



CONTRATO Nº 012 /2017/SES/MT
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 005/2017 – PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 626570/2016

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 LUIZ ANTONIO VITÓRIO SOARES, casado, portador da cédula de identidade RG nº 019771 SSP/MT, inscrito no CPF sob o nº 138.731.301-06, denominado LOCATÁRIO e de outro lado à empresa CONCORDE CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Avenida Miguel Sutil nº. 6.300, sala E, bairro Santa Marta – CEP 78.043-695, inscrito no CNPJ nº. 70.521.901/0001-04, neste ato representado por GEORGES MIKHAIL MALOUF FILHO, portador da Cédula de Identidade nº. 12964557 SSP MT, inscrito no CPF sob o nº. 012.615.561-51, denominado LOCADOR, contrato este, decorrente do Processo Administrativo nº 626570/2016, oriundo de procedimento de DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 005/2017, 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, pelos Decretos Estaduais nº. 840, de 10/02/2017, 7.218 de 14/03/2006, Lei nº 8.245/1991 e, supletivamente, pelos princípios da teoria geral dos contratos e pelas disposições de direito privado e, ainda, pelas cláusulas e condições a seguir definidas:

1 CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 O presente contrato tem com objeto a *“locação de imóvel sendo, salão térreo 1 e 2 com a disponibilização de 10 vagas de garagem do edifício CONCORDE, localizado na Avenida Hélio Ribeiro, nº 487, lotes 06 e 07, Quadra II, Setor C – Jardim Eldorado, Cuiabá/MT”*, conforme as especificações constantes no Termo de referência.

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 005/2017, 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 – DO VALOR DO CONTRATO

3.1 O valor do aluguel mensal é de R\$ 34.478,95 (trinta e quatro mil e quatrocentos e setenta e oito reais e noventa e cinco centavos), totalizando a importância de R\$ 413.747,40 (quatrocentos e treze mil e setecentos quarenta e sete reais e quarenta centavos) no período de vigência contratual de 12 (doze) meses, fica o Locatário isento da taxa de condomínio.

3.1.1 O preço proposto deverá contemplar todos os custos necessários para a realização do objeto desta locação que incidam ou venham a incidir sobre o contrato.



3.1.2 Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir da assinatura do contrato, precedido de vistoria do imóvel, e não havendo empecilhos para ocupação do imóvel.

4 CLÁUSULA QUARTA – DA EXECUÇÃO DO CONTRATO

4.1 A execução deste contrato, bem como os casos nele omissos, regular-se-ão pelas cláusulas contratuais e pelos preceitos de direito público, aplicando-se lhes, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e as disposições de direito privado, na forma do artigo 54, da Lei nº. 8.666/93 combinado com o inciso XII do artigo 55 do mesmo diploma legal.

5 CLÁUSULA QUINTA – DO LOCAL E DAS BENFEITORIAS

5.1 Será locado o imóvel situado no edifício CONCORDE, localizado na Avenida Hélio Ribeiro, nº 487, lotes 06 e 07, Quadra II, Setor C – Jardim Eldorado, Cuiabá/MT”, disponibilizando salões térreo 01 e 02 com área privada total correspondente a 621,89m² (seiscentos e vinte um virgula oitenta e nove metros quadrados), correspondente aos seguintes espaços:

- Salão Loja 01 – Medindo 361,96m²;
- Salão Loja 02 – Medindo 139,93m²;
- 10 vagas de garagem, cada uma contendo 12m², totalizando 120m² de garagens.

5.2 O imóvel a ser locado apresenta especificações e dependências físicas avaliadas segundo o “Laudo de Avaliação de Imóvel nº 008/2017/SAOP”, em anexo nos autos; emitido pelo Superintendente de Fiscalização, Controle e Qualidade de Obras, Arqtº Antônio Carlos Rey de Figueiredo, CAU nº A7774-7.

5.3 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.

6 CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

6.1 O LOCADOR se compromete a cumprir a seguintes obrigações:

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

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

6.1.3 Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação bem como pelo pagamento das despesas relativas ao imóvel, antes do início da locação, dentro do prazo legal, após devidamente notificado;

6.1.4 Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações;



6.1.5 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;

6.1.6 Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias a este pagas com base no contrato vigente;

6.1.7 Informar o LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

7 CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

7.1 O LOCATÁRIO se compromete a cumprir a seguintes obrigações:

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

7.1.2 Utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;

7.1.3 Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de caso fortuito ou força maior;

7.1.4 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;

7.1.5 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 o Locatário;

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

7.1.7 Permitir a realização de reparos urgentes pelo LOCADOR;

7.1.8 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, exceto para os casos de simples adequações no layout, remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores.

7.1.9 Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;

7.1.10 Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;

7.1.11 Atestar as notas fiscais/faturas (recibo), por meio de servidor(es) competente(s) para tal, conforme cláusula oitava deste instrumento;

7.1.12 Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

8 CLÁUSULA OITAVA - DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

8.1 O ESTADO DE MATO GROSSO através da SECRETARIA ESTADUAL DE SAÚDE, designará como Fiscal(is) de Contrato, intitulado por meio de Portaria, servidores que serão responsáveis pelo acompanhamento e fiscalização da execução do contrato, procedendo ao



registro das ocorrências e adotando as providências necessárias ao seu fiel cumprimento de acordo com as cláusulas avençadas em contrato.

