

EXTRATO DE CONTRATO

CONTRATO Nº 104/2022

| | |
|------------------------------|--|
| OBJETO | Locação de imóvel comercial situado na Rua João Emanuel de Souza, nº 819, sala 06, Bairro Centro, Itumbiara-Goiás, CEP 75.503-162. |
| FUNDAMENTO | Contrato de Gestão nº 38/2022 – SES/GO. |
| VIGÊNCIA | 25/12/2022 a 25/12/2023. |
| VALOR ESTIMADO MENSAL | R\$ 2.604,00 (dois mil seiscentos e quatro reais) pela locação, acrescidos do valor referente ao condomínio, de aproximadamente R\$ 748,00 (setecentos e quarenta e oito reais). |
| LOCADOR(A) | ZILZA MARIA RIBEIRO. |
| TIPO DE CONTRATAÇÃO | Regular. |
| UNIDADE GERIDA | Hospital Estadual de Itumbiara São Marcos - HEI. |

CONTRATO Nº 104/2022

CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI CELEBRAM O INSTITUTO BRASILEIRO DE GESTÃO COMPARTILHADA – IBGC, E ZILZA MARIA RIBEIRO.

Pelo presente Instrumento, de um lado,

INSTITUTO BRASILEIRO DE GESTÃO COMPARTILHADA – IBGC, sociedade civil sem fins lucrativos, com personalidade jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 21.236.845/0006-65, qualificada como Organização Social pelo Decreto Estadual nº 9.553/19, filial estabelecida na Rua Ali Mustafa Karfan, Qd. 07, Lt. 11, Setor Social (Karfan II), Itumbiara/GO, CEP 75.509-855, neste ato representado na forma de seu estatuto social, doravante denominado apenas como **LOCATÁRIO**;

e,

de outro lado **ZILZA MARIA RIBEIRO**, brasileira, viúva, educadora física, portadora da Cédula de Identidade RG sob o nº 2483753 SSP GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 463.786.851-34, domiciliada na Rua Olivio de Andrade Ribeiro, Qd. 27, Lt. 05, nº 323, Jardim Primavera, Itumbiara/GO, doravante denominada apenas como **LOCADORA**.

De comum acordo e pautadas pela boa-fé contratual insculpida no art. 422 do Código Civil, as partes acima qualificadas firmam o presente contrato de locação de imóvel, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA — DO OBJETO

1. O presente contrato tem por objeto a locação de imóvel comercial situado na Rua João Emanuel de Souza, nº 819, sala 06, Bairro Centro, Itumbiara-Goiás, CEP 75.503-162, para instalação da sede da Filial do IBGC em Itumbiara/GO.

1.1. São partes integrantes do presente contrato, independentemente de transcrição, os autos do processo seletivo, a proposta comercial da **LOCADORA**, e outros eventualmente relacionados, chamados doravante como ANEXOS.

CLÁUSULA SEGUNDA — DA JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

2. O presente contrato tem como fundamento o Contrato de Gestão nº 38/2022 – SES/GO, celebrado entre a SES e o IBGC, para o gerenciamento, a operacionalização e a execução das ações e serviços de saúde do Hospital Estadual de Itumbiara São Marcos - HEI, respeitados os princípios constitucionais da legalidade, da moralidade, da publicidade e da eficiência.

CLÁUSULA TERCEIRA — DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

3. São obrigações do **LOCATÁRIO**:

- 3.1. Retribuir a **LOCADORA** pela locação do imóvel com prestações pecuniárias em parcelas mensais a serem liquidadas em até 10 (dez) dias de cada mês subsequente à locação;
- 3.2. Arcar com o condomínio do imóvel, no qual estará incluso as despesas referentes à água;
- 3.3. Notificar a **LOCADORA**, por escrito, sobre qualquer irregularidade estrutural verificada no imóvel;
- 3.4. Permitir que a **LOCADORA**, por si ou seu procurador, realize vistoria no imóvel, mediante agendamento com no mínimo 5 (cinco) dias de antecedência;
- 3.5. Orientar a **LOCADORA**, por escrito, a respeito de qualquer alteração nas normas internas, técnicas ou administrativas, que possam ter reflexo no relacionamento contratual;
- 3.6. Fiscalizar a execução do presente contrato conforme as normas atinentes ao objeto contratual;
- 3.7. Conservar o imóvel em estado de conservação e limpeza adequados;
- 3.8. Ao término do contrato, restituir o imóvel à **LOCADORA** no estado em que se encontrava na vistoria inicial, devendo ser realizada vistoria por escrito pela **LOCADORA** ao final do contrato.

