

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 132/2023

Pelo presente instrumento particular, que entre si celebram, de um lado, o **INSTITUTO NACIONAL DE TECNOLOGIA E SAÚDE - INTS**, organização social referência na vertical de saúde pública brasileira, detentora do Contrato de Gestão nº 019/2023, celebrado com o Município de Suzano/SP, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ nº 11.344.038/0001-06, com sede na Av. Professor Magalhães Neto, 1856, Sala 806, Edif. TK Tower, Pituba, Salvador/BA, CEP 41.810-012, neste ato representada, por seu Presidente, o **Sr. José Jorge Urpia Lima**, inscrito sob o CPF/MF nº 123.126.815-87 e portador da cédula de identidade RG nº 916317-42, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, e, de outro lado, **LBGS GRUPOS DE SERVICOS LTDA**, empresa inscrita no CNPJ/MF sob nº 66.786.047/0001-30, localizada na Rua Aracatuba, 400, andar 1, Santa Maria, Santo Andre, São Paulo, CEP 09.071-310, representada neste ato por seu sócio, o **Sr. Guilherme da Silva Bonadio**, portador da carteira de identidade RG nº 35.544.383-1, SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 364.297.148-29, daqui por diante denominada simplesmente **LOCADORA**, no final assinado na presença de 02 (duas) testemunhas, têm justo e contratado nos termos e estipulações das normas jurídicas incidentes neste instrumento, que mutuamente outorgam e aceitam, de acordo com as cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente Contrato tem por objeto a contratação de empresa especializada para locação, manutenção preventiva e corretiva de equipamentos de ar-condicionado, com reposição total de peças/componentes, a fim de atender às necessidades da Unidade de Pronto Atendimento Jardim Revista, localizada à Rua Guarani, s/n, Bairro Jardim Revista, Suzano-SP, nas condições e especificações constantes no Termo de Referência e na Proposta apresentada a **LOCADORA**, os quais passarão a ser parte integrante do presente ajuste, independentemente de sua transcrição.

Parágrafo Primeiro – A locação acima capitulada deverá obedecer aos padrões, procedimentos e modelos constantes da Proposta apresentada pela **LOCADORA**, a qual integra o presente contrato como se aqui estivesse transcrita.

Parágrafo Segundo – Nenhuma modificação poderá ser introduzida nos detalhes e especificações e preços, sem o consentimento prévio, por escrito, da **LOCATÁRIA**.

Parágrafo Terceiro – Na necessidade de quaisquer outras disposições complementares, serão devidamente acrescentadas, das quais ambas as partes terão o conhecimento integral e a devida aceitação por meio de Termo Aditivo.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA LOCAÇÃO

O objeto deste contrato abrange a locação de equipamentos que deverão ser fornecidos, no mínimo, conforme especificações constantes do Termo de Referência, podendo haver alteração nos quantitativos e as especificações de acordo com a taxa de ocupação das Unidades ou conforme a solicitação do INTS.

1. A Locação, instalação e manutenção preventiva e corretiva de condicionadores de ar listados abaixo, com reposição total de peças/componentes:

Local	Descrição	Quant. Estimada
Morgue	Condicionador de ar tipo Split, cap. 12000 btu/h	1
Emergência	Condicionador de ar tipo Split, cap. 24000 btu/h	1
Isolamento Adulto	Condicionador de ar tipo Split, cap. 12000 btu/h	1
Isolamento Infantil	Condicionador de ar tipo Split, cap. 12000 btu/h	1
Laboratório	Condicionador de ar tipo Split, cap. 24000 btu/h	1
Observação Adulta	Condicionador de ar tipo Split, cap. 24000 btu/h	2
Observação Infantil	Condicionador de ar tipo Split, cap. 24000 btu/h	2
Farmácia Satélite	Condicionador de ar tipo Split, cap. 12000 btu/h	1
CAF	Condicionador de ar tipo Split, cap. 12000 btu/h	1
Consultório Adulto 1	Condicionador de ar tipo Split, cap. 12000 btu/h	1
Consultório Adulto 2	Condicionador de ar tipo Split, cap. 12000 btu/h	1
Sala de Gesso	Condicionador de ar tipo Split, cap. 12000 btu/h	1
Consultório Ortopedia	Condicionador de ar tipo Split, cap. 12000 btu/h	1
Copa de Distribuição	Condicionador de ar tipo Split, cap. 12000 btu/h	1
Sala Sutura	Condicionador de ar tipo Split, cap. 12000 btu/h	1
Consultório Infantil 1	Condicionador de ar tipo Split, cap. 12000 btu/h	1
Consultório Infantil 2	Condicionador de ar tipo Split, cap. 12000 btu/h	1