8.2 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 empresa LOCADOR.

9 CLÁUSULA NONA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

9.1 As despesas decorrentes da execução do presente Contrato, neste exercício financeiro correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

- Unidade Orçamentária: 21.601
- Projeto: 2004 – Manutenção de Gabinetes
- Programa: 36
- Natureza de Despesa 33.90.39
- Fonte 134

10 CLÁUSULA DÉCIMA - DO PAGAMENTO

10.1 Dá-se a este contrato o valor Global de R\$ 413.747,40 (quatrocentos e treze mil e setecentos quarenta e sete reais e quarenta centavos).

10.2 O pagamento será efetuado pelo LOCATÁRIO em favor do LOCADOR mediante apresentação de nota fiscal/fatura (recibo) discriminativa, em duas vias atestadas pela autoridade competente, correspondentes à locação do imóvel;

10.3 As Notas Fiscais (recibo) devem ser emitidas em nome do **Fundo Estadual de Saúde** e deverão ser entregues na Superintendência Administrativa - SUAD da Secretaria Estadual de Saúde, situada no centro político Administrativo Rua: D – Bloco: 05 S/N CEP: 78050-970, a fim de serem atestadas e deverá conter as seguintes discriminações:

- a) Razão Social;
- b) Número da Nota Fiscal/Fatura(recibo);
- c) Data de emissão;
- d) Nome da Secretaria/Unidade Solicitante;
- e) Descrição do objeto;
- f) Valor mensal/total;
- g) Dados Bancários (nome e número do banco, número da agência, número da conta corrente, junto ao Banco do Brasil S.A.);
- h) Número do Contrato;
- i) Número da Nota de Empenho;
- j) Não deverá possuir rasuras

10.4 A Nota Fiscal/Fatura (recibo) deverá conter atestados firmados pelo servidor encarregado pela fiscalização;

10.4.1 Caso constatado alguma irregularidade na Nota Fiscal/Fatura (recibo), esta será devolvida o LOCADOR para as necessárias correções, sendo informado o motivo que motivaram a sua rejeição.



10.4.2 Somente após o recebimento da Nota Fiscal/Fatura (recibo) devidamente corrigida é que se iniciará a contagem dos prazos fixados para pagamento a partir da data de sua reapresentação.

10.4.3 O LOCADOR encaminhará com Nota Fiscal (recibo), para fins de pagamento, os seguintes documentos:

- a) Prova de regularidade da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional – PGFN;
- b) Prova de regularidade da Fazenda Estadual (expedida pela Secretaria de Estado de Fazenda da sede ou domicílio do credor);
- c) Prova de regularidade do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);
- d) Prova de regularidade da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;

10.5 A Nota Fiscal (recibo) deverá ser devidamente atestada pelo Fiscal do Contrato, antes da sua efetiva liquidação.

10.6 O pagamento será efetuado em até no máximo **30 (trinta) dias** após a liquidação da Nota Fiscal/Fatura (recibo), atestada pelo servidor responsável, respeitando os prazos estabelecidos na Instrução Normativa n. 01/2015 SAGP/SEFAZ.

10.7 O pagamento dar-se-á por intermédio de Nota de Ordem Bancária (NOB) e em moeda corrente nacional, conforme art. 5º da Lei 8.666/93.

10.8 O pagamento não será considerado como aceitação definitiva do serviço e não isentará o LOCADOR das suas responsabilidades e obrigações, quaisquer que sejam.

10.9 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.

10.10 Não haverá, em hipótese alguma, pagamento antecipado;

10.11 O LOCATÁRIO 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".

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

II CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA VIGÊNCIA

11.1 O período de vigência do contrato será de **12 (doze) meses**, com início na data de **30/03/2017** e encerramento em **29/03/2018**, conforme as disposições contidas nos respectivos instrumentos, 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 51 da Lei nº 8.245, de 1991.



12 CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA ALTERAÇÃO E DO REAJUSTE DO CONTRATO

12.1 O contrato a ser firmado poderá ser alterado, desde que haja interesse de quaisquer das partes deste instrumento do **LOCATÁRIO**, com a apresentação, por escrito, das devidas justificativas adequadas a este contrato, obedecendo aos casos previstos no **art. 65** da Lei 8.666/93 e suas alterações.

12.2 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 01 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

13 CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA GARANTIA CONTRATUAL

13.1 Fica dispensada a prestação de garantia para execução do contrato, conforme faculta o Art. 56 da Lei nº 8666/93 e suas alterações.

14 CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA RESCISÃO

14.1 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;

14.2 Os casos de rescisão contratual deverão ser formalmente motivados nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, a rescisão deverá ser fundamentada nos casos de descumprimento das obrigações deste contrato, por mútuo acordo das partes, atraso injustificado superior a 90 (noventa) dias do pagamento do aluguel e encargos da locação, por desapropriação do imóvel, desocupação pelo Poder Público e reparos emergenciais determinados pelo Poder Público sem que haja possibilidade do locatário no imóvel.

