



ESTADO DE MATO GROSSO

SECRETARIA DE ESTADO DE SAÚDE DE MATO GROSSO

1º via - CONTRATANTE

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 031/2014/SES/MT
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 048/2014**

O ESTADO DE MATO GROSSO por meio da SECRETARIA DE ESTADO DE SAÚDE DE MATO GROSSO, através do FUNDO ESTADUAL DE SAÚDE, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o Nº 04.441.389/0001-61, com sede no Centro Político Administrativo – CPA – Bloco 05, Cuiabá - MT, neste ato representado pelo seu Secretário Adjunto de Administração Sistêmica, nos termos da Portaria Nº 130/2013/GBSES Sr. **MARCOS ROGÉRIO LIMA PINTO E SILVA**, brasileiro, portador da cédula de identidade RG Nº 1078602-3 SSP/MT, inscrito no CPF sob o Nº 694.383.901-20, doravante denominada **LOCATÁRIO**, e de outro lado a empresa **MTM CONSTRUÇÕES LTDA**, localizado na Rua nº 522, Sala 05, 4º Andar, Edif. Centro Empresarial RM, Bosque da Saúde CEP 78.050-020, Cuiabá/MT, portadora do CNPJ Nº 37.517.596/0001-01, neste ato representada pelo Sr **MARCOS ANTÔNIO MALUF**, portador da cédula de identidade RG Nº 0008414-0/SSPE, inscrito no CPF sob o Nº 226.219.831-15, doravante denominado **LOCADORA**, considerando tudo que consta no **Processo Administrativo Nº 102578/2014**, resolvem celebrar o presente CONTRATO que será regido pela Lei n. 8.666 de 21/06/1993, e suas alterações, pelos Decretos Estaduais n. 7.217, de 14/03/2006 e alterações, 7.218 de 14/03/2006 e, supletivamente, pelos princípios da teoria geral dos contratos e pelas disposições de direito privado e, ainda, pelas cláusulas e condições a seguir delineadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O objeto do presente Contrato é a Locação de um imóvel, para instalação da Superintendência de Vigilância em Saúde juntamente com as Coordenadorias de Vigilância Ambiental, Epidemiológica, Sanitária e Saúde do Trabalhador; conforme descrição do imóvel abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO DO PRODUTO	UNID	QTD TOTAL	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
1	Locação de imóvel para instalação da Superintendência de Vigilância em Saúde juntamente com as coordenadorias de Vigilância Ambiental, Epidemiológica, Sanitária e Saúde do Trabalhador. Imóvel Localizado na Rua Cereja nº 522, Bairro Bosque da Saúde, Cuiabá-MT, composto por 01 (Um) andar – térreo para salas com metragem de 548,10 m2 (Área Privativa), 01 (Um) andar – subsolo. Com 25(Vinte e cinco) vagas de garagens disponíveis no próprio imóvel, 25 (vinte e cinco) vagas de garagens em estacionamento externo inclusas no contrato, e taxa mensal de condomínio inclusa no valor mensal de locação.	Mensal	12	R\$ 32.886,00	R\$ 394.632,00



ESTADO DE MATO GROSSO

SECRETARIA DE ESTADO DE SAÚDE DE MATO GROSSO

1º via - CONTRATANTE

1.2. A **LOCATÁRIA** declara ter ciência de que as vagas de garagem externas, inclusa neste contrato, trata-se de vagas alugadas pela **LOCADORA**.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

2.1. O prazo de vigência deste contrato é de **12 (doze) meses**, tendo o seu início a partir de **02/09/2014** e seu término em **01/09/2015**, podendo ser prorrogado, caso haja interesse de ambas as partes, de acordo com o art. 51 da Lei 8.245/91.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E PAGAMENTO

3.1. Pelo fiel e perfeito fornecimento do objeto desta contratação, a **LOCATÁRIA** pagará o valor mensal de **R\$ 32.886,00 (Trinta e Dois Mil e Oitocentos e Oitenta e Seis Reais)** perfazendo o valor global anual de **R\$ 394.632,00 (Trezentos e Noventa e Quatro Mil e Seiscentos e Trinta e Dois Reais)**, que serão pagos à **LOCADORA**, mediante a entrega do recibo, que corresponderá ao valor mensal do aluguel.

