

ANEXO XXX
Minuta Contratual

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

QUADRO 01

LOCATÁRIA	INSTITUTO BRASILEIRO DE GESTÃO HOSPITALAR - IBGH	CNPJ	18.972.378/0006-27
ENDEREÇO	Rua Dona Ivone Rios, S/N, Qd. 20, Lt. 04, Setor Aeroporto, Jaraguá – Goiás, CEP: 76.330-000		
REP. LEGAL	Bruno Pereira Figueiredo	CPF	598.190.571-91
LOCADORA	XXXXXXXXXXXXXX	CNPJ	XXXXXXXXXXXXXX
ENDEREÇO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX		
REP. LEGAL	XXXXXXXXXXXXXX	PROF.	XXXXXXXXXXXXXX
CPF	XXXXXXXXXXXXXX	R.G.	XXXXXXXXXXXXXX

QUADRO 02

UNIDADE	Hospital Estadual de Jaraguá Dr. Sandino de Amorim	MUN./UF	Jaraguá/GO.
NATUREZA	FORNECIMENTO DE LOCAÇÃO		
OBJETO	CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL		
VIGÊNCIA	<p>A referida contratação terá como vigência o prazo de 12 (doze) meses, com termo in partur da emissão da Ordem de Serviço. Podendo ser renovado pelo prazo máximo (sessenta meses) desde que haja a efetiva comprovação da economicidade da contratação no ato da renovação, em razão da necessidade ou conveniência de continuação da prestação do serviço/fornecimento dos produtos devidamente justificada, sendo limitado a vigência do Contrato de Gestão em referência.</p> <p>Em caso de rescisão, por qualquer motivo, do Contrato de Gestão ao qual esta contratação está vinculada, o contrato firmado entre a LOCATÁRIA e a LOCADORA será rescindido independente de prévio aviso ou notificação.</p>		
CONTRATO DE GESTÃO	116/2017-SES-GO		

QUADRO 03

DESCRIÇÃO	<p>1. DA LOCAÇÃO</p> <p>1.1. Características gerais:</p> <p>1.1.1. A referida locação tem como objeto a Locação de um imóvel que atenda às necessidades de acomodação dos materiais descritos no item 2.</p> <p>1.1.2. O imóvel a ser locado deverá ser bem localizado, seguro e situado nas imediações da Unidade.</p> <p>1.1.3. O contrato de locação em questão A locação não gera vínculo empregatício entre o locatário e locador, ficando vedada qualquer relação entre estes que caracterize personalidade e subordinação direta.</p> <p>2. ESPECIFICAÇÕES</p> <p>2.1. O imóvel deverá ser situado nas imediações do HEJA;</p> <p>2.2. Deverá ser seguro a ponto de não haver a necessidade de investimento para este fim;</p> <p>2.3. Deverá ser arejado;</p> <p>2.4. Deverá ter pelo menos um banheiro;</p> <p>2.5. Deverá conter espaço amplo, de no mínimo 80 m².</p>
------------------	--

ATUAÇÃO TÉCNICA	<p>3. A LOCADORA deverá ainda executar os serviços conforme especificações constantes no Termo de Referência do Processo Seletivo em referência e da proposta apresentada.</p> <p>4. OBRIGAÇÕES DA LOCADORA</p> <p>4.1. A LOCADORA obriga-se à:</p> <p>4.1.1. Disponibilizar o imóvel nas condições descritas no item 4 do presente Termo de Referência.</p> <p>4.1.2. Respeitar e fazer com que sejam respeitadas as normas atinentes ao funcionamento da LOCATÁRIA e aquelas relativas ao objeto do presente Contrato.</p> <p>4.1.3. Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, o objeto do presente Contrato, nem subcontratar quaisquer das prestações a que está obrigada sem prévio consentimento, por escrito, da LOCATÁRIA.</p> <p>4.1.4. Responder por qualquer prejuízo que seus empregados ou prepostos causarem ao patrimônio da LOCATÁRIA ou a terceiros, decorrente de ação ou omissão culposa ou dolosa, procedendo imediatamente os reparos ou indenizações cabíveis e assumindo o ônus decorrente, sendo defeso à LOCADORA invocar a existência do contrato para eximir-se dessas obrigações ou transferi-las ao LOCATÁRIA.</p> <p>4.1.5. Manter, durante todo o período de vigência do Contrato, todas as condições que ensejaram a contratação, particularmente no que tange à regularidade fiscal, qualificação técnica e cumprimento da proposta.</p>
------------------------	--

