



Hospital Materno Infantil

**igh** Instituto de  
Gestão e  
Humanização



SECRETARIA  
DE ESTADO DA SAÚDE



GOVERNO DE  
**GOIÁS**  
NOSSO ESTADO CRESCE, VOCÊ CRESCE JUNTO

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO FÍSICO PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS NO INTERIOR DAS INSTALAÇÕES DO HOSPITAL E MATERNIDADE VILA NOVA LTDA. (PREÂMBULO – RESUMO).**

**1. PARTES:**

**Locador:** Hospital e Maternidade Vila Nova LTDA.

CNPJ: 01.615.319/0001-94

**Locatário:** Instituto de Gestão e Humanização – IGH.

CNPJ: 11.858.570/0002-14

**2. OBJETO:**

Locação de espaço físico no interior das instalações da unidade hospitalar denominada Hospital e Maternidade Vila Nova Ltda., registrada no CNES sob nº 2338378, para fins de implantação de leitos de retaguarda do Hospital Materno Infantil – HMI, sendo 10 (dez) leitos de UTI Neonatal e 20 (vinte) leitos de Alojamento conjunto (destinado aos “binômios” de baixo risco).

**3. DESCRICAO DO ESPACO FÍSICO ORA OBJETO CONTRATUAL:**

**Hospital e Maternidade Vila Nova Ltda.**, situado na Rua 225, nº 158, Qd. 38, Lt. 2/6, Setor Leste Vila Nova, CEP 74.645-170, em Goiânia, Goiás;

Especificações quanto ao espaço:

Primeiro Pavimento.....142,00m<sup>2</sup>:

- Sala de UTSI
- Aptos 101, 102 e 103
- Posto de enfermagem 02
- Área de Circulação

Pavimento Térreo.....165,00m<sup>2</sup>

- Enfermaria 01... 06 leitos
- Enfermaria 03,04,05,06,07,08,10..... 14 leitos
- Área de Circulação

**Área Total.....307,00m<sup>2</sup>**

FORMAS 073 HMI  
VISTO  
DATA 12 09 2014

Rafael Freire  
Jurídico  
OAB/BA 27268

*Handwritten signature*

*Large handwritten signature*

Missão:

Promover a saúde da mulher e da criança por meio das ações sócio-educativas e assistência médico-hospitalar, no contexto da saúde pública do Estado de Goiás e contribuir para o desenvolvimento científico através do ensino e pesquisa.

Visão:

Ser referência em serviços especializados nas áreas da saúde da mulher e da criança, com enfoque na humanização da assistência integral aos seus clientes.



Hospital Materno Infantil

**igh** Instituto de  
Gestão e  
Humanização



SECRETARIA  
DE ESTADO DA SAÚDE



#### 4. VALOR MENSAL DO CONTRATO:

Será pago o valor fixo mensal descrito de acordo com a tabela abaixo:

DESCRIÇÃO	QTE	R\$ UNITÁRIO	R\$ TOTAL	OBSERVAÇÃO
LEITOS UTI	10		70.000	
LEITOS OBSTETRICO	20		32.000	INCLUSO O LEITO/CAMA - ENXOVAL POR CONTA DO HMI
ÁGUA SANEAMENTO	ATE		6.400	CONSUMO
ENERGIA/LUZ	ATE		7.800	CONSUMO
TELEFONIA	ATE		2.200	TARIFADOR
NUTRIÇÃO FUNCIONARIOS	ATE		28.096,2	CUSTO REFEIÇÃO ESTIMADO EM ALMOÇO R\$ 10,00 CAFÉ MANHA R\$3,80
NUTRIÇÃO PACIENTES	ATE		16.512	CUSTO REFEIÇÃO ESTIMADO EM ALMOÇO R\$ 10,00 CAFÉ MANHA R\$3,80
GASES MEDICINAIS	ATE		6.912	
HIGIENIZAÇÃO	ATE		17.244,94	INCLUSO MATERIAL E PESSOAL
RATEIO/ RECPÇÃO-VIGILÂNCIA	ATE		12.834,86	ESTRUTURA DE APOIO ADMINISTRATIVO
<b>TOTAL ESTIMADO</b>			<b>200.000,00</b>	

#### 5. Forma de pagamento:

O pagamento do aluguel referente ao valor mensal do Contrato, será efetuado todo dia 20 (vinte) do mês subsequente ao início da Locação e será depositado na conta corrente n. 5226-4, agência 5004 Banco 756, desta capital, em nome do locador, Hospital e Maternidade Vila Nova Ltda.

*RF*  
Rafael Freire  
OAB/BA 27.266

Missão:

Promover a saúde da mulher e da criança por meio das ações sócio-educativas e assistência médico-hospitalar, no contexto da saúde pública do Estado de Goiás e contribuir para o desenvolvimento científico através do ensino e pesquisa.

Visão:

Ser referência em serviços especializados nas áreas da saúde da mulher e da criança, com enfoque na humanização da assistência integral aos seus clientes.





Hospital Materno Infantil

**igh** Instituto de  
Gestão e  
Humanização



SECRETARIA  
DE ESTADO DA SAÚDE



GOVERNO DE  
**GOIÁS**  
NOSSO ESTADO CRESCE, VOCÊ CRESCE JUNTO

Pelo presente instrumento, de um lado, o **INSTITUTO DE GESTÃO E HUMANIZAÇÃO – IGH** (doravante designado “**Locatário**”), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 11.858.570/0002-14, com sede Av. Perimetral, s/n, qd. 37, lote 14, sala 101, Setor Coimbra, Goiânia/GO, CEP: 74.530-020, representado neste ato pelo seu Superintendente, **Paulo Brito Bittencourt**, profissão, Administrador de Empresas e Advogado, portador do documento de identidade 0354215507 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o nº 457.702.205-20, residente e domiciliado em Salvador/BA, e, de outro lado, o **Hospital e Maternidade Vila Nova Ltda.**, registrada no CNES sob nº 2338378, pessoa jurídica de Direito Privado, situado na Rua 225, nº 158, Qd. 38, Lt. 2/6, Setor Leste Vila Nova, CEP 74.645-170, em Goiânia, Goiás, devidamente inscrita no CNPJ sob nº. 01.615.319/0001-94, neste ato por seu representante abaixo assinado e identificado, (doravante designada “**Locador**”), mediante consenso que entre si mutuamente aceitam e outorgam, resolvem celebrar o presente **Contrato de Locação de espaço físico no interior das instalações da unidade hospitalar denominada Hospital e Maternidade Vila Nova Ltda.**, registrada no CNES sob nº 2338378, para fins de implantação de leitos de retaguarda do Hospital Materno Infantil – HMI, sendo 10 (dez) leitos de UTI Neonatal e 20 (vinte) leitos de Alojamento conjunto (destinado aos “binômios” de baixo risco), fazendo-o reger-se pelas seguintes cláusulas e condições:

#### Cláusula 1. Premissas.

1.1. São premissas influentes e substanciais do presente contrato as seguintes considerações:

- a) Considerando que o **Locatário** é gestora do Hospital Materno Infantil – HMI, unidade de saúde, referência em atendimento de gestantes, crianças e vítimas de violência sexual, que necessita, em caráter emergencial, ampliar leitos de atendimento, visando amenizar a excessiva demanda de pacientes e usuários do serviço público de saúde,
- b) Considerando a possibilidade jurídica para o pacto do presente termo;
- c) **Considerando** o princípio da preservação do erário e interesse público;
- d) **Considerando** que o Locador já possui instalações físicas adequadas à extensão de leitos pretendidos pelo Locatário;
- e) **Considerando** a única e exclusiva finalidade em implantar atividade assistencial médico-hospitalar, com credenciamento no Sistema Único de Saúde – SUS;
- f) **Considerando** os ditames da Lei Federal tombada sob n. 8.245/1991;
- g) **Considerando** teor do Contrato de Gestão tombado sob n. 131/2012-SES-GO.

#### Missão:

Promover a saúde da mulher e da criança por meio das ações sócio-educativas e assistência médico-hospitalar, no contexto da saúde pública do Estado de Goiás e contribuir para o desenvolvimento científico através do ensino e pesquisa

Rafael Freire  
016153190001-94

#### Visão:

Ser referência em serviços especializados nas áreas da saúde da mulher e da criança, com enfoque na humanização da assistência integral aos seus clientes





Hospital Materno Infantil

**igh** Instituto de  
Gestão e  
Humanização



SECRETARIA  
DE ESTADO DA SAÚDE



## Cláusula 2. Objeto.

- 2.1. O presente Contrato tem como escopo a **Locação de espaço físico no interior das instalações da unidade hospitalar denominada Hospital e Maternidade Vila Nova Ltda., registrada no CNES sob nº 2338378, para fins de implantação de leitos de retaguarda do Hospital Materno Infantil – HMI, sendo 10 (dez) leitos de UTI Neonatal e 20 (vinte) leitos de Alojamento conjunto (destinado aos “binômios” de baixo risco), mediante a remuneração aqui estabelecida.**
- 2.2. O espaço ora objeto contratual está situado no interior da unidade de saúde denominada Hospital e Maternidade Vila Nova Ltda.
- 2.3. A utilização do imóvel locado destinar-se-á exclusivamente para fim não residencial.

## Cláusula 3. Do valor do contrato e prazo para pagamento:

- 3.1. O **Locatário** pagará ao **Locador**, o valor mensal de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), mediante apresentação, pelo **Locador** de documento fiscal competente (Nota Fiscal de Serviço), este devidamente cancelado pela Diretoria Geral do HMI.
- 3.2. O termo inicial da locação será 01 de agosto de 2014.
- 3.3. O Locatário não arcará, de forma solidária, subsidiária ou proporcional, por quaisquer obrigações de natureza tributária ou condominial incidente sob o imóvel onde está localizado espaço físico ora objeto da presente avenca.
- 3.4. A Nota Fiscal de Serviço deverá ser acompanhada de certidões que comprovem regularidade fiscal da Contratada em âmbito Federal, Estadual e municipal, Justiça do Trabalho, além de certidões que comprovem regularidade de contribuições relativas à FGTS e INSS.
- 3.5. O pagamento será efetuado somente mediante crédito em conta bancária de titularidade da Contratada, sendo vedada emissão de boletos.

## Cláusula 4. – Da Cessão de equipamentos e moveis em regime de comodato.

- 4.1 O Locador cederá gratuitamente, em regime de comodato, nos termos do art. 579 e seguintes do Código Civil Brasileiro, mobiliários hospitalares de uso médico hospitalar, descritos em anexo cognominado “**Móveis e mobiliários médicos hospitalares**”, que integra o presente contrato;
- 4.2 Os mobiliários médicos hospitalares ora cedidos em comodato permanecerão nas dependências do **LOCADOR**;

### Missão:

Promover a saúde da mulher e da criança por meio das ações sócio-educativas e assistência médico-hospitalar, no contexto da saúde pública do Estado de Goiás e contribuir para o desenvolvimento científico através do ensino e pesquisa.

Rafael Freire  
OAB/BA 27.266

### Visão:

Ser referência em serviços especializados nas áreas da saúde da mulher e da criança, com enfoque na humanização da assistência integral aos seus clientes





Hospital Materno Infantil

**igh** Instituto de  
Gestão e  
Humanização



SECRETARIA  
DE ESTADO DA SAÚDE



- 4.3 O Anexo “Móveis e mobiliários médicos hospitalares”, descrito no item 4.1, deverá apontar o modelo de cada móvel cedido, bem como seu estado de conservação e funcionamento, podendo ainda conter fotografias e vídeos dos mesmos;
- 4.4 O prazo de vigência do comodato de mobiliários médicos hospitalares será o mesmo atribuído ao presente Contrato de Locação de Prédio Não Residencial, inclusive no que tange às cláusulas que versem sobre rescisão e resolução contratual.

#### Cláusula 5. Do prazo para locação.

- 5.1. O prazo da locação será de 30 (trinta) meses, iniciando-se no dia 01 de agosto de 2014 e findar-se no dia 01 de fevereiro de 2017, data em que o Locatário entregará o imóvel desocupado e os bens, constante em anexo, nele existentes nas mesmas condições que foram entregues, conforme Termo de Vistoria e Entrega de Chaves em anexo.
- 5.2. Expirado o prazo do presente contrato, as partes, de comum acordo e amigavelmente, poderão expressamente renová-lo na forma que pactuarem. Continuando, entretanto, o **LOCATÁRIO** na posse do imóvel por mais de 30 (trinta) dias da data do término do contrato, sem oposição do **LOCADOR**, considerar-se-á este contrato prorrogado, por tempo indeterminado.

#### Cláusula 6. Das benfeitorias:

- 6.1. O **LOCATÁRIO** poderá proceder a qualquer benfeitoria voluptuária ao imóvel, desde que possua consentimento do **LOCADOR**;
- 6.2. A realização de eventuais benfeitorias úteis e necessárias fica desde já, previamente autorizada pelo **LOCADOR**, ficando as mesmas de logo incorporadas ao imóvel.

#### Cláusula 7. Das obrigações do Locador:

- 7.1. O **LOCADOR** realizou a entrega da posse do imóvel, ora objeto deste contrato, no dia 01 de agosto de 2014, data da assinatura deste Instrumento, respeitando os Direitos do **LOCATÁRIO** previstos neste contrato e em dispositivos legais atinentes à matéria;
- 7.2. Disponibilizar serviços de limpeza, alimentação e fornecimento de Gases Medicinais para atender a demanda do Locatário, estando os custos dos mesmos já embutidos no valor da locação pactuada neste instrumento (vide tabela supra);
- 7.3. Assumir exclusivamente a responsabilidade pela manutenção da regularidade de documentos perante as esferas Federal, Estadual e Municipal, devendo pagar, integralmente, nos respectivos vencimentos, os tributos e encargos, incidentes ou que venham a incidir, direta ou indiretamente, sobre a prestação do serviço objeto do presente Contrato;

Missão:

Promover a saúde da mulher e da criança por meio das ações sócio-educativas e assistência médico-hospitalar, no contexto da saúde pública do Estado de Goiás e contribuir para o desenvolvimento científico através do ensino e pesquisa.

Rafael Freire  
OAB/PA 27.256

Visão:

Ser referência em serviços especializados nas áreas da saúde da mulher e da criança, com enfoque na humanização da assistência integral aos seus clientes.





Hospital Materno Infantil

**igh** Instituto de  
Gestão e  
Humanização



SECRETARIA  
DE ESTADO DA SAÚDE



- 7.4. Zelar e manter em perfeitas condições de higiene e conservação a área física cedida;  
7.5 Observar e fazer cumprir todas as normas legais relativas às atividades desenvolvidas;

#### Cláusula 8. Do reajuste do aluguel:

- 8.1. Fica acordado que haverá reajuste anual do valor pactuado entre as partes sob título de aluguel, mediante aplicação de índices financeiros IGP-M;

#### Cláusula 9. Das obrigações do Locatário:

- 9.1. Efetuar o pagamento do aluguel conforme fora convencionado;  
9.2. O **LOCATÁRIO** se compromete, ainda, a permitir e a facilitar ao **LOCADOR**, ou a quem ele indicar, a fiscalização do seu cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento;  
9.3. O **LOCATÁRIO** se compromete a utilizar o espaço ora locado exclusivamente para o fim fixado, sendo vedado, sob pena de rescisão contratual, dar qualquer outra destinação ao espaço.  
9.4. O **LOCATÁRIO** se obriga a usar pessoal por si contratado, sejam médicos, enfermeiros ou quaisquer outros empregados para o trabalho no espaço ora locado.  
9.5. O Locatário declara ser única e exclusivamente responsável por quaisquer obrigações de natureza cível, trabalhista, previdenciária, tributária e social, que decorram dos serviços que prestar a terceiros, no espaço locado.

#### Cláusula 10 - Da rescisão e resolução contratual:

10.1 O presente contrato, independente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, poderá ser rescindido por violação dos termos aqui insculpidos, especialmente se o **LOCATÁRIO** der ao espaço locado utilização diversa daquela contratada.

10.2 O presente contrato poderá ser resolvido, a qualquer tempo, sem que haja pagamento de indenizações e multas de qualquer natureza, desde que o Locatário comprove a impossibilidade de manutenção do contrato, que poderá ocorrer por casos fortuitos e força maior, tal como perda da gestão do Hospital Materno Infantil – HMI.

#### Cláusula 12 - Disposições Gerais.

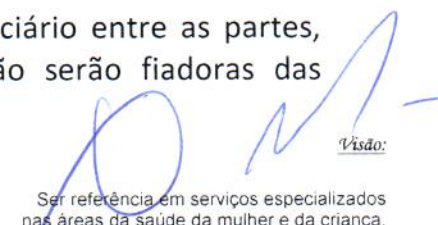
- 11.1. Em decorrência da presente contratação, sob qualquer hipótese ou em qualquer situação, não se presumirá a existência de qualquer vínculo societário e ou empregatício, ou obrigações de caráter trabalhista e previdenciário entre as partes, por si, seus contratados, prepostos e/ou empregados, e não serão fiadoras das

#### Missão:

Promover a saúde da mulher e da criança por meio das ações sócio-educativas e assistência médico-hospitalar, no contexto da saúde pública do Estado de Goiás e contribuir para o desenvolvimento científico através do ensino e pesquisa.

  
Rafael Freire  
17/05/2017

#### Visão:

  
Ser referência em serviços especializados nas áreas da saúde da mulher e da criança, com enfoque na humanização da assistência integral aos seus clientes.





Hospital Materno Infantil

**igh** Instituto de  
Gestão e  
Humanização



SUS  
Sistema Único de Saúde

SECRETARIA  
DE ESTADO DA SAÚDE



GOVERNO DE  
**GOIÁS**  
NOSSO ESTADO CRESCE, VOCÊ CRESCE JUNTO

obrigações e encargos trabalhistas e sociais uma da outra, cabendo a cada sociedade a exclusividade e responsabilidade por tais obrigações, inclusive nas esferas civil e penal;

- 11.2. Cada parte responderá individualmente por quaisquer perdas e danos, materiais ou pessoais, oriundos de suas respectivas ações ou omissões, bem como dos profissionais a si vinculados, que venham a ser causados aos pacientes ou terceiros, sendo de responsabilidade exclusiva e indelegável da parte culpada e causadora do prejuízo responder perante terceiros e perante a parte inocente, nas hipóteses capazes de configurar imperícia, imprudência ou negligência, obrigando-se, a parte culpada a ressarcir a parte inocente, se esta vier a ser acionada por ação, omissão culposa ou dolosa que causar danos.
- 11.3. Findo o prazo contratual, não havendo renovação ou prorrogação do presente contrato, o **LOCATÁRIO** fará a imediata devolução do imóvel locado bem como todos os móveis e equipamentos de propriedade do **LOCADOR**, estes descrito em anexo ao presente instrumento;
- 11.4. O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura do mesmo, obrigando a si, seus herdeiros, sucessores ou cessionários das partes contratantes ao fiel cumprimento do inteiro teor deste contrato;
- 11.5. O **LOCADOR** possui inteiro conhecimento de que os serviços prestados pela **LOCATÁRIO** integram o patrimônio do Estado de Goiás, razão pela qual, o **LOCADOR** não será responsável pela quitação de faturas emitidas após eventual rescisão do Contrato de Gestão tombado sob o nº 131/2012-SES-GO, devendo a **LOCATÁRIA** promover a cobrança/execução em desfavor do Estado de Goiás, ou de qualquer outro que venha a assumir a gestão do Hospital Materno Infantil – HMI;
- 11.6. A **CONTRATADA** compromete-se, no ato da emissão da Nota Fiscal de Serviço, a efetuar a devida retenção de impostos, taxas e contribuições sociais, tais como ISS, PIS, COFINS, CSLL e IRPJ, ou dispensa de retenção quando regime de tributação diferenciado, bem como empresas optantes pelo simples nacional, “tributação unificada”, ou sociedade uniprofissional devidamente regulamentada, bem como qualquer outro previsto em legislação tributária pátria, sob pena de imediata suspensão do pagamento da fatura.

11.7. É vedada a cessão total ou parcial desta locação por parte da **LOCATÁRIA**.

A eventual tolerância a infrações a qualquer das cláusulas deste instrumento ou o não exercício de qualquer direito nele previsto constituirá liberalidade, não implicando em novação ou transação de qualquer espécie.

11.8-O **LOCADOR** declara que o presente contrato trata-se de mera **LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL**, não se tratando, em qualquer hipótese, de continuidade, sociedade, parceria,

Missão:

Promover a saúde da mulher e da criança por meio das ações sócio-educativas e assistência médico-hospitalar, no contexto da saúde pública do Estado de Goiás e contribuir para o desenvolvimento científico através do ensino e pesquisa.

Rafael Freire  
OAB/BA 27.266

Visão:  
Ser referência em serviços especializados nas áreas da saúde da mulher e da criança, com enfoque na humanização da assistência integral aos seus clientes.





Hospital Materno Infantil

**igh** Instituto de  
Gestão e  
Humanização



SECRETARIA  
DE ESTADO DA SAÚDE



grupo econômico ou similar de eventual atividade comercial ou assistencial porventura desenvolvida atual ou anteriormente no prédio ora objeto contratual, e que o **LOCATÁRIO** não possui ciência e responsabilidade, seja trabalhista, tributária, previdenciária, civil, ambiental, consumerista e criminal, por eventuais obrigações contraídas pelo **LOCADOR OU TERCEIROS**.

**11.9-** Fica eleito o foro da Comarca de Goiânia-GO como o único competente para o exercício e cumprimento dos direitos e obrigações decorrentes do presente instrumento, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, independentemente dos seus atuais ou futuros domicílios.

E por estarem assim justas e contratadas as partes assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma e para o mesmo fim, na presença das testemunhas abaixo identificadas e assinadas, para que se produzam seus jurídicos e legais efeitos.

Goiânia (GO), 01 de agosto de 2014.

**IGH – LOCATÁRIO**

**HOSPITAL E MATERNIDADE VILA NOVA LTDA. – LOCADOR**

**Testemunhas:**

1. \_\_\_\_\_

Nome:

CPF:

RG:

2. \_\_\_\_\_

Nome:

CPF:

RG:

Missão:

Promover a saúde da mulher e da criança por meio das ações sócio-educativas e assistência médico-hospitalar, no contexto da saúde pública do Estado de Goiás e contribuir para o desenvolvimento científico através do ensino e pesquisa

Visão:

Ser referência em serviços especializados nas áreas da saúde da mulher e da criança, com enfoque na humanização da assistência integral aos seus clientes



