

COMPLEXO HOSPITALAR DA UNIVERSIDADE FEDERAL DO CEARÁ  
Rua Pastor Samuel Munguba, nº 1290 - Bairro Rodolfo Teófilo  
Fortaleza-CE, CEP 60430-372  
- <http://ch-ufc.ebserh.gov.br>

Contrato - SEI nº 10/2024/2024  
Processo nº 23533.026689/2023-84

### CONTRATO DE LOCAÇÃO

**CONTRATO N.º 10/2024, CELEBRADO ENTRE A EMPRESA BRASILEIRA DE SERVIÇOS HOSPITALARES - EBSEH E O SR. GABRIEL TORQUATO DE OLIVEIRA.**

**LOCATÁRIA:** EMPRESA BRASILEIRA DE SERVIÇOS HOSPITALARES - EBSEH, pela filial EBSEH - COMPLEXO HOSPITALAR DA UFC (HUWC e MEAC), UG 155020, empresa pública com personalidade jurídica de direito privado, vinculada ao Ministério da Educação, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 15.126.437/0014-68, com sede na Rua Pastor Samuel Munguba, 1290, CEP 60.430-372, Rodolfo Teófilo, Fortaleza - CE, neste ato representada por sua Superintendente, Josenília Maria Alves Gomes, matrícula SIAPE n.º 245\*\*\*\*, nomeada pela Portaria-SEI n.º 389, de 14 de setembro de 2023, publicada no DOU n.º 177, seção 2, p. 46, de 15 de setembro de 2023, e por sua Gerente Administrativa, Rochelle Gonçalves de Souza, matrícula SIAPE n.º 220\*\*\*\*, nomeada pela Portaria-SEI n.º 409, de 25 de setembro de 2023, publicada no Boletim de Serviço da EBSEH n.º 1644, de 26 de setembro de 2023, ambas no uso das atribuições conferidas pelo art. 154 do Regulamento de Licitações e Contratos da Ebserh, versão 2.0, aprovado por meio da Resolução n.º 155/2022 do Conselho de Administração (RLCE 2.0).

**LOCADOR:** GABRIEL TORQUATO DE OLIVEIRA, inscrito no CPF sob o n.º \*\*\*.855.573-\*\*, com endereço na Rua Pedro Alves da Costa nº 294, Centro, Parambu - CE.

Conforme Processo Administrativo n.º 23533.026689/2023-84, e de acordo com a Dispensa de Licitação nº 90004/2024, Proposta Comercial apresentada, *Termo de Referência*, seus encartes e anexos, a CONTRATANTE e a CONTRATADA, também chamadas LOCATÁRIA e LOCADOR, respectivamente, celebram o presente Contrato, nos termos da Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016, do Decreto nº 8.945, de 27 de dezembro de 2016, da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, do Regulamento de Licitações e Contratos da Ebserh - RLCE 2.0, dos normativos internos da EBSEH, da Instrução Normativa SEGES/MPDG nº 5, de 26 de maio de 2017 e mediante as Cláusulas e condições estabelecidas a seguir.

#### 1. CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

1.1. O presente instrumento tem por objeto a locação de um espaço tipo galpão, para arquivamento dos Arquivos Intermediários (prontuários físicos) da Unidade de Gestão da Informação Assistencial – UGIA, da EBSEH - Complexo Hospitalar da UFC (HUWC e MEAC).

1.2. Descrição do objeto:

Item	Identificação CATSER	Descrição/Especificação	Área	Valor Mensal	Valor Anual
1	4316	Locação de um espaço tipo galpão, para arquivamento dos Arquivos Intermediários (Prontuários físicos) da Unidade de Gestão da Informação Assistencial – UGIA, do Complexo Hospitalar do Ceará/Empresa Brasileira de Serviços hospitalares - EBSEH.	462 m <sup>2</sup>	R\$ 4.500,00	R\$ 54.000,00

1.3. Locação de Imóvel tipo GALPÃO, localizado na Rua Matos Vasconcelos, 1065, Damas, Fortaleza-Ceará.

1.4. O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.

#### 2. CLÁUSULA SEGUNDA - VIGÊNCIA

2.1. O prazo de vigência deste Contrato será de 12 (doze) meses, com início em 01/09/2024 e encerramento em 31/08/2025 nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

#### 3. CLÁUSULA TERCEIRA - VALOR DO ALUGUEL

3.1. O valor do aluguel mensal será de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), perfazendo o valor total de R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais).

3.2. As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à LOCATÁRIA, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

3.3. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIA suas respectivas partes da parcela. Caso a LOCATÁRIA a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

#### 4. CLÁUSULA QUARTA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1. As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento da União, para o exercício de 2023, na classificação abaixo:

PROGRAMA DE TRABALHO	FONTE DE RECURSOS	ELEMENTO DE DESPESA	NÚMERO DE EMPENHO
10302511885850023	SUS/REHUF/PRHOSUS	339036/339039	2024NE003063

4.2. No(s) exercício(s) seguinte(s), correrão à conta dos recursos próprios para atender às despesas da mesma natureza, cuja alocação será feita no início de cada exercício financeiro.

#### 5. CLÁUSULA QUINTA - PAGAMENTO

5.1. A forma, o prazo e demais condições para o pagamento à CONTRATADA estão definidos no Termo de Referência.

#### 6. CLÁUSULA SEXTA - DISPENSA DE LICITAÇÃO

6.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 29, inciso V, da Lei nº 13.303, de 2016, e do artigo 79, inciso V, do RLCE 2.0, o qual autoriza a dispensa de realização de licitação para a "locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas, quando as necessidades de instalação e localização condicionarem a escolha do imóvel, desde que o preço seja compatível com o mercado, segundo avaliação prévia".

#### 7. CLÁUSULA SÉTIMA - DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA E DO LOCADOR

7.1. As obrigações da LOCATÁRIA e do LOCADOR são aquelas definidas no Termo de Referência, sendo que constitui especificamente obrigação do LOCADOR conhecer os princípios, valores éticos e normas estabelecidas pelo Código de Ética e Conduta da Ebserh, assim como manter, durante a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, as condições de habilitação e qualificação exigidas para a sua contratação.

#### 8. CLÁUSULA OITAVA - BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

8.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil;

8.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre com os seus respectivos acessórios.

#### 9. CLÁUSULA NONA - VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

9.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

#### 10. CLÁUSULA DÉCIMA - REAJUSTE

10.1. As regras acerca do reajuste do valor contratual estão definidas no Termo de Referência.

#### 11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - FISCALIZAÇÃO

11.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será aquela prevista no artigo 161 do RLCE 2.0.

#### 12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - SUBCONTRATAÇÃO

12.1. Não será admitida a subcontratação do objeto, conforme Termo de Referência.

#### 13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - ALTERAÇÕES

13.1. Eventuais alterações contratuais serão regidas pelo art. 171 e seguintes do RLCE 2.0, bem como pelas regras definidas no Termo de Referência.

13.2. Registros que não caracterizam alteração contratual podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo.

#### 14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. As infrações e sanções administrativas do Locador são aquelas previstas no Termo de Referência.

#### 15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS

15.1. As previsões relacionadas à proteção de dados pessoais estão definidas no Termo de Referência.

#### 16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - EXTINÇÃO CONTRATUAL

16.1. O Termo de Contrato se extingue quando vencido o prazo fixado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

16.2. A rescisão do Termo de Contrato pode ocorrer nas seguintes hipóteses:

16.3. de forma unilateral, assegurada, no regular processo administrativo, a prévia defesa com prazo não inferior a 10 (dez) dias úteis, por algum dos motivos previstos no art. 184 do RLCE 2.0;

16.4. A rescisão unilateral deverá ser precedida de comunicação escrita e fundamentada da parte interessada e ser enviada à outra parte com antecedência mínima de 90 (noventa) dias.

- 16.5. A critério da CONTRATANTE, caso exista risco ao regular funcionamento da unidade, o prazo referido no item anterior poderá ser reduzido ou ampliado.
- 16.6. por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo, desde que haja conveniência para a CONTRATANTE e para a CONTRATADA;
- 16.7. por determinação judicial.
- 16.8. O Termo de Contrato pode ser extinto no caso de se constatar a ocorrência de impedimento previsto no art. 69 do RLCE 2.0.
- 16.9. A extinção do Termo de Contrato, formalizada por Termo de Encerramento ou Termo de Rescisão, será precedida, sempre que possível, de:
- 16.10. balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- 16.11. relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- 16.12. indenizações e multas.

#### **17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DISPOSIÇÕES FINAIS**

- 17.1. As partes ficam, ainda, adstritas às seguintes disposições:
- 17.2. a CONTRATADA está ciente de que deve guardar por si, por seus empregados ou prepostos, em relação aos dados, informações ou documentos de qualquer natureza, exibidos, manuseados, ou que, por qualquer forma ou modo, venham tomar conhecimento, o mais completo e absoluto sigilo, ficando, portanto, por força da lei, civil e penal, responsável por sua indevida divulgação e descuidada ou incorreta utilização, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos a que der causa;
- 17.3. poderá ser admitida a adoção de mecanismos de solução pacífica de conflito relativos a direitos patrimoniais disponíveis, observando-se as disposições da Lei n.º 9.307/1996;
- 17.4. o procedimento para parcelamento e compensação de débito resultante de multa administrativa e/ou indenizações seguirá, no que couber, a Instrução Normativa SEGES/ME n.º 26, de 13 de abril de 2022;
- 17.5. o procedimento para cessão fiduciária de direitos creditícios com instituição financeira seguirá, no que couber, o disposto na Instrução Normativa SEGES/ME n.º 53, de 8 de julho de 2020;
- 17.6. o procedimento para cessão de crédito, de qualquer natureza, observará as regras definidas no Termo de Referência.

#### **18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - ANTICORRUPÇÃO**

- 18.1. Nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por meio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção sob as leis de qualquer país, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste Contrato, ou de outra forma que não relacionada a este Contrato, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.

#### **19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA - ANTINEPOTISMO**

- 19.1. É vedada a utilização pela CONTRATADA, na execução dos serviços, de empregado que seja familiar de agente público ocupante de cargo em comissão ou função de confiança na CONTRATANTE, nos termos do artigo 7º do Decreto n.º 7.203/2010.

#### **20. CLÁUSULA VIGÉSIMA - GARANTIA**

- 20.1. Não será exigida garantia, conforme Termo de Referência.

#### **21. CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - CASOS OMISSOS**

- 21.1. Os casos omissos serão decididos entre as partes, segundo as disposições contidas na Lei nº 13.303/2016, Lei nº 8.245, de 1991, Regulamento de Licitações e Contratos da EBSERH 2.0., e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078/1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

#### **22. CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - PUBLICAÇÃO**

- 22.1. Incumbirá à CONTRATANTE providenciar a publicação deste instrumento, após formalizado, no Diário Oficial da União e no Portal da Ebserh, conforme art. 155 do RLCE 2.0.

#### **23. CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - FORO**

- 23.1. É eleito o Foro da da Justiça Federal, Seção Judiciária de Fortaleza-Ceará, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não possam ser compostos pela conciliação.

E, para firmeza e prova de assim haverem, entre si, ajustado e acordado, após ter sido lido, o presente Termo Aditivo é assinado eletronicamente pelas partes, dispensada a assinatura de testemunhas, com fundamento no § 4º do art. 784 do Código de Processo Civil.

Fortaleza, data da assinatura eletrônica.

(Assinado eletronicamente)  
JOSENÍLIA MARIA ALVES GOMES  
Superintendente da EBSERH - Complexo Hospitalar da UFC (HUWC e MEAC)

(Assinado eletronicamente)  
ROCHELLE GONÇALVES DE SOUZA  
Gerente Administrativa da EBSERH - Complexo Hospitalar da UFC (HUWC e MEAC)

(Assinado eletronicamente)  
GABRIEL TORQUATO DE OLIVEIRA  
Locador



Documento assinado eletronicamente por **GABRIEL TORQUATO DE OLIVEIRA, Usuário Externo**, em 27/08/2024, às 09:55, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, caput, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Rochelle Goncalves de Souza, Gerente**, em 27/08/2024, às 11:00, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, caput, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Josenilia Maria Alves Gomes, Superintendente**, em 27/08/2024, às 12:51, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, caput, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://sei.ebserh.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.ebserh.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **41840823** e o código CRC **52F6ACDF**.

Referência: Processo nº 23533.026689/2023-84 SEI nº 41840823