3.2. Os pagamentos serão efetuados no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da apresentação do recibo devidamente atestado, por no mínimo um responsável da unidade que se utiliza do objeto, e após o recebido o “de acordo” da Gerência de Serviços Gerais, respeitando os prazos estabelecidos na Instrução Normativa nº. 01/2007 SAGP/SEFAZ.

3.3. A **LOCADORA** deverá indicar no corpo do recibo, número do Contrato, o número e nome do banco, agência e número da conta onde deverá ser feito o pagamento, via ordem bancária.

3.4. A **LOCATÁRIA** efetuará o pagamento por meio de ordem bancária, tomada junto ao Banco do Brasil S.A. endereçada ao banco discriminado no recibo.

3.5. Constatando-se qualquer incorreção no recibo, bem como, qualquer outra circunstância que desaconselhe o seu pagamento, o prazo para pagamento constante do item 3.2 fluirá a partir da respectiva regularização.

3.6. A **LOCADORA** deverá apresentar os comprovantes de quitação das despesas com taxas e impostos, IPTU que, por força de lei, incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, antes da assinatura do contrato.

3.7. As despesas bancárias decorrentes de transferência de valores para outras praças serão de responsabilidade do **LOCADORA**.

3.8. 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”.



ESTADO DE MATO GROSSO

SECRETARIA DE ESTADO DE SAÚDE DE MATO GROSSO

1º via - CONTRATANTE

3.9. Todas as taxas, assim como o consumo de água, energia elétrica e condomínio, que ocorrerem durante a vigência desse instrumento, até a entrega definitiva do Imóvel ora locado, ficará por conta da **LOCATÁRIA**.

3.10. O Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU), durante a vigência desse instrumento, até a entrega definitiva do Imóvel ora locado, ficará por conta da **LOCADORA**.

3.11. O valor do aluguel será reajustado anualmente de acordo com a variação média aritmética simples entre o **IGPM/FGV** e o **INPC/IBGE**.

CLÁUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1. As despesas do presente Contrato de Locação correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

Projeto/Atividade: 4305 – Gestão do Sistema Estadual de Vigilância em Saúde em Apoio à Rede de Atenção

Fonte: 112

Natureza da Despesa: 3.3.90.39.00

CLÁUSULA QUINTA – DA CONSERVAÇÃO

5.1. A **LOCATÁRIA** declara para todos os efeitos legais e de direito, haver recebido o Imóvel conforme o que consta no **Laudo de Avaliação nº. 74/2014/SAOP/SECID/MT**, comprometendo-se a restituí-lo nas mesmas condições quando do início deste Contrato.

5.2. As obras que importarem segurança do Imóvel, bem como em reparos provenientes do processo, obras e instalações necessárias, referente à conservação na estrutura do Prédio, aparelhos sanitários (aumento do número de banheiros), acesso as salas, adequação da rede elétrica para instalação de condicionadores de ar, necessários para a climatização do ambiente, conforme layout elaborado por esta Superintendia, adequações que deverão estar prontas antes da entrada, não ultrapassando o prazo de 30 (Trinta) dias após a assinatura do Contrato, serão executadas a expensas da **LOCADORA** e estão devidamente autorizadas pela **LOCADORA** a partir da assinatura do Contrato.

5.3. Todas as demais obras e instalações necessárias, referentes à conservação de armários embutidos, aparelhos sanitários, de iluminação, trincos, fechaduras, torneiras, vidraças, limpeza, reparos e desentupimentos de encanamento de água, gás, esgotos, pinturas e outros, serão feitas pela **LOCATÁRIA**, que fica obrigada a restituir tudo em perfeito estado de conservação, sem direito a indenização alguma ao desocupar o Imóvel. Todos os estragos porventura ocorridos durante a locação do Imóvel deverão ser reparados pela **LOCATÁRIA**.



ESTADO DE MATO GROSSO

SECRETARIA DE ESTADO DE SAÚDE DE MATO GROSSO

1º via - CONTRATANTE

CLÁUSULA SEXTA – DAS BENFEITORIAS

6.1. Para toda e qualquer benfeitoria ou modificação a ser introduzida no Imóvel locado ou em suas instalações, pintura (no caso de reforma), divisão de salas, é necessária prévia autorização, por escrito, da **LOCADORA**.

6.2. Quando constado a necessidade de realização de benfeitorias necessárias, a **LOCATÁRIA** deverá comunicar a **LOCADORA** por escrito, cujo mesmo encaminhará a equipe técnica para averiguação e sendo comprovado a necessidade e a responsabilidade da **LOCADORA**, este irá efetuar o reparo.