14.3 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;

14.4 Fica ajustado que em caso de rescisão que nenhuma indenização será cabível, a não ser o ressarcimento das despesas comprovadamente realizadas pelo **LOCADOR** e autorizadas pelo **LOCATÁRIO**, e eventuais avarias causadas no imóvel, previstas no presente Contrato;

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

14.6 Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, o **LOCATÁRIO** 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 o **LOCADOR**, por escrito, com antecedência mínima de



30 (trinta) dias, ficando o LOCATÁRIO responsável pelo aluguel nestes 30 (trinta) dias antecedentes a desocupação do imóvel.

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

14.8 O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

15 CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1 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) Advertência
- b) Multa cuja base de cálculo é o valor global mensal do Contrato, e cobrável mediante notificação;
- c) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de licitar e contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 anos;

15.2 As sanções de Advertência e de Suspensão Temporária de Licitar e Contratar com a Administração, não acumuláveis entre si, poderão ser aplicadas juntamente com as Multas, de acordo com a gravidade da infração apurada.

15.3 Sem prejuízo das sanções cominadas no *art. 87, I, III e IV, da Lei 8.666/93*, pela inexecução total ou parcial do objeto contratado, o Estado de Mato Grosso, através da SECRETARIA ESTADUAL DE SAÚDE – SES, poderá garantir a prévia e ampla defesa, aplicar ao LOCADOR multa de até 10% (dez por cento) sobre o valor mensal contratado;

15.4 Os atrasos na execução e outros descumprimentos de prazos poderão ser considerados inexecução total contratual, caso ultrapassem, no total, 30 (trinta) dias.

15.5 Se o LOCADOR deixar de entregar ou apresentar documentação falsa exigida para o contrato, ensejar o retardamento de seu objeto, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal, garantida prévia e ampla defesa, ficará impedida de licitar e contratar com o Estado de Mato Grosso pelo prazo de até dois anos e, se for o caso, a Secretaria Estadual de Saúde solicitará o seu descredenciamento do Cadastro de Fornecedores do Estado por igual período, sem prejuízo da ação penal correspondente na forma da lei;

15.6 A multa, eventualmente imposta ao LOCADOR, será automaticamente descontada da fatura a que fizer jus, acrescida de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês. Caso o LOCADOR não tenha nenhum valor a receber, a Secretaria Estadual de Saúde, ser-lhe-á concedido o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados de sua intimação, para efetuar o pagamento da multa. Após esse prazo, não sendo efetuado o pagamento, seus dados serão



encaminhados ao Órgão competente para que seja inscrita na Dívida Ativa e execução pela **Procuradoria Geral do Estado**.

15.7 As multas previstas nesta seção não eximem o **LOCADOR** da reparação dos eventuais danos, perdas ou prejuízos que seu ato punível venha causar à **Secretaria Estadual de Saúde**.

15.8 Do ato que aplicar a penalidade, caberá recurso dirigido à autoridade superior do **LOCADOR**, por intermédio da que praticou o ato recorrido, na forma prevista no parágrafo 4º do Art. 109 da Lei n.º 8.666/93.

15.9 O **LOCADOR** poderá ser penalizada inclusive com eventual rescisão do contrato caso haja alguma irregularidade e/ou a prestação no atendimento deixarem de corresponder à expectativa.

16 CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA CLÁUSULA ANTICORRUPÇÃO

16.1 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.

17 CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1 Este Contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas previstas na Lei n. 8.666/93 e suas alterações posteriores, respondendo elas pelas consequências de sua inexecução total ou parcial;

17.2 O **LOCATÁRIO** poderá revogar este Contrato, por razões de interesse público decorrente de fato superveniente, devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, devendo anulá-lo por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado;

17.2.1 A declaração de nulidade deste Contrato opera retroativamente, impedindo efeitos jurídicos que nele, ordinariamente, deverá produzir, além de desconstituir os que porventura já tenha produzido;

17.2.2 A nulidade não exonera o **LOCATÁRIO** do dever de indenizar o **LOCADOR** pelo que este houver executado até a data em que ela for declarada e por outros prejuízos regularmente comprovados, contanto que não lhe seja imputável, promovendo a responsabilidade de quem lhe deu causa.

17.3 Fica o **LOCADOR** vedado de caucionar ou utilizar o contrato decorrente do presente instrumento para qualquer operação financeira, sem prévia e expressa autorização da Administração.

18 CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO FORO



18.1 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.

18.2 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, 29 de Março de 2017.


LUIZ ANTONIO VITÓRIO SOARES
SECRETÁRIO DE ESTADO DE SAÚDE


GEORGES MIKHAIL MALOUF FILHO
CONCORDE CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Testemunhas:


Maria Elizabeth Soares Figueiredo
RG - 243814 SSP/MT
CPF: 161.873.181-53


Recharla Hellebrandt Fonseca
CPF - 025.529.231-78
RG - 194.0184-1 SSP/MT