.1 Entregar a LOCATÁRIA o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina, conforme as descrições constantes do Laudo de Avaliação e na data fixada na vigência deste contrato;

4.1.2 Quando da assinatura do Contrato, o Locador se compromete a entregar todas as despesas com IPTU, energia elétrica, água e etc. com os comprovantes devidamente quitados;

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

4.1.4 Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação bem como pelo pagamento das despesas relativas ao imóvel, antes do início da locação, dentre eles o Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas imobiliárias se houver sobre o imóvel;

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

4.1.6 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação

4.1.7 Entregar o imóvel, o objeto da presente contratação dentro do prazo constante em sua proposta;





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. <u>121</u>
Rub. <u>W</u>

4.1.8 Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

4.1.9 Manter, durante a vigência do contrato, 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;

4.1.10 Fornecer a LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias a este pagas com base no contrato vigente;

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

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

4.1.13 Adaptar e/ou 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.

4.1.14 Pagar 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 realizados anterior a contratação.

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

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

5 CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

5.1 A LOCATÁRIA se compromete a cumprir a seguintes obrigações:

5.1.1 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no Contrato;

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

5.1.3 Realizar vistoria do 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;

5.1.4 Restituir o imóvel, finda a locação, apto a posterior locação, principalmente nas adequações realizadas para instalação das cadeiras odontológicas e autoclaves, deixar isolado, todo e qualquer tipo de adequação previamente realizada, de forma imperceptível com acabamento condizente com o imóvel encontrado, pintado, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;

5.1.5 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;





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. <u>122</u>
Rub. <u>W</u>

5.1.6 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;

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

5.1.8 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado à LOCATÁRIA 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;

5.1.9 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;

5.1.10 Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;

5.1.11 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.

5.1.12 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.

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

5.1.14 Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

6 CLÁUSULA SEXTA - DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

6.1 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	SERA PUBLICADO ATRAVES DE PORTARIA
Fiscal do Contrato	SERA PUBLICADO ATRAVES DE PORTARIA
Suplente do Fiscal	SERA PUBLICADO ATRAVES DE PORTARIA

6.2 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.

6.3 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.

6.4 O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.





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. <u>123</u>
Rub. <u>W</u>

6.5 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.

7 CLÁUSULA SÉTIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

- Programa: 077
- Projeto Atividade: 2500
- Natureza da despesa: 33.90.36.12
- Fonte: 192 - 395

8 CLÁUSULA OITAVA - DO PAGAMENTO

8.1 Dá-se a este contrato o valor total de **R\$ 81.600,00 (Oitenta e um mil e seiscentos reais)**

8.2 O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o **5º (quinto) dia útil** do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pelo LOCADOR com antecedência mínima de **10 (dez) dias úteis** (nos termos do art. 5º, § 3º, da Lei nº 8.666, de 1993).

8.2.1 Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até **10 (dez) dias úteis** da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pelo LOCADOR, respeitado o limite máximo que prevê o art. 40, XIV, “a”, e seu § 3º, da Lei nº 8.666, de 1993.

8.2.2 Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR 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 LOCATÁRIA.

8.3 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;

8.3.1 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.



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. <u>124</u>
Rub. <u>W</u>

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

8.5 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.

8.6 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.

8.7 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.

8.8 Não haverá, em hipótese alguma, pagamento antecipado;

8.9 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”.

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

9 CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA

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

9.1.1 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.

9.2 O período de vigência do contrato será de **12 (doze) meses, tendo início em 23/09/2019 e término em 22/09/2020**, 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.

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

9.2.2 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.

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

9.4 A divulgação do extrato do contrato ocorrerá por publicação no Diário Oficial do Estado no endereço eletrônico <https://www.iomat.mt.gov.br/>

10 CLÁUSULA DÉCIMA - DO REAJUSTE





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. <u>325</u>
Rub. <u>W</u>

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 Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI*), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela *Fundação Getúlio Vargas – FGV*, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

10.1.1 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.

10.2 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.

10.3 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.

11 CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - 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.

11.6.1 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% (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.





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 <u>126</u>
Rub <u>W</u>

11.7 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.

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

11.9 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 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 manter 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;

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;





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 <u>127</u>
Rub <u>W</u>

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 à a presteza no atendimento deixarem de corresponder à expectativa.

13 CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA CLÁUSULA ANTICORRUPÇÃO

13.1 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 indireta quanto ao objeto deste contrato, ou de outra forma a ele não relacionada, o que deve ser observado, ainda, pelos prepostos e colaboradores.

14 CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

14.1 É vedado caucionar ou utilizar o contrato decorrente do presente instrumento para qualquer operação financeira, sem prévia e expressa autorização da Administração.





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. <u>120</u>
Rub. <u>W</u>

14.2 A LOCATÁRIA poderá realizar acréscimos ou supressões nas quantidades inicialmente previstas, respeitados os limites do artigo 65 da Lei 8.666/93 e suas alterações, tendo como base os preços constantes da proposta da Contratada.

14.3 A LOCATÁRIA não tem interesse na aquisição definitiva do referido imóvel, vez que a nova sede destinada ao CEOPE, encontra-se em processo de construção, no qual abrigará as unidades que prestam atendimento especializado do estado. Assim, abre mão do direito por lei de preferência na compra do imóvel, deixando o LOCADOR livre para negociá-lo à terceiros, com a garantia que este deverá cumprir todos os compromissos assumidos pelo atual proprietário na íntegra. A possível venda somente poderá se concretizar àquele que optar por adquiri-lo como investimento. Caso contrário o imóvel não poderá ser vendido, durante a vigência do contrato/prorrogação.

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.

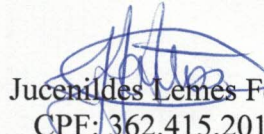
15.2 E por estarem de acordo, as partes firmam o presente contrato, em 02 (duas) vias de igual teor e forma para um só efeito legal.

Cuiabá - MT, 23 de Setembro de 2019.

GILBERTO GOMES DE FIGUEIREDO
Secretário de Estado de Saúde

VIVALDO NUNES DE OLIVEIRA
LOCADOR

Testemunhas:


Jucenildes Lemes Feitosa
CPF: 362.415.201-72
RG: 0973988-2 - SSP/MT


Cristiane Neves Arruda
CPF – 816.631.611-00
RG – 1088525-0 SSP/MT