6.3. Caso fique comprovado que a Benfeitoria Necessária deverá ocorrer por mau uso do imóvel por parte de **LOCATÁRIA**, esta será responsável pelas despesas do reparo.

6.4. A **LOCATÁRIA** não poderá fazer qualquer obra modificação no (s) imóvel (eis), bem como alterar as instalações de energia, água ou esgoto, sem o prévio consentimento da **LOCADORA**, tratado no ato da locação do imóvel, ainda que uteis ou necessárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel, desistindo expressamente de pleitear quaisquer indenizações pelas eventuais Benfeitorias, sejam necessárias, uteis ou voluptuárias.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS INTIMAÇÕES

7.1. A **LOCATÁRIA** fica obrigada durante a locação a satisfazer a sua própria custa, a todas e quaisquer intimações dos poderes competentes a que der causa, mesmo que expedirem em nome da **LOCADORA**. As intimações sanitárias não motivarão a rescisão do presente **CONTRATO**, sendo que a **LOCATÁRIA** fica obrigada a atender as exigências ou sanar as irregularidades contidas nas referidas intimações e/ou notificações sob suas próprias expensas.

CLÁUSULA OITAVA – DA VISTORIA

8.1. A **LOCATÁRIA** desde já faculta a **LOCADORA**, ou seu representante legal a examinar ou vistoriar o Imóvel locado, quando entender conveniente. No caso do Imóvel locado ser posto a venda, a **LOCATÁRIA** permitirá que os interessados na compra o visitem em dia e hora previamente indicados pela **LOCADORA**, com ciência por escrito a **LOCATÁRIA**, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas.

CLÁUSULA NONA – DAS CONDIÇÕES GERAIS:

9.1. Não poderá a **LOCATÁRIA** infringir as normas referentes ao direito de vizinhança no que se refere ao sossego e respeito aos direitos de seus vizinhos.



ESTADO DE MATO GROSSO
SECRETARIA DE ESTADO DE SAÚDE DE MATO GROSSO
1º via - CONTRATANTE

9.2. Todas as multas que a **LOCATÁRIA** der causa, por ela serão pagas.

9.3. O **LOCADORA** não se responsabiliza por cópias de chaves porventura existentes, ficando sob inteira responsabilidade da **LOCATÁRIA** a troca dos segredos das fechaduras do Imóvel alugado.

9.4. Caso a **LOCADORA** manifestar a vontade de vender o imóvel objeto do presente contrato, deverá propor por escrito ao **LOCATÁRIO** com igualdade de condições do terceiro pretendente, que se obrigara a emitir a resposta no prazo de 30(trinta) dias.

9.5. Se o **LOCATÁRIO** não manifestar interesse pelo imóvel no prazo estipulado na cláusula **9.4**, ocorrerá a decadência deste direito legitimando assim a **LOCADORA** que se proceda a venda a terceiro interessado, com a garantia de cumprimento do presente instrumento em todas as suas cláusulas e condições até a finalização do prazo contratual.

9.6. Caso o **LOCADOR** venda o imóvel locado para terceiro, este deverá comunicar o provável **COMPRADOR** à existência deste **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL** firmado entre as partes devendo o comprador respeitar o período de vigência da locação.

9.7. A Rescisão Contratual imotivada ou sem a devida justificativa, que possa ser aceita e acatada pela Administração, obrigará o **LOCADORA** a indenizar a **LOCATÁRIA** pelos valores correspondentes às devidas reparações e adaptações necessárias das instalações para atender as condições a que se destina.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO DISTRATO E DA RESCISÃO

10.1. O inadimplemento das Cláusulas estabelecidas neste **CONTRATO**, por qualquer das partes, assegurará a outra o direito de dá-lo por rescindido, a qualquer tempo mediante comunicação por escrito, de no mínimo 30 (trinta) dias à outra parte interessada, em consonância com os artigos 77 e 78 da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores.