CLÁUSULA QUARTA — DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

4. Independentemente das demais obrigações estabelecidas na legislação vigente aplicável à natureza e ao objeto do contrato, são obrigações da **LOCADORA**:

- 4.1. Agendar vistorias no imóvel com no mínimo 5 (cinco) dias de antecedência;
- 4.2. Atender fiel e diligentemente os interesses do **LOCATÁRIO**, agendando reuniões ou participando das agendadas com e/ou pelo mesmo, sempre que houver necessidade;
- 4.3. Comunicar prontamente, por escrito, ao **LOCATÁRIO** sobre a existência de problemas que possam interferir no andamento da execução contratual;
- 4.4. Garantir ao **LOCATÁRIO**, o direito de preferência previsto no art. 27 da Lei nº 8.245/1991;
- 4.5. Garantir absoluto sigilo sobre todos os processos, informações e quaisquer dados disponibilizados pelo **LOCATÁRIO**, para a execução do objeto deste contrato, sob pena de responsabilizar-se civil, penal e administrativamente, pela divulgação indevida das informações;

4.6. Atuar no presente Contrato em conformidade com a Legislação vigente pertinente à Proteção de Dados Pessoais e as determinações de órgãos reguladores/fiscalizadores sobre a matéria, bem como a Lei 13.709/2018, além das demais normas e políticas de proteção de dados;

4.7. Qualquer violação de segurança no âmbito da responsabilidade e desempenho das atividades da **LOCADORA**, bem como suspeita de violação relativa à proteção de Dados Pessoais, deverá ser NOTIFICADO em até 24 (vinte e quatro) horas ao **LOCATÁRIO**;

4.8. Garantir ao **LOCATÁRIO**, durante o tempo de vigência do contrato e eventuais prorrogações, o uso pacífico do imóvel;

4.9. Remeter imediatamente ao **LOCATÁRIO** as intimações e as notificações, administrativas e/ou judiciais que sejam do interesse deste, com o concomitante encaminhamento das informações, dos dados e documentos necessários para a defesa, em juízo ou fora dele, sob pena de responsabilidade administrativa, civil e criminal daquele que deixar de fazê-lo ou se o fizer fora do prazo;

4.10. Encaminhar ao **LOCATÁRIO** os requerimentos e/ou notificações extrajudiciais que versem sobre fatos relacionados à unidade pública sob seu gerenciamento, independentemente da data de sua ocorrência, sempre que receber por engano (ou não) qualquer expediente dessa natureza, sob pena de responsabilização por perdas e danos;

4.11. A **LOCADORA** se obriga, em caso de alienação do imóvel locado, a incluir na escritura respectiva uma cláusula que imponha ao adquirente a obrigação de respeitar a presente locação, até o término do contrato, ressalvadas as disposições especiais das leis de emergências sobre o inquilinato;

4.12. Indenizar todo e qualquer dano que possa advir, direta ou indiretamente, ao **LOCATÁRIO** ou a terceiros, decorrente da locação, respondendo por si, seus sócios e sucessores, desde que apurada e comprovada a culpa ou dolo;

4.13. Arcar com os demais encargos do imóvel como os custos referentes à energia, IPTU, encargos, taxas e internet Wi-Fi, atempadamente, responsabilizando-se por eventuais atrasos.

CLÁUSULA QUINTA — DAS CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO

5. A execução contratual será realizada em favor do Hospital Estadual de Itumbiara São Marcos - HEI, indicado na Cláusula Primeira deste contrato, sem nenhum custo adicional e deverão atender a todos os requisitos dos ANEXOS deste instrumento.

