

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº003/2018 DE TENDAS PIRAMIDAL ENTRE O INSTITUTO DE GESTÃO E HUMANIZAÇÃO - IGH E A CARLA TEIXEIRA DE ARAÚJO – UNIÃO TENDAS – ME – (PREÂMBULO – RESUMO).

TOMBO 152 / APA

VISTO Deft

1. PARTES:

Locatário: INSTITUTO DE GESTÃO E HUMANIZAÇÃO – IGH DATA 19 / 06 / 2018

CNPJ: 11.858.570/0004-86

Locador: CARLA TEIXEIRA DE ARAÚJO – UNIÃO TENDAS – ME

CNPJ: 10.239.749/0001-40

2. OBJETO:

Locação de 2 (duas) tendas 3x3m, modelo Piramidal com 4 (quatro) fechamentos.

3. LOCAL DA LOCAÇÃO:

Hospital de Urgências de Aparecida de Goiânia - HUAPA, registrado no CNES sob o nº 5419662, com sede Av. Diamantes, Quadra 2A, Setor Condomínio dos Arcos, Aparecida de Goiânia - GO, CEP 74.949-210;

4. FORMA DE PAGAMENTO:

Dia 20 do mês subsequente ao início da locação;

5. VALOR DO CONTRATO:

- Locação de 02 (duas) tendas medindo 3x3m, modelo Piramidal com 4 (quatro) fechamentos – R\$ 1.000,00 (um mil reais) mensais;

6. RESOLUÇÃO CONTRATUAL:

- Por perda da gestão da unidade;
- Por exclusivo critério de conveniência e oportunidade do Locatário, a qualquer tempo, independente de prévia notificação, sem que haja aplicação de multa ou pagamento de indenização de qualquer natureza.

7. NATUREZA JURÍDICA DO CONTRATO:

- Negócio jurídico bilateral amparado por normas civis.
- Locação realizada por empresário individual.

Pelo presente instrumento, de um lado, o **INSTITUTO DE GESTÃO E HUMANIZAÇÃO – IGH** (doravante designado "**Locatário**"), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 11.858.570/0004-86 - Av. Diamantes, Quadra 2A, Setor Condomínio dos Arcos, Aparecida de Goiânia - GO, CEP 74.949-210, representado neste ato pelo seu Superintendente, **Paulo Brito Bittencourt**, Administrador 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, **CARLA TEIXEIRA DE ARAÚJO – UNIÃO TENDAS – ME** ("**Locador**"), pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 10.239.749/0001-40, com sede à Rua Manaus, nº 29, quadra 12, lote 01, Jardim das Esmeraldas, Goiânia – GO, CEP: 74.830-110, neste ato por seu representante legal, consoante contrato social em anexo, mediante consenso que entre si mutuamente aceitam e outorgam, resolvem celebrar o presente **Contrato de locação de 2 (duas) tendas 3x3m, modelo Piramidal com 4 (quatro) fechamentos para o Hospital de Urgências de Aparecida de Goiânia – HUAPA**, 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) O **Locatário** é gestora de renomada Unidade Hospitalar que necessita da locação de 2 (duas) tendas 3x3m, modelo Piramidal com 4 (quatro) fechamentos, de modo a preservar e manter a qualidade e celeridade no atendimento prestado aos pacientes;
- b) A presente contratação, fora com base em tomada de preços realizadas com empresas credenciadas a prestar os serviços, tendo o **Locatário** oferecido melhor proposta;
- c) O **Locador** tem interesse em assistir o **Locatário** em suas necessidades conforme as tratativas mantidas com a mesma;
- d) O **Locador** declara ter ciência do inteiro teor do Contrato de Gestão nº 096/2016, firmado entre o **Locatário** e a Secretaria Estadual de Saúde de Goiás;

Cláusula 2. Objeto.