10.2. O distrato será escrito e assinado pelas partes, sem prejuízo das medidas necessárias à defesa do interesse público, sob-responsabilidade primária do órgão ou entidade que subscreveu o contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS SANÇÕES PENALIDADES E MULTAS

11.1. O descumprimento injustificado das obrigações assumidas nos termos deste Contrato sujeita a **LOCATÁRIA** a multas, consoante o caput e § 1º do art. 86 da Lei n. 8.666/93, incidentes sobre o valor da Nota de Empenho, na forma seguinte:

a) atraso de até 5 (cinco) dias, multa de 2 % (dois por cento);



ESTADO DE MATO GROSSO

SECRETARIA DE ESTADO DE SAÚDE DE MATO GROSSO

1º via - CONTRATANTE

b) a partir do 6º (sexto) até o limite do 10º (décimo) dia, multa de 4 % (quatro por cento), caracterizando-se a inexecução total da obrigação a partir do 11º (décimo primeiro) dia de atraso.

11.2. Sem prejuízo das sanções cominadas no art. 87, I, III e IV, da Lei n. 8.666/93, pela inexecução total ou parcial do objeto contratado, a **LOCADORA** poderá, garantida a prévia e ampla defesa, aplicar à **LOCATÁRIA** multa de até 10% (dez por cento) sobre o valor contratado.

11.3. Se a **LOCATÁRIA** recusar-se a retirar a nota de empenho injustificadamente ou se não apresentar situação regular no ato da feitura da mesma, garantida prévia e ampla defesa, sujeita-se às seguintes penalidades:

11.3.1. Multa de até 10% sobre o valor contratado;

11.3.2. Suspensão temporária de participar de licitações e impedimento de contratar com a Administração Pública, por prazo de até 2 (dois) anos, e;

11.3.3. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

11.4. A multa, eventualmente imposta à **LOCATÁRIA**, será automaticamente descontada da fatura a que fizer jus, acrescida de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês. Caso a **LOCATÁRIA** não tenha nenhum valor a receber deste Órgão do Estado de Mato Grosso, ser-lhe-á concedido o prazo de 5 (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 do Estado, podendo, ainda a SES proceder à cobrança judicial da multa.

11.5. As multas previstas nesta seção não eximem a **LOCATÁRIA** da reparação dos eventuais danos, perdas ou prejuízos que seu ato punível venha causar a **LOCADORA**;

11.6. O descumprimento injustificado das obrigações assumidas nos termos deste Contrato sujeita a **LOCATÁRIA** a multas, consoante o caput e o 1º do art. 86 da Lei n. 8.666/93 e alterações posteriores, incidentes sobre o valor da Nota de Empenho, na forma seguinte:

11.7. A **LOCATÁRIA** que deixar de entregar ou apresentar documentação falsa exigida para o certame, ensejar o retardamento da execução 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 pelo prazo de até 05 (cinco) anos e, se for o caso, será descredenciado no Cadastro de Fornecedores por igual período, sem prejuízo da ação penal correspondente na forma da lei.

11.8. Caso a **LOCATÁRIA** não possa cumprir os prazos estipulados para a execução dos serviços, total, do objeto desta contratação, deverá apresentar justificativa por escrito, devidamente comprovada, nos casos de ocorrência de fato superveniente, excepcional ou imprevisível, estranho à vontade das partes, que altere fundamentalmente as condições do Contrato e de impedimento de execução do Contrato por fato ou ato de terceiros reconhecido pela **LOCADORA** em documento contemporâneo à sua ocorrência.



ESTADO DE MATO GROSSO

SECRETARIA DE ESTADO DE SAÚDE DE MATO GROSSO

1º via - CONTRATANTE

11.9. A solicitação de prorrogação, com a indicação do novo prazo para a execução dos serviços, deverá ser encaminhada ao **ÓRGÃO/ENTIDADE**, até o vencimento do prazo de execução dos serviços inicialmente estabelecido, ficando a critério da **LOCADORA** a sua aceitação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

12.1. Fica eleito o foro da Comarca de Cuiabá/MT, como competente para dirimir quaisquer divergências relacionadas ao presente Contrato, que não puderem ser resolvidas amigavelmente pela via administrativa, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem de acordo, as partes firmam o presente instrumento, na presença das testemunhas abaixo, em 3 (três) vias de igual teor e forma, para que produza todos os efeitos legais.

Cuiabá-MT, 08 de setembro de 2014.

MARCOS ROGÉRIO LIMA PINTO E SILVA
Secretario Adjunto Executivo
LOCATÁRIO

MARCOS ANTÔNIO MALUF
LOCADORA

Testemunha:

Rosangela Moraes Nogueira
RG 531981-1 SSP/MT
CPF 495.587.141-00

Gracielle P. Monteiro da Silva
RG 1341269-8 SSP/MT
CPF 905.812.371-53