4.1.6. Cuidar da regularidade obrigacional derivada do vínculo e subordinação com o pessoal envolvido direta ou indiretamente na execução deste Contrato, adimplindo com toda e qualquer obrigação fiscal e trabalhista decorrente da prestação de serviços dos seus cooperados/funcionários, sendo defeso à LOCADORA invocar a existência do contrato para eximir-se dessas obrigações ou transferi-las a LOCATÁRIA.

4.1.7. Manter o mais absoluto sigilo e confidencialidade no tocante aos serviços, documentos, pesquisas, entrevistas e demais informações apuradas ou de que tome conhecimento durante a prestação do serviço.

4.1.8. Reparar, corrigir, remover, refazer ou substituir, às suas expensas, imediatamente, as partes do objeto da contratação em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções quando da execução dos serviços;

4.1.9. Providenciar a emissão do documento de cobrança (Nota Fiscal), de acordo com os valores contratados e apurados, até o dia 25 do mês da efetiva prestação do serviço, no qual deverá vir instruído com as Certidões de Regularidades Fiscais Federais (Conjunta, CRF e Previdenciária), Estadual (Estado de Goiás), Municipal (ISSQN), FGTS e Trabalhista (TST e TRT), sob pena da retenção do pagamento até que se regularize a emissão da NF.

4.1.10. Atuar conforme as normas estabelecidas pelos órgãos de fiscalização profissional de sua especialidade e obedecer, quando aplicável, às normas legais vigentes na ANVISA e Ministério da Saúde.

4.1.11. Disponibilizar sua equipe para a realização dos serviços contratados, conforme descrito no item 4 deste termo, com telefones de contato dos mesmos.

4.1.12. Não permitir, em nenhuma hipótese, que pessoa que não seja membro de seu corpo técnico entre no Hospital Estadual de Jaraguá Dr. Sandino de Amorim – HEJA, mesmo que acompanhada por funcionário ou afim, no escopo de trabalhar, estagiar ou realizar qualquer atividade que tenha a ver com o presente Contrato.

4.1.13. Dar esclarecimentos sobre qualquer procedimento, o mais breve possível, a contar do recebimento de notificação para tal mister.

4.1.14. Submeter-se à fiscalização a ser realizada pela LOCATÁRIA, ou qualquer órgão fiscalizador, relativa à prestação dos serviços pactuados, conforme regras estabelecidas nos protocolos internos e padronização da LOCATÁRIA e do nosocômio onde será prestado os serviços.

4.1.15. Aceitar o desconto mensal, sem prejuízos de advertências, caso os serviços sejam realizados em desacordo com o contratado.

4.1.16. Comunicar, por escrito, imediatamente, a impossibilidade de execução de qualquer obrigação contratual, para adoção das providências cabíveis.

4.1.17. Designar para execução dos serviços somente profissionais habilitados.

4.1.18. Assumir a responsabilidade pelos encargos fiscais, trabalhistas, comerciais, civis ou penais resultantes do contrato a ser celebrado. A

	inadimplência do proponente não transfere a responsabilidade por seu pagamento a LOCATÁRIA, nem poderá onerar o objeto do contrato, razão pela qual a proponente renuncia expressamente a qualquer vínculo de solidariedade, ativa ou passiva, com a LOCATÁRIA.
--	---