5.1. Qualquer reforma ou alterações no imóvel devem ocorrer somente após prévia e formal autorização da **LOCADORA**, mediante apresentação antecipada do croqui, do projeto de reforma ou de alteração das salas.

5.2. As obras autorizadas pela **LOCADORA** ficarão incorporadas ao imóvel, bem como as benfeitorias nelas realizadas, sem que assista ao **LOCATÁRIO** qualquer indenização e/ou reivindicação pelas obras realizadas.

5.3. A devolução antecipada do imóvel poderá ocorrer mediante a notificação à outra parte com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, ressalvadas as situações excepcionais como casos fortuitos ou de força maior, ou, ainda, em caso de término antecipado do Contrato de Gestão nº 38/2022 – SES/GO.

5.4. A inexecução total ou parcial dos compromissos assumidos pela **LOCADORA** ou quaisquer outras ações ou omissões que impliquem em descumprimento do ajustado, sujeitará a mesma às penalidades previstas neste contrato.

5.5. Fica vedado à **LOCADORA** fazer o uso em material de divulgação de seus serviços ou outros meios correlatos, da imagem e do nome do **LOCATÁRIO** bem como do Estado de Goiás ou da Secretaria de Estado da Saúde, sem que haja prévia e expressa autorização para tal finalidade.

5.6. A **LOCADORA** se DECLARA ciente da supremacia do interesse público e das suas implicações axiológicas, ao que, assinando o presente contrato, manifesta total concordância em favor da sua incidência na presente avença, notadamente quanto à sua observância em favor do **LOCATÁRIO**, enquanto entidade parceira do Estado de Goiás na execução da política pública da saúde por ele traçada.

CLÁUSULA SEXTA — DA FISCALIZAÇÃO

6. A execução contratual será fiscalizada pelo **LOCATÁRIO**, que a exercerá por meio do acompanhamento de todas as condições contratuais.

6.1. Os pagamentos em favor da **LOCADORA** estarão aptos para processamento e quitação somente após a fiscalização de que trata o *caput* e desde que o fiscal do contrato ateste a efetiva execução do contrato.

6.2. A fiscalização de que trata esta Cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da **LOCADORA** por eventuais danos causados ao **LOCATÁRIO** ou a terceiros, resultantes de ação ou omissão, culposa ou dolosa, de quaisquer de seus empregados, prepostos ou cooperados.

CLÁUSULA SÉTIMA — DO VALOR CONTRATUAL

7. O valor mensal pactuado para a locação prevista neste instrumento é de **R\$ 2.604,00 (dois mil seiscentos e quatro reais)**, a serem pagos à **LOCADORA**.

7.1. Além do valor da locação mensal, o **LOCATÁRIO** deverá arcar com o condomínio do imóvel, que perfaz, atualmente, o total de **R\$ 748,00 (setecentos e quarenta e oito reais)**.

CLÁUSULA OITAVA — DO PAGAMENTO

8. O pagamento pela locação será efetuado mensalmente pelo **LOCATÁRIO** em até 10 (dez) dias de cada mês subsequente à locação.

8.1. O pagamento mencionado no *caput* será realizado através de crédito bancário, na conta indicada pela **LOCADORA** na fatura enviada ao **LOCATÁRIO**, desde que de titularidade da **LOCADORA**.

8.2. Sob pena da multa prevista na Cláusula Décima Terceira deste contrato, à **LOCADORA** é taxativamente vedada a emissão de boletos, duplicatas ou outros títulos de crédito em face do **LOCATÁRIO**, sem a expressa solicitação e/ou permissão desta, sendo a transferência bancária o único meio para quitação de débitos decorrentes da avença.

8.3. Os comprovantes de transferência bancária servem como comprovante de quitação e deverão ser enviados mensalmente para a **LOCADORA**, informando-lhe da realização do pagamento.

8.4. É condição indispensável para que os pagamentos ocorram no prazo estipulado que os documentos hábeis apresentados para recebimento não se encontrem com incorreções. Caso haja alguma incorreção, o pagamento só será realizado após estas estarem devidamente sanadas, respeitado o fluxo interno de pagamentos do **LOCATÁRIO**.

8.5. Nenhum pagamento será efetuado à **LOCADORA** enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que eventualmente lhe tenha sido imposta em virtude de penalidade ou inadimplência, ficando o **LOCATÁRIO** expressamente autorizado a reter pagamentos ou efetuar descontos nos valores devidos à **LOCADORA**.

CLÁUSULA NONA — DA GARANTIA LOCATÍCIA

9. As partes informam que não haverá, para fins deste instrumento, o oferecimento de garantias ou depósito caução.

CLÁUSULA DÉCIMA — DA VIGÊNCIA

10. O presente contrato terá vigência de 12 (doze) meses, com início em 25/12/2022 e término em 25/12/2023, podendo ser prorrogado, a critério do **LOCATÁRIO**, até o limite estabelecido no seu Regulamento de Compras.

10.1. A vigência deste contrato é vinculada à vigência do Contrato de Gestão nº 38/2022 – SES/GO, deste modo, a extinção de um opera, imediatamente, a extinção do outro, podendo ocorrer a qualquer tempo, nesse caso, tornando-se inexigível a continuidade do contrato. Na falta do cumprimento da totalidade do objeto aqui LOCADORA, não resistirá nenhum ônus para as partes, à exceção de saldo residual dos serviços já prestados.

10.2. As prorrogações deverão ser previamente ajustadas por meio de termo aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA — DAS ALTERAÇÕES

11. Este instrumento poderá ser alterado, mediante acordo entre as partes, ou na ocorrência de fatos supervenientes e alheios à vontade das partes devidamente comprovados, sempre por meio de Termo Aditivo.

11.1. Acréscimos e supressões poderão ocorrer de comum acordo entre as partes, obedecido o regulamento de compras e deverão ser precedidos de termo aditivo.

11.2. Os valores unitários são fixos e irreajustáveis pelo período de 12 (doze) meses, podendo ser reajustado em caso de prorrogação contratual ou mediante acordo prévio entre as partes, com base no índice de IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) ou outro que vier substituí-lo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA — DA RESCISÃO

12. O presente contrato terá termo a qualquer tempo, sem justificativa, mediante notificação por vias inequívocas com 30 (trinta) dias de antecedência, ou, ainda em caso de término do Contrato de Gestão nº 38/2022 – SES/GO, não restando qualquer multa para as partes.

12.1. A qualquer tempo, as partes, de comum acordo, poderão firmar distrato formal, hipótese na qual deverá ser pactuado o período de continuidade do contrato, sendo vedada pactuação que traga prejuízo às partes ou aos cofres públicos.

12.2. Em qualquer hipótese de rescisão, por se tratar de contrato essencial, a continuidade da avença deverá ser garantida pela **LOCADORA** pelo período mínimo de 30 (dias) ou até que o **LOCATÁRIO** formalize novo contrato com terceiro, sendo cabível a remuneração proporcional à **LOCADORA** por esse período.

CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA — DAS PENALIDADES

13. Salvo a comprovada e inequívoca ocorrência de caso fortuito ou força maior, a infração de qualquer Cláusula, termo ou condição do presente contrato, além de facultar ao **LOCATÁRIO** o direito de considerá-lo rescindido, obrigará a **LOCADORA** e seus sucessores, ao pagamento de cláusula penal equivalente a 10% (dez por cento) do valor total do Contrato, corrigido monetariamente pelo índice do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo), ocorrida no período, até o adimplemento, sem prejuízo de ter que indenizar pelas perdas e danos que comprovadamente a parte inocente tiver suportado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA — DA AUSÊNCIA DO VÍNCULO

14. A **LOCADORA** declara, nos termos do parágrafo único do artigo 4º da Lei nº 15.503/05, que não possui em seu quadro de dirigentes, diretores, sócios, gerentes colaboradores e/ou equivalentes, que sejam agentes públicos de poderes integrantes de órgão ou entidade da administração pública estadual, ou que sejam, cônjuge, companheiro ou parente consanguíneo, adotivo ou afim, em linha reta ou colateral até 3º grau, de dirigentes e/ou equivalentes, do **LOCATÁRIO**, com poder decisório.

14.1. Fica expressamente estipulado que não se estabelece, por força deste contrato, qualquer vínculo societário entre as partes, tampouco constitui formação de grupo econômico. Também não se estabelece qualquer vínculo empregatício de responsabilidade do **LOCATÁRIO** com relação ao pessoal que a **LOCADORA** utilizar direta ou indiretamente, na execução do presente contrato, e vice versa, correndo por conta exclusiva do responsável pela contratação dos colaboradores, todas as despesas, inclusive os encargos decorrentes da legislação vigente, seja ela trabalhista, previdenciária, securitária ou qualquer outra, obrigando-se as partes ao cumprimento das disposições legais, quer quanto à remuneração do seu pessoal, sócio e prepostos, como também dos encargos de qualquer natureza, especialmente do seguro contra acidentes de trabalho.

14.2. No caso de eventual reclamação trabalhista, promovida pelo pessoal empregado pela **LOCADORA** na execução do objeto desta avença em que o **LOCATÁRIO** seja chamado como responsável solidário ou subsidiário, fica desde já pactuado que a **LOCADORA** se obriga a tomar todas as medidas e providências cabíveis, visando à exclusão do **LOCATÁRIO** do polo passivo da relação processual, assumindo, ela, **LOCADORA**, em qualquer caso, toda e qualquer responsabilidade por eventual débito trabalhista oriundo do presente contrato, mesmo após o término do presente.

14.3. Igual responsabilidade caberá ao **LOCATÁRIO**, se a **LOCADORA** vier a ser chamada como responsável solidária ou subsidiária por funcionários utilizados pelo **LOCATÁRIO**.

14.4. É assegurado ao **LOCATÁRIO** o direito à retenção de pagamentos e valores devidos à **LOCADORA** até que seja o **LOCATÁRIO** excluído do polo passivo da demanda trabalhista ou até que comprove a **LOCADORA** ter adimplido eventuais pagamentos decorrentes de condenações judiciais, podendo, ainda, o **LOCATÁRIO** utilizar-se dos valores retidos para pagamento, total ou parcial, de eventual condenação judicial.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA — DA NÃO CONTRATAÇÃO DE MENORES

15. As partes **DECLARAM**, sob as penas da lei, cumprindo o disposto no inciso XXXIII, art. 7º, da Constituição Federal, que não empregam menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos, à exceção dos menores a partir de quatorze anos amparados pela condição de aprendiz, nos termos da Lei Federal nº 10.097/2000.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA — DO FORO

16. Os locatários elegem o foro da comarca de Goiânia/GO, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as dúvidas de interpretação e aplicação deste contrato.

Por estarem justos e acertados, firmam o presente contrato em duas vias, de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas, que abaixo subscrevem, para que se produzam seus efeitos legais.

Itumbiara, 25 de dezembro de 2022.

LUDMYLLA BASTOS E BARBOSA Assinado de forma digital por LUDMYLLA
MAQUEARA:88163695153 BASTOS E BARBOSA MAQUEARA:88163695153

INSTITUTO BRASILEIRO DE GESTÃO COMPARTILHADA LOCATÁRIO

ZILZA MARIA Assinado de forma digital por ZILZA
RIBEIRO:46378685134 MARIA RIBEIRO:46378685134
Dados: 2022.12.22 11:03:43 -03'00'

ZILZA MARIA RIBEIRO LOCADORA

Testemunhas:

1) ISABELLA MEDEIROS DE MELO Assinado de forma digital por ISABELLA MEDEIROS DE MELO
BARCELOS:85994820172 BARCELOS:85994820172
Nome: _____
CPF: _____

2) JOAB DA SILVA Assinado de forma digital por JOAB DA SILVA
SOUZA:04710343128 SOUZA:04710343128
Nome: _____
CPF: _____

*As partes e testemunhas poderão assinar este documento de forma digital, em conformidade com a Lei Federal nº 14.063/2020.