2.1. O presente contrato tem como objeto a locação de 2 (duas) tendas 3x3m, modelo Piramidal com 4 (quatro) fechamentos, em prol do **Hospital de Urgência de Aparecida de Goiânia - HUAPA**, com sede Av. Diamantes,

Quadra 2A, Setor Condomínio dos Arcos, Aparecida de Goiânia - GO, CEP 74949-210, atualmente sob gestão, em regime de OS, pela **Locatária**, conforme contrato de gestão nº 096/2016, firmado com a Secretaria Estadual de Saúde – GO;

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

- 3.1. Pela locação ora objeto do presente contrato, a **Locatária** irá remunerar mensalmente ao **Locador**, no importe de R\$ 1.000,00 (um mil reais) mensais referente a locação de 02 (duas) tendas medindo 3x3m, modelo Piramidal com 4 (quatro) fechamentos, mediante apresentação de Nota fiscal devidamente chancelada por Diretoria Geral da Unidade Hospitalar;
- 3.2. O pagamento da fatura ocorrerá todo dia 20 (vinte) do mês subsequente ao início da locação, devendo a **Locadora** apresentar até o dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao início da locação, nota fiscal e de faturamento à **Locatária**.
- 3.3. A Nota Fiscal deverá ser acompanhada de certidões que comprovem regularidade fiscal da **Locadora** em âmbito Federal, Estadual e municipal, Justiça do Trabalho, além de certidões que comprovem regularidade de contribuições relativas à FGTS e INSS.
- 3.4. Nos casos em que os documentos listados no item "3.3" não forem apresentados até o dia 20 de cada mês, juntamente com a nota fiscal, o pagamento passará automaticamente para 10 dias após a apresentação dos documentos faltantes, não cabendo à **LOCADORA** qualquer acréscimo no valor, seja a que título for.
- 3.5. O pagamento somente será efetuado somente mediante crédito em conta bancária de titularidade da **Locadora**, sendo vedada emissão de boletos.

Cláusula 4. Obrigações do Locador.

- 4.1. Caberá a **Locadora**, dentre outras obrigações legais e ou constantes do presente contrato:
 - a) Cumprir rigorosamente os termos da proposta comercial apresentada, a qual faz parte integrante do presente contrato;
 - b) Permitir e facilitar a inspeção de eventuais serviços, prestando todas as informações e apresentando todos os documentos que lhe forem solicitados;
 - c) Disponibilizar profissionais devidamente treinados e identificados para a execução dos eventuais serviços;



- d) Realizar junto aos órgãos competentes, os registros necessários à execução da locação objeto do presente contrato;
- e) Assumir exclusivamente a responsabilidade pela manutenção da regularidade de documentos perante as esferas Federal, Estadual e Municipal, devendo pagar, nos respectivos vencimentos, os tributos e encargos, incidentes ou que venham a incidir, direta ou indiretamente, sobre a locação objeto do presente Contrato, devendo apresentar, de imediato, certidões de regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária, sempre que solicitado pela **LOCATÁRIA**, sob pena de suspensão do pagamento decorrente das obrigações contratuais.
- f) Observar e fazer cumprir todas as normas legais relativas às atividades desenvolvidas, respondendo integralmente por quaisquer prejuízos ocasionados a pacientes e ao **Locatário** pela inobservância dessas obrigações;
- g) Responder, exclusivamente, pelas ações e omissões de seus empregados e prepostos, indenizando pacientes e o **Locador** por eventuais prejuízos que lhe forem ocasionados durante o período de vigência do presente contrato.
- h) A **Locadora** declara ser única e exclusivamente responsável por quaisquer obrigações de natureza cível, trabalhista, previdenciária e social, que sejam ou venham a ser relacionados, direta ou indiretamente, aos profissionais a serviço do presente contrato, desde que contratados pela **LOCADORA**;

Cláusula 5. Obrigações do Locatário.

- 5.1. Caberá ao **Locatário**, às suas expensas, dentre outras obrigações legais e ou constantes do presente contrato:
- a) Remunerar o **Locador**, na forma estabelecida na cláusula 3;
 - b) Promover as facilidades necessárias para o livre acesso dos profissionais do **Locador** às suas instalações, se necessário, desde quando devidamente identificados;

Cláusula 6. Vigência e Prazo.

- 6.1. O presente contrato vigorará pelo prazo de 06 (seis) meses, contados a partir da assinatura do presente contrato, podendo o contrato ser prorrogado, à critério da **Locatária**, obrigatoriamente por aditivo contratual devidamente assinado pelo Superintendente da **Locatária**.

§1º Na hipótese do **Locador** pretender descontinuar a locação no curso da vigência inicial, compromete-se a conceder o aviso prévio de 30 (trinta) dias ao **Locatário**.

6.2. O presente contrato poderá ainda ser rescindido, nas seguintes hipóteses:

- a) Se qualquer das partes ceder ou transferir o presente contrato a terceiros, sem a prévia anuência da outra parte, por escrito;
- b) Se qualquer das partes se tornar comprovadamente insolvente, requerer recuperação judicial ou extrajudicial ou autofalência, ou tiver a sua falência requerida ou decretada;
- c) Deixar, qualquer das partes, de cumprir, ou mesmo cumprir irregularmente, cláusulas contratuais, prazos e especificações;
- d) Também será causa de rescisão motivada o inadimplemento contratual por descumprimento de quaisquer obrigações previstas nesse contrato, por quaisquer das partes, que não seja sanado no prazo estabelecido em notificação encaminhada nesse sentido pela parte lesada, prazo esse não inferior a 10 (dez) nem superior a 30 (trinta) dias.

6.3. O presente contrato poderá ainda ser resolvido nas seguintes hipóteses:

- a) Perda do direito de Gestão da unidade hospitalar pela **Locatária**.
- b) Na superveniência de caso fortuito, de força maior ou fato impeditivo à consecução dos objetivos sociais das partes, em razão de decisão judicial ou por ordem dos poderes públicos competentes, que inviabilizem a continuidade de execução do presente contrato.
- c) Por exclusivo critério de conveniência e oportunidade da **Locatária**, a qualquer tempo, independente de prévia notificação, sem que haja aplicação de multa ou pagamento de indenização de qualquer natureza.

6.4. Em qualquer das hipóteses de encerramento do presente contrato será obrigação comum às partes a realização da devida prestação de contas, no prazo máximo de 30 (trinta) dias subsequentes, abrangendo os aspectos físicos e financeiros do relacionamento. Nesse sentido, será assegurado ao **Locador** o direito ao recebimento da remuneração correspondente ao período de locação efetivamente exercido até então, não obstante o encerramento do Contrato.

Cláusula 7. Das Multas

7.1. O não cumprimento das cláusulas pactuadas no contrato, nas condições gerais contratuais, nas normas de segurança higiene e medicina do trabalho e nas



normas de segurança patrimonial gerará multa de 2% (dois por cento) sobre o valor global do contrato.

- 7.2. As multas são cumulativas, não podendo ultrapassar a 20% (vinte por cento) do valor global do contrato.
- 7.3. As multas serão cobradas por ocasião do pagamento da primeira fatura que for apresentada após sua aplicação.
- 7.4. As penalidades estabelecidas nesta cláusula não excluem quaisquer outras previstas nesse contrato e nas Condições Gerais Contratuais. Normas de Segurança Industrial, Higiene e Medicina do Trabalho e Normas de Segurança Patrimonial, nem a responsabilidade da **LOCADORA** por perdas e danos que causar à **LOCATÁRIA** em consequência de inadimplemento das cláusulas pactuadas.

Cláusula 8. Da Paralisação da locação

- 8.1. Na hipótese de ocorrer paralisação da locação e fornecimento de equipamentos pela **LOCADORA**, seja a que título for, fica, desde já, autorizado à **LOCATÁRIA** a contratar outra empresa para dar continuidade à locação paralisados, desde que seja a **LOCADORA** notificada para regularizar a locação e não o faça em até 24 horas.
- 8.2. Caso a **LOCATÁRIA** tenha que contratar outra empresa para a locação paralisada, conforme autorizado no item acima, arcará a **LOCADORA** com os custos da contratação, independente do ressarcimento de indenização por perdas e danos, sejam eles morais ou materiais.

Cláusula 9. Do Ressarcimento

- 9.1. A **LOCADORA** obriga-se a reembolsar a **LOCATÁRIA** todas as despesas que este tiver decorrentes de:
 - a) Reconhecimento judicial de indenização administrativa ou reconhecimento judicial de titularidade de vínculo empregatício de seus empregados e/ou prestadores de serviços com a **LOCATÁRIA**;
 - b) Reconhecimento judicial ou administrativo de solidariedade ou subsidiariedade da **LOCATÁRIA** no cumprimento das obrigações previdenciárias e/ou fiscais da **LOCADORA**;

- c) Indenização, inclusive a terceiros, em consequência de eventuais danos, materiais ou institucionais, causados pela **LOCADORA** ou seus prepostos ou prestadores de serviços na execução de suas atividades.
 - d) Indenização, inclusive a terceiros, em consequência de eventuais danos ao meio ambiente e emissão de agentes poluidores causados pela **LOCADORA** ou seus prepostos ou prestadores de serviço, seja por ação ou omissão.
 - e) Indenização pela necessidade de contratação em outra empresa para a locação previstos no presente contrato que deixaram de ser prestados em face de paralização das atividades da **LOCADORA**, seja a que título for.
- 9.2. Os valores em questão são desde já reconhecidos como devidos, líquidos e certos e passíveis de execução judicial para ressarcimento a **LOCATÁRIA**.

Cláusula 10. Da Subcontratação/Cessão/Transferência

- 10.1. Não é permitido a **LOCADORA** sublocar a locação ora pactuada, bem como utilizar pessoas que não sejam seus empregados.
- 10.2. A **LOCADORA** não poderá transferir ou ceder, no todo ou em parte, a locação contratada, salvo com autorização prévia e por escrito da **LOCATÁRIA**, regulando-se em cada caso a responsabilidade da cedente pelo período já prestados ou a prestar.
- 10.3. A **LOCADORA** não poderá ceder ou dar como garantia, a qualquer título, no todo ou em parte, os créditos de qualquer natureza decorrentes ou oriundos do presente contrato, salvo com autorização prévia e por escrito da **LOCATÁRIA**.
- 10.4. Constará, obrigatoriamente, da autorização prévia, que a **LOCATÁRIA** opõe ao Cessionário dos créditos as exceções que lhe competirem, mencionando-se, expressamente que os pagamentos ao cessionário estarão condicionados ao preenchimento pela cedente de todas as suas obrigações contratuais.
- 10.5. Caso a **LOCADORA** venha a infringir quaisquer das cláusulas acima, ficará obrigada a indenizar a **LOCATÁRIA** pelos danos materiais e/ou morais dos prejuízos causados a **LOCATÁRIA**.

Cláusula 11. Das Retenções

- 11.1. A **LOCATÁRIA** poderá reter, a critério único e exclusivo dela, até 20% (vinte por cento) da fatura mensal, como garantia, na hipótese de infração contratual e/ou prestação de serviço inadequada pela **LOCADORA**, incluindo-se também as



multas contratuais e quaisquer outros valores que porventura seja devido pela **LOCADORA A LOCATÁRIA**, ou ainda como forma de ressarcimento de possíveis prejuízos provocados pela **LOCADORA** e ou seus empregados.

- 11.2. A **LOCATÁRIA** poderá reter 30% (trinta por cento) da fatura final, como garantia, na hipótese de infração contratual e/ou prestação de serviço inadequada pela **LOCADORA**, incluindo-se também as multas contratuais e quaisquer outros valores que porventura seja devido pela **LOCADORA A LOCATÁRIA**, ou ainda como forma de ressarcimento de possíveis prejuízos provocados pela **LOCADORA** e ou seus empregados.
- 11.3. A **LOCATÁRIA** poderá reter a(s) fatura(s) na totalidade na hipótese de não pagamento dos salários dos empregados da **LOCADORA** que prestem serviços para a **LOCATÁRIA**, somente liberando os valores retidos na hipótese de adimplemento dos salários ou acordo entre **LOCADORA** e **LOCATÁRIA**.
- 11.4. A **LOCATÁRIA** poderá reter a(s) fatura(s), na hipótese de Reclamação Trabalhista, em que a **LOCATÁRIA** figure como responsável principal, solidária ou subsidiária, de empregados ou prestadores de serviço da **LOCADORA**, até o limite dos valores reclamados na citada ação, somente liberando os valores retidos na hipótese de exclusão da lide ou acordo entre **LOCADORA** e **LOCATÁRIA**.
- 11.5. A **LOCATÁRIA** poderá reter a(s) fatura(s), na hipótese de ações judiciais, em que a **LOCATÁRIA** figure como responsável principal, solidária ou subsidiária, oriunda de fatos praticados por empregados ou prestadores de serviço da **LOCADORA**, até o limite dos valores requeridos na citada ação, somente liberando os valores retidos na hipótese de exclusão da lide ou acordo entre **LOCADORA** e **LOCATÁRIA**.
- 11.6. Os valores retidos de acordo com os itens **11.1.** e **11.2.** serão liberados após a assinatura do TRD (Termo de Recebimento Definitivo), descontados multas e quaisquer outros valores porventura devidos pela **LOCADORA** à **LOCATÁRIA**.
- 11.7. Os valores retidos não sofrerão nenhum acréscimo, sendo liberados pelos valores históricos da retenção.
- 11.8. Rescindido o contrato nos termos da Cláusula sexta, perde a **LOCADORA** a favor da **LOCATÁRIA**, as importâncias retidas, além de responder pelas perdas e danos que resultarem da infração ou prestação inadequada do contrato.

Cláusula 12. Da Anticorrupção

12.1 Na execução do presente Contrato é vedado à Contratante e à Contratada e/ou a empregado seu, e/ou a preposto seu, e/ou a gestor seu:

- a) Prometer, oferecer ou dar, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público ou a quem quer que seja, ou a terceira pessoa a ele relacionada;
- b) Criar, de modo fraudulento ou irregular, pessoa jurídica para celebrar o presente Contrato;
- c) Obter vantagem ou benefício indevido, de modo fraudulento, de modificações ou prorrogações do presente Contrato, sem autorização em lei, no ato convocatório da licitação pública ou nos respectivos instrumentos contratuais;
- d) Manipular ou fraudar o equilíbrio econômico-financeiro do presente Contrato;
- e) De qualquer maneira fraudar o presente Contrato; assim como realizar quaisquer ações ou omissões que constituam prática ilegal ou de corrupção, nos termos da Lei nº. 12.846/2013 ou de quaisquer outras leis ou regulamentos aplicáveis ("Leis Anticorrupção"), ainda que não relacionadas com o presente Contrato;

12.2 A **Contratada** declara ter ciência que o custeio do presente contrato se dá única e exclusivamente através dos repasses realizados pela Secretaria estadual de Saúde de Goiás, ao passo que, TODOS os serviços a serem prestados à população deverão ser totalmente gratuitos, atendendo a política de universalização do acesso à saúde, conforme disposto na Lei nº. 8.080/1990 e na Portaria nº. 1.601/2011

Cláusula 13. Disposições Gerais.

13.1. Em decorrência da presente contratação, sob qualquer hipótese ou em qualquer situação, não se presumirá a eventual existência, ou se estabelecerá a presunção 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 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;



- 13.2. A **LOCADORA** possui inteiro conhecimento de que os serviços prestados pela **LOCATÁRIA** integram o patrimônio do Estado de Goiás, razão pela qual, a **LOCATÁRIA** não será responsável pela quitação de faturas emitidas após eventual rescisão de Contrato de Gestão nº 096/2016, devendo a **LOCADORA** promover a cobrança/execução em desfavor do Estado de Goiás, ou de qualquer outro que venha assumir a gestão do **Hospital de Urgência de Aparecida de Goiânia – HUAPA**;
- 13.3. A **LOCADORA** concorda em manter regularmente a locação oferecida, ainda que haja atraso em pagamento de fatura por prazo não superior a 60 (sessenta) dias.
- 13.4. Para fins de faturamento será observada data do efetivo início da locação.
- 13.5. 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 à parte inocente, nas hipóteses capazes de configurar imperícia, imprudência ou negligência, obrigando-se, a parte culpada a ressarcir à outra parte inocente, se esta vier a ser acionada por ação ou omissão da culpada e causadora do dano.
- 13.6. 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.
- 13.7. A **LOCADORA** compromete-se, no ato da emissão da Nota Fiscal, 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.
- 13.8. Poderá a **Locatária**, unilateralmente, efetuar a retenção de impostos da nota, quando necessário e amparado por lei;



13.9. Fica eleito o foro da Comarca de Aparecida 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 03 (três) 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.

Aparecida de Goiânia – GO, 07 de Fevereiro de 2018.


INSTITUTO DE GESTÃO E HUMANIZAÇÃO - IGH – Locatário



CARLA TEIXEIRA DE ARAUJO – UNIÃO TENDAS – ME – Locador

Testemunhas:

1. _____

Nome:

CPF:

2. _____

Nome:

CPF:


Carla Dantas
Assessora Jurídica
OAB/PA Nº 27.970