QUADRO 04

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO	A locação será paga de forma mensal
VALOR MENSAL	Será devido o valor mensal de R\$ xxxx,xx (xxxxxxx reais) (se for estimado citar estimativa mensal)
VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO	A contratação se refere a um valor total de R\$xx considerando o tempo previsto do contrato de xx (xxxx) meses podendo este valor variar para mais ou para menos de que devidamente justificável.
DA REPACTUAÇÃO E D REAJUSTE	<ul style="list-style-type: none"> Os preços ofertados permanecerão fixos e irremovíveis nos primeiros 12 (doze) meses. Se houver prorrogação do contrato, os preços poderão ser reajustados com base no IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado) da Fundação Getúlio Vargas (FGV), e poderá ser aplicado após completada a periodicidade mínima de 12 (doze) meses do início do contrato. A concessão do reajuste estará condicionada à prévia manifestação do gestor do contrato, na qual deverá constar que os novos preços estão compatíveis com os praticados pelo mercado e a proposta permanece vantajosa para a LOCATÁRIA. A variação do valor contratual para fazer face à revisão de preços, se aplicável, será processada mediante a celebração de aditamento.

QUADRO 05

CONTEÚDO DA	CONTRATO DE GESTÃO Nº 116/2017-SES-GO.
NOTA FISCAL	CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
	PERÍODO DE COMPETÊNCIA
	SERVIÇO PRESTADO NO HOSPITAL ESTADUAL DE JARAGUÁ DR. SANDINO DE AMORIM

As partes, devidamente qualificadas no **Quadro 01**, resolvem de comum acordo celebrar o presente instrumento nos seguintes termos e condições.

CLÁUSULA 1ª

A LOCADORA obriga-se ao fornecimento dos produtos discriminados e nas condições estabelecidas no **Quadro 03**, obrigando-se a **LOCATÁRIA** a efetuar o pagamento dos serviços nos valores convencionados no **Quadro 04**. Tudo nos termos do Edital do Processo Seletivo em referência; do termo de referência e da proposta da LOCADORA, que são parte integrante do presente instrumento de ajuste.

CLÁUSULA 2ª

São obrigações da **LOCATÁRIA**:

- a) Efetuar o pagamento no prazo estabelecido, observando-se a totalidade ou parcialidade da entrega dos produtos.
- b) Prestar as informações necessárias para o melhor cumprimento deste Contrato.
- c) Exigir a observação das normas emanadas pelos órgãos de fiscalização e controle.
- d) Glosar do valor contratado eventuais prejuízos causados pela LOCADORA, empregados e prepostos, de qualquer natureza, bem como valores decorrentes de passivos trabalhistas e fiscais gerados e não adimplidos pela LOCADORA.

CLÁUSULA 3ª

São obrigações da LOCADORA:

- a) Executar a entrega dos produtos, dentro dos padrões de qualidade e eficiência exigidos para o serviço e nos dispositivos legais e convencionais impostos.
- b) Respeitar, por si e por seus prepostos, as normas atinentes ao funcionamento da unidade e aquelas relativas ao objeto do presente Contrato.
- c) Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, o objeto do presente instrumento, nem subcontratar quaisquer das prestações a que está obrigada. **Salvo mediante anuência expressa da LOCATÁRIA quanto aos termos do ajuste.**
- d) Promover a cobrança dos valores decorrentes do presente contrato somente após o respectivo vencimento e da demonstração do repasse dos valores por parte do Poder Público subscritor do Contrato de Gestão.
- e) Responder por qualquer prejuízo que seus empregados ou prepostos causarem ao patrimônio da unidade ou a terceiros, decorrente de ação ou omissão culposa ou dolosa, procedendo imediatamente os reparos ou indenizações cabíveis e assumindo o ônus decorrente.
- f) Manter no curso do contrato a sua regularidade fiscal e qualificação técnica exigível para o desempenho do objeto contratual
- g) Manter o mais absoluto sigilo e confidencialidade no tocante aos serviços, documentos, pesquisas, entrevistas e demais informações apuradas ou de que tome conhecimento durante a relação contratual.
- h) Sanar eventuais irregularidades ou correções apontadas pela **LOCATÁRIA** quanto à apresentação de relatórios e/ou de cada etapa dos serviços.
- i) Providenciar a emissão de notas fiscais de acordo com os termos contratados, **até 25º dia do mês do efetivo fornecimento dos produtos**, no qual deverá vir instruído com os seguintes documentos, caso se apliquem a empresa, sob pena de retenção do pagamento até regularização:

- **Certidões de Regularidades Fiscais Federais (Conjunta e CRF – FGTS)**
- **Estadual (ICMS),**
- **Municipal (ISSQN), quando legalmente exigido.**
- **Trabalhista (TST).**

j) Impedir o acesso à unidade de pessoa que não seja membro de seu corpo técnico com o fim de trabalhar, estagiar ou realizar qualquer atividade similar.

k) Prestar esclarecimentos no prazo designado pela **LOCATÁRIA** em relação a qualquer procedimento de sua responsabilidade e subordinar-se às sindicâncias instauradas para averiguação de qualquer fato que tenha participado ou tenha conhecimento.

l) Acatar as glosas, sem prejuízos de advertências, caso os serviços estejam em desacordo com o contratado.

m) Cumprir de forma integral e satisfatória tudo o que consta no Termo de Referência, bem como a proposta apresentada no certame.

PARÁGRAFO ÚNICO – A perda da regularidade fiscal e/ou trabalhista no curso deste contrato, ensejará a retenção dos pagamentos até que a situação seja regularizada.

CLÁUSULA 4ª

Os serviços prestados pela LOCADORA serão pagos mensalmente conforme a demanda e necessidade da unidade hospitalar e de acordo com o convencionado no **Quadro 04.**

§ 1ª – Não serão efetuados quaisquer pagamentos enquanto perdurar pendência de liquidação de obrigações impostas à LOCADORA ou inadimplência contratual.

§ 2ª – Os pagamentos serão realizados unicamente por meio de depósito bancário, não sendo aceito pagamentos das faturas ou boletos bancários.

§ 3ª – O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias, contados a partir do aceite da Nota Fiscal correspondente, desde que tenha havido o repasse do **Contrato de Gestão nº 116/2017-SES-GO** referente ao mês da efetiva prestação do serviço por parte da Secretaria de Estado da Saúde de Goiás, e estará condicionado ao cumprimento integral dos serviços

§ 4ª – As Notas Fiscais deverão especificar em seu descritivo o conteúdo demonstrado no **Quadro 05** sob pena de retenção do pagamento até regularização.

§ 5ª – Do pagamento efetuado a empresa LOCADORA serão calculados e deduzidas as retenções tributárias correspondentes conforme o tipo de serviço e o local onde esta sendo prestado.

§ 6ª – Para o caso específico do ISSQN caberá à LOCADORA observar a legislação do município de prestação de serviços.

CLÁUSULA 5ª

O contrato poderá ser reajustado ou aditivado a qualquer tempo, em razão da necessidade e sua devida comprovação justificada ou conveniência de continuação da prestação dos

serviços, a partir de negociação acordada entre as partes, devidamente justificada mediante aditivo expresso.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Os índices de reajuste serão previstos no Termo de Referência, e na inércia da previsão será adotado o índice de reajuste que seja mais benéfico à **LOCATÁRIA**. Os índices só poderão ser concedidos somente após 12 (doze) meses de vigência.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Nas hipóteses de aditivos qualitativos e quantitativos serão obedecidas as seguintes regras:

- a) **Manutenção da natureza do objeto do contrato;**
- b) **Manutenção das mesmas condições contratuais.**

CLÁUSULA 6ª

O fiscal do Contrato designado pela **LOCATÁRIA**, atestará a aceitação da entrega dos produtos fornecidos e promoverá o aceite da nota fiscal observados os requisitos estabelecidos neste contrato, inclusive em relação ao cumprimento das metas e serviços contratados.

CLÁUSULA 7ª

Constituem motivos de rescisão unilateral pela **LOCATÁRIA**:

- a) O cumprimento parcial ou o não cumprimento dos serviços contratados e ou fornecimento parcial dos produtos adquiridos.
- b) A desobediência de cláusulas contratuais, especificações e prazos pela LOCADORA, ou a lentidão do seu cumprimento.
- c) Atraso injustificado no início dos serviços.
- d) Paralisação dos serviços.
- e) O cometimento de falhas na execução do objeto do contrato.
- f) Término do Contrato de Gestão, sem direito a qualquer indenização a LOCADORA.
- g) Ineficiência na execução do objeto contratual.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Nos casos em que haja descumprimento total ou parcial do objeto deste contrato a **LOCATÁRIA** notificará a LOCADORA para apresentar justificativa ou sanar as deficiências no prazo máximo de 02 (dois) dias úteis, sob pena de não o fazendo o contrato ser rescindido de plano, independentemente de qualquer outra notificação.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Garantida a defesa prévia da LOCADORA, a **LOCATÁRIA** poderá, além de outras medidas tendentes a regularização do contrato:

- a) Aplicar advertência;
- b) Suspender a execução contratual;
- c) Rescindir o contrato;
- d) Impedir mediante justificativa a **LOCATÁRIA** de participar de novos processos seletivos por 06 (seis) meses.

CLÁUSULA 8ª

Poderão **AMBAS AS PARTES** sem justo motivo rescindir o presente contrato notificando com antecedência de **30 (trinta) dias**.

PARÁGRAFO ÚNICO: Este contrato será obrigatoriamente rescindido em caso de término do contrato de gestão.

CLÁUSULA 9ª

A LOCADORA por si e por seus sócios, administradores, gestores, representantes legais, empregados, prepostos e subcontratados (“Colaboradores”), se compromete a adotar os mais altos padrões éticos de conduta na condução dos seus negócios e não pagar, prometer ou autorizar o pagamento de qualquer valor ou oferecer qualquer tipo de vantagem indevida direta ou indiretamente, a qualquer Funcionário Público ou a terceira pessoa, bem como garante que não emprega e não empregará, direta ou mediante contrato de serviços ou qualquer outro instrumento, trabalho escravo, trabalho infantil.

CLÁUSULA 10ª

A LOCADORA declara, sob as penas da lei, que não esteve envolvida com qualquer alegação de crime de lavagem de dinheiro, delito financeiro, financiamento de atividades ilícitas ou atos contra a Administração Pública, incluindo, mas não se limitando a corrupção, fraude em licitações, suborno ou corrupção e que durante a prestação dos serviços ora avençado, cumprirá com todas as leis aplicáveis à natureza dos serviços contratados, em especial a Lei de Improbidade Administrativa e Lei Brasileira Anticorrupção.

CLÁUSULA 11ª

Havendo inadimplência no repasse financeiro do Contrato de Gestão em referência pelo o ente Público, que inviabilize alguma atividade do contrato temporariamente, será permitida a **SUSPENSÃO** temporária e por prazo indeterminado do presente contrato, a critério do **LOCATÁRIA**, sem direito a qualquer indenização reparatória.

PARÁGRAFO ÚNICO: A Suspensão deve ser expressamente comunicada à outra parte, com exposição dos motivos que a ensejaram, estabelecendo as partes que a simples correspondência, mediante recibo, ou envio por e-mail é suficiente para tanto.

CLÁUSULA 12ª

Fica acordado entre as partes que qualquer documentação administrativa ou judicial somente terá validade se encaminhada para o seguinte endereço: **Rua Av. Areião, Qd. 17, Lt. 23, CEP: 74820-370, Setor Pedro Ludovico, Goiânia – Goiás.**

CLÁUSULA 13ª

As partes se comprometem a agir de modo leal, responsável e probo, atuando com boa-fé para repelir quaisquer ações intencionalmente desleais, injustas, desonestas, prejudiciais, fraudulentas ou ilegais, sempre ancorados nas ações de transparência pública.

CLÁUSULA 14ª

Para dirimir as questões oriundas do presente contrato é competente o Foro da Comarca de Goiânia (GO).

Para firmeza e como prova de haverem entre si, justos e avençados, e depois de lido e achado conforme, as partes assinam o presente Contrato, em 03 (três) vias de igual teor e forma, e subscritas também por 02 (duas) testemunhas.

Goiânia (GO), XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LOCATÁRIA	LOCADORA
<p>_____</p> <p>BRUNO PEREIRA FIGUEIREDO INSTITUTO BRASILEIRO DE GESTÃO HOSPITALAR - IBGH</p>	<p>_____</p> <p>XXXXXXXXXXXXXXXXXX</p>

TESTEMUNHAS

NOME:	NOME:
CPF:	CPF: