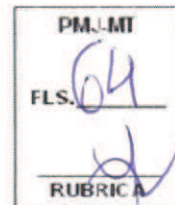




MUNICÍPIO DE JUÍNA
PODER EXECUTIVO
ESTADO DE MATO GROSSO



MINUTA DO CONTRATO ADMINISTRATIVO

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
N.º 073/2019

que fazem o Município de Juína-MT e HOSPITAL BENEFICENCIA JUINA LTDA:

PREÂMBULO

MUNICÍPIO DE JUÍNA, ESTADO DE MATO GROSSO, Pessoa Jurídica de Direito Público, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 15.359.201/0001-57, com Sede Administrativa na Travessa Emmanuel, n.º 233-N, Bairro Centro, no Município de Juína-MT, neste ato representado pelo Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal, ALTIR ANTÔNIO PERUZZO, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade n.º 14R/1.146.550 e inscrito no CPF/MF sob o n.º 549 491 659-68, residente e domiciliado na Rua Bertholdo Scheffer, n.º 53N, Bairro Módulo IV, no Município de Juína-MT, doravante denominado simplesmente de **LOCATÁRIO**, e, **HOSPITAL BENEFICENCIA JUINA LTDA** Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 031.066.06/0001-02, com sede na Avenida Mato Grosso, n.º 150, Bairro Centro, no Município de Juína/MT, neste ato representada por seu Representante Legal, **Mirley Alarcão Moraes Gomes**, brasileiro/a, portador/a da Cédula de Identidade n.º 504128, SSP/GO, e inscrito/a no CPF/MF sob o n.º 195.522.971-68, residente e domiciliado/a no Município de Juína/MT, doravante denominado simplesmente de **LOCADORA**, celebram o presente Contrato Administrativo de Locação de Imóvel, segundo disposições da legislação vigente, em especial, do art. 37, § 1.º, da Constituição da República Federativa do Brasil, da Lei Federal n.º 8.666/93, com as modificações introduzidas pela Lei Federal n.º 8.883/94 e Lei Federal n.º 9.648/98, da Lei Federal n.º 10.406/02, que instituiu o Código Civil, da Lei Federal n.º 8.078/90, que instituiu o Código de Defesa do Consumidor, da Lei Municipal n.º 1.791/2018, do Decreto Municipal n.º 088, de 07 de agosto de 2017 (Regulamenta o Procedimento a ser adotado e a aplicação dos Institutos de Equilíbrio Econômico-Financeiro dos Contratos Administrativos e instrumentos congêneres celebrados com o Poder Executivo do Município de Juína-MT), demais leis, e as disposições do Procedimento de Dispensa de Licitação n.º 024/2019, realizada pelo Município de Juína-MT, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA
DO OBJETO

Constitui objeto do presente Contrato Administrativo a Locação de Imóvel, correspondente a 02 Salas de Cirurgias para Realização de Cirurgias de Médios Portes e Pequenos Procedimentos Cirúrgicos para Atender as demandas da



MUNICÍPIO DE JUÍNA

PODER EXECUTIVO

ESTADO DE MATO GROSSO

PM-JM
FLS. 65
RUBRICA

Secretaria Municipal de Saúde, ante a Necessidade de Reformar o Centro Cirúrgico do Hospital Municipal, DR. HIDEO SAKUNO, com as seguintes especificações:

- climatizadas à temperatura média de 19° a 21° C, com local adequado para escovação e paramentação de equipe cirúrgica e pacientes;
- com 02 (dois) leitos de recuperação pós anestésica, em quaisquer horários diurnos e noturnos;
- local para cuidados imediatos de recém nascido;
- contendo os seguintes equipamentos:
 - a) Mesa cirúrgica;
 - b) Mesa para instrumental;
 - c) Aparelho de anestesia, segundo normas da ABNT;
 - d) Conjunto de emergência, com desfibrilador;
 - e) Aspirador cirúrgico elétrico, móvel;
 - f) Dispositivos para iluminação do campo cirúrgico;
 - g) Banqueta ajustável, inox;
 - h) Balde a chute;
 - i) Tensiômetro ou similar;
 - j) Equipamento para ausculta cardíaca;
 - l) Fontes de gases e vácuo;
 - m) Monitor cardíaco;
 - n) Oxímetro de pulso;
 - o) Laringoscópio (adulto e infantil), tubos traqueais, guia e pinça condutora de tubos traqueais, cânulas orofaríngeas, agulhas e material para bloqueios anestésicos;
 - p) Materiais de consumo adequadamente esterilizados, de acordo com as normas em vigor, se necessário, que serão repostos imediatamente após o final dos procedimentos cirúrgicos ou ao final dos plantões de 12 horas.

CLÁUSULA SEGUNDA DO VALOR CONTRATUAL

A Locatária pagará ao LOCADORA o valor total de R\$ **136.000,02 (cento e trinta e seis mil reais e dois centavos)**, divididos em 03 (meses) parcelas mensais no valor de **R\$45.333,34 (quarenta e cinco mil e trezentos e trinta e três reais e trinta e quatro reais)**, cujo pagamento será depositado na Conta Corrente **7818-2, Agencia 1584-9** Banco Bradesco, em nome da LOCADORA, até o dia 010 (dez) de cada mês subsequente ao vencido.

A LOCADORA declara que os preços contidos na quadro acima incluem todos os custos e despesas necessários ao cumprimento integral do objeto, tal como: custos



MUNICÍPIO DE JUÍNA
PODER EXECUTIVO
ESTADO DE MATO GROSSO



diretos e indiretos, tributos incidentes, taxa de administração, materiais, equipamentos, medicamentos, serviços, encargos sociais e trabalhistas, seguros, frete, embalagens, lucro e outros.

CLÁUSULA TERCEIRA
DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

O prazo da locação é de **03 (três) meses**, com início no **dia 04 de abril de 2019 e término em 04 de julho de 2019** podendo ser prorrogado até o limite de 12 (doze) meses, caso existente interesse entre as partes, amparo legal e dotação orçamentária específica para a sua manutenção.

O LOCATÁRIO deverá comunicar por escrito a LOCADORA, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias do término do contrato, se é seu interesse continuar a locação.

CLÁUSULA QUARTA
DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas advindas com o cumprimento do objeto do presente Contrato Administrativo de Locação de Imóvel serão custeadas por meio da seguinte dotação orçamentária, constante do Orçamento Vigente do Município:

- **1643-03.130.10.302.0015.23188.339039000000 – HOSPITAL MUNICIPAL**
- **Fontes de recurso: 0102000000 – Receitas de Impostos e de Transferência de Impostos - Saúde**

CLÁUSULA QUINTA
DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E DO REAJUSTE DO CONTRATO

No caso de ocorrer atraso no pagamento, considerado o prazo previsto na Cláusula Segunda, do presente Contrato, o valor da Nota Fiscal/Fatura ou parcela deverá ser atualizada monetariamente pelo LOCATÁRIO, tendo como base a Taxa Referencial - TR, *pro rata tempore*, calculada da data do vencimento da obrigação e do seu efetivo pagamento, mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$$EM = [(1 + TR/100) N30 - 1] \times VP$$

Onde:

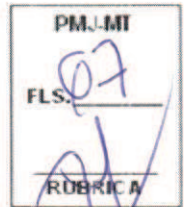
$$TR = \text{Percentual atribuído à Taxa Referencial - TR}$$



MUNICÍPIO DE JUÍNA

PODER EXECUTIVO

ESTADO DE MATO GROSSO



EM	=	Encargos moratórios
VP	=	Valor da parcela a ser paga
N	=	Número de dias entre a data do vencimento e a data do efetivo pagamento

O reajuste do valor do presente Contrato ou dos valores das parcelas somente será permitida após a periodicidade mínima de 1 (um) ano, contado a partir da data base correspondente à data da assinatura do Contrato.

Após a periodicidade mínima de 1 (um) ano, da assinatura dos presente Contrato, as parcelas remanescentes serão reajustadas pelo Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas IGPM-FGV, obedecendo à seguinte fórmula:

$$M = V (I \div I0)$$

Onde:

M	=	Valor reajustado das parcelas remanescentes;
V	=	Valor inicial das parcelas remanescentes;
I	=	Índice referente ao mês que completa a periodicidade de um ano em relação a data limite para apresentação da proposta por ocasião da abertura da licitação;
I0	=	Índice referente ao mês da data limite para apresentação da proposta por ocasião da abertura da licitação.

O reajuste do valor contratual deverá ser requerido pela LOCATÁRIA, mediante requerimento escrito e devidamente instruído com a prova da periodicidade do Contrato Administrativo, bem como do índice a ser aplicado, sob pena de não conhecimento do pedido, e será promovido por simples Apostilamento, dispensando-se a celebração de Termo de Aditamento ao Contrato.

CLÁUSULA SEXTA

DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

O LOCATÁRIO declara ter procedido à vistoria do imóvel locado recebendo-a em perfeito estado e obrigando-se a:

- manter o objeto de locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza, devolvendo-o no final da locação nas mesmas condições em que recebeu;
- fornecer todos móveis, aparelhos e medicamentos necessário para o perfeito funcionamento das salas de cirurgias, não relacionadas na Cláusula Primeira, do presente Contrato;
- responder por toda e qualquer contratação de pessoal, com seus respectivos pagamentos de salários, encargos sociais e tributos;



MUNICÍPIO DE JUÍNA
PODER EXECUTIVO
ESTADO DE MATO GROSSO



- d) efetuar o pagamento do consumo de água, telefone e luz que fizer uso; e,
e) outros constantes na Lei Federal n.º 8.666/93.

CLÁUSULA SÉTIMA
DOS ENCARGOS E TRIBUTOS

Correrá por conta da LOCADORA, que os pagará, todos os encargos, impostos, taxas federais, estaduais e municipais e riscos gerais que oneram o imóvel.

A responsabilidade pelo pagamento do aluguel, e demais encargos, subsistirá ainda que termine o prazo contratual, enquanto o imóvel não for repostado pelo LOCATÁRIO no estado e condição declarado neste contrato, ou firmada pela LOCADORA a indispensável quitação ficando a cargo do LOCATÁRIO todas as despesas de energia e água.

CLÁUSULA OITAVA
DAS BENFEITORIAS

Toda e qualquer benfeitoria que o LOCATÁRIO fizer ficará, desde logo, incorporada ao imóvel, e não poderá ser desfeita, renunciando expressamente o LOCATÁRIO a qualquer indenização ou composição e ao direito de retenção, salvo se a LOCADORA preferir receber o imóvel no seu estado original, importando a reposição em encargo exclusivo do LOCATÁRIO, exceto se previamente autorizado expressamente pela LOCADORA.

CLÁUSULA NONA
DA TRANSFERÊNCIA E SUBLOCAÇÃO

É vedado o LOCATÁRIO sublocar, dar em comodato ou arrendar o imóvel no todo ou em parte, ceder ou transferir a terceiros o presente contrato, sem prévio e expresse consentimento por escrito da LOCADORA.

CLÁUSULA DÉCIMA
DA TOLERÂNCIA

Qualquer tolerância da LOCADORA, não se entenderá como renovação ou modificação de qualquer Cláusula, do presente Contrato Administrativo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA



MUNICÍPIO DE JUÍNA
PODER EXECUTIVO
ESTADO DE MATO GROSSO



DA VISTORIA DO IMÓVEL

Deverá ser elaborado por ambas as partes, em conjunto, um Laudo/Relatório de Vistoria Inicial e Final do imóvel dado em Locação, respectivamente, no início e fim da vigência do presente Contrato Administrativo, com a especificação das condições de recebimento e devolução do imóvel, bem como com o inventário de todos os equipamentos/aparelhos/materiais, objeto da locação.

A LOCADORA poderá visitar o imóvel qualquer dia útil, no horário comercial, com aviso prévio, ficando declarado que a negativa do LOCATÁRIO constituirá inadimplemento da obrigação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA
DA RESCISÃO CONTRATUAL

O presente contrato será imediatamente rescindido nos seguintes casos:

- a) impontualidade no pagamento do aluguel e demais encargos e tributos;
- b) inadimplemento de qualquer das cláusulas;
- c) ocorrência de qualquer sinistro que torne o imóvel inviável para o cumprimento do objeto do presente Contrato;
- d) desapropriação;
- e) transgressão de disposições legais; e,
- f) outros constantes na Lei Federal n.º 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA
DO FISCAL DO CONTRATO

Fica nomeado para atuar como fiscal do presente Contrato, o servidor público municipal, **Alison Rodrigo Soares** Matrícula n.º 7.596, investido no cargo público de **Diretor das Unidades de Assistência a Comunidade**, considerando que a Lei Federal n.º 8.666/93, nos termos do art. 67, exige que a execução dos contratos seja acompanhada e fiscalizada por um representante da Administração Pública.

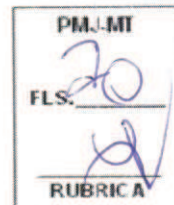
CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA
DAS OMISSÕES E DÚVIDAS CONTRATUAIS



MUNICÍPIO DE JUÍNA

PODER EXECUTIVO

ESTADO DE MATO GROSSO



Nos casos de omissões e dúvidas oriundas das Cláusula do presente Contrato Administrativo, prevalecem às disposições constantes da Lei Federal n.º 8.666/1993, e suas alterações posteriores, e demais legislações em vigor cabível na espécie, e serão sempre interpretadas em favor do interesse público do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

DA PUBLICAÇÃO RESUMIDA DO CONTRATO

A publicação do extrato do presente Contrato Administrativo no Diário Oficial de Contas, do Tribunal de Contas do Estado de Mato Grosso – TCE-MT será providenciada até o 5.º (quinto) dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, que é condição indispensável para sua eficácia, a teor do art. 61, Parágrafo Único, da Lei Federal n.º 8.666/93, correndo as despesas às custas do LOCATÁRIO, exceto se o presente Contrato Administrativo for oriundo de dispensa ou inexigibilidade de licitação, cujo prazo deverá ser de 5 (cinco) dias, a contar da sua assinatura.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

DO FORO

As partes estabelecem o Foro da Comarca de Juína, Estado de Mato Grosso, para dirimir quaisquer questões emergentes ou remanescentes do presente Contrato Administrativo de Locação de Imóvel, que não for possível ser solucionado extrajudicial ou amigavelmente, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja, até mesmo se houver mudanças de domicílio de qualquer das partes.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

A LOCADORA não responderá por quaisquer compromissos assumidos perante terceiros pelo LOCATÁRIO, ou seus prepostos, ainda que vinculados à execução do presente Contrato;

A inadimplência da LOCADORA, com relação a quaisquer custos, despesas, tributos, exigências ou encargos previstos neste Contrato Administrativo, não transfere ao LOCATÁRIO a responsabilidade pelo seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do presente Contrato Administrativo.

Não caracterizam novação eventuais variações do valor contratual resultantes de revisão de preços, de compensações financeiras decorrentes das condições de pagamento nele previstas ou, ainda, de alterações de valor em razão da aplicação de penalidades.

As partes se obrigam a manter, durante toda a execução do presente Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas no ato de sua assinatura.



MUNICÍPIO DE JUÍNA
PODER EXECUTIVO
ESTADO DE MATO GROSSO

PMJ-MT
FLS. 21
RUBRICA

A Administração Municipal, ora LOCATÁRIO, poderá revogar o presente Contrato Administrativo com base no interesse público, devendo anulá-lo de ofício ou mediante provocação de terceiros, caso constatado vício de inconstitucionalidade e/ou ilegalidade.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

As partes DECLARAM que este Contrato Administrativo de Locação de Imóvel, corresponde à manifestação final, completa e exclusiva do concerto entre elas celebrado, sendo que, por estarem de pleno e comum acordo, foi mandado elaborar e digitar o presente Instrumento Contratual, assinando-o em 03 (três) vias, de igual teor e forma, para todos os fins de direito, juntamente com 02 (duas) testemunhas instrumentárias, revestindo o presente Contrato Administrativo com eficácia título executivo extrajudicial nos termos da Lei Civil e Processo Civil, bem como da legislação em vigor e pertinente a espécie.

Juína-MT, 04 de Abril de 2019.

MUNICÍPIO DE JUÍNA-MT
CNPJ/MF N.º 15.359.201/0001-57
LOCATÁRIO
ALTIR ANTÔNIO PERUZZO,
Prefeito Municipal

HOSPITAL BENEFICENCIA JUINA LTDA:
CNPJ/CPF/MF N.º 031.066.06/0001-02
LOCADORA
Mirley Alarcão Morais Gomes
Representante Legal

TESTEMUNHAS:

Leda Maria de Souza Villaça
CPF/MF N.º 040.508.968.69

Marcelo Antonio Alves Garcia
CPF/MF N.º 157.877.628-78