Sala Raio-X	Condicionador de ar tipo Split, cap. 18000 btu/h	1
Medicação Infantil	Condicionador de ar tipo Split, cap. 12000 btu/h	1
Medicação Adulta	Condicionador de ar tipo Split, cap. 18000 btu/h	2
Sala de Espera/ Recepção	Condicionador de ar tipo Split, cap. 24000 btu/h	4
CPD / Rack Dados	Condicionador de ar tipo Split, cap. 12000 btu/h	1
Serviço Social	Condicionador de ar tipo Split, cap. 12000 btu/h	1
Administrativo	Condicionador de ar tipo Split, cap. 12000 btu/h	1
Sala de Reunião	Condicionador de ar tipo Split, cap. 12000 btu/h	1
Quartos Plantonistas	Condicionador de ar tipo Split, cap. 12000 btu/h	3
Copa Funcionários	Condicionador de ar tipo Split, cap. 18000 btu/h	1
Coordenação Enfermagem	Condicionador de ar tipo Split, cap. 12000 btu/h	1
Gerência	Condicionador de ar tipo Split, cap. 12000 btu/h	1
Almoxarifado Hospitalar	Condicionador de ar tipo Split, cap. 12000 btu/h	1
Almoxarifado Medicamento	Condicionador de ar tipo Split, cap. 12000 btu/h	1
Inalação	Condicionador de ar tipo Split, cap. 12000 btu/h	1
Sala Triagem Infantil	Condicionador de ar tipo Split, cap. 12000 btu/h	1
Sala Triagem Adulto	Condicionador de ar tipo Split, cap. 12000 btu/h	1
CME	Condicionador de ar tipo Split, cap. 12000 btu/h	2

2. Os condicionadores de ar locados devem:

- a) Ser novos, inclusive aqueles que forem fornecidos em substituição a outro removido por qualquer motivo;
- b) Comprovadamente de primeiro uso;
- c) Com serpentina de cobre;
- d) Preferencialmente com Selo PROCEL Classe A;
- e) Ser de qualidade reconhecida no mercado traduzida inclusive pela melhor performance possível em termos de economia de energia, mais baixo custo possível de manutenção;
- f) Apresentar facilidade de encontrar peças e componentes de reposição para diminuir o tempo de indisponibilidade;
- g) Estar de acordo com as especificações técnicas pertinentes e dentro das normas e legislações brasileiras atinentes e vigentes.

2. É de inteira responsabilidade da **LOCADORA** verificar as dimensões e condições gerais de cada ambiente onde os condicionadores de ar serão instalados, para que os equipamentos sejam corretamente dimensionados para cada ambiente, visando: a melhor performance de funcionamento durante todas as estações do ano, o conforto das pessoas, a economia de energia elétrica e a segurança das instalações;
3. As tensões elétricas de alimentação dos condicionadores de ar locados devem ser: 220V bifásico, ou trifásico, conforme a especificidade de cada equipamento;
4. Todos os serviços deste Termo de Referência serão regidos tecnicamente pelo PMOC – Plano de Manutenção Operação e Controle, a ser apresentado pela **LOCADORA** para o parque de equipamentos objeto do Contrato, além da observância aos manuais e especificações dos fabricantes, bem como às normas e legislações atinentes e vigentes, ainda que omissas ou não citadas neste documento;
5. Os serviços devem ser executados em horários que sejam acordados e convenientes para os setores da unidade de saúde, de forma que não cause perturbação ou constrangimento aos pacientes, profissionais da unidade e transeuntes, ou atrapalhe os demais serviços do local;
6. Os serviços de manutenção preventiva deverão ocorrer independentemente de ter ocorrido a manutenção corretiva;
7. Os chamados para manutenção corretiva serão iniciados na data de assinatura do Contrato;
8. Os chamados de manutenção corretiva ocorrerão por sistema, telefone, e-mail ou qualquer outro meio eficaz, fornecido pela **LOCADORA**;
9. O registro das manutenções, de qualquer tipo, e os respectivos checklists, deverão ser inseridos no sistema informatizado de controle das manutenções, aprovado pela **LOCATÁRIA**, por entrada do documento digitalizado de atendimento da **LOCADORA**, vinculado à ordem de serviço correspondente no mesmo.

Da Instalação, remanejamento e substituição

1. Os serviços de remanejamento e substituição dos equipamentos deverão ser programados previamente com os gestores dos locais afetados;
2. Em caso de necessidade de substituição de algum ar-condicionado a **LOCADORA** deverá providenciar o equipamento substituto em estado de novo, de qualidade semelhante ou superior ao substituído;
3. Os serviços de instalação dos equipamentos serão realizados de acordo com cronograma

estipulado pela **LOCATÁRIA**;

4. Para os serviços de instalação, deve ser considerado o que segue abaixo, sem prejuízo das instruções dos respectivos fabricantes, normas ABNT e legislações aplicáveis, ainda que omissas, ou não citadas, nesse documento e boas práticas consolidadas no mercado:
 - a) Fazer interligação das unidades evaporadoras e condensadoras com tubos de cobre sem costura, devidamente fixados a estrutura do prédio, com braçadeiras de aço zincado, dotadas de amortecedores de borracha a fim de evitar o cisalhamento dos tubos;
 - b) As curvas e sifões serão em cobre e soldadas aos tubos com solda liga de cobre e prata;
 - c) Aplicação de alto-vácuo e desidratação dos tubos;
 - d) Aplicação de carga de gás complementar e testes de subresfriamento e superaquecimento;
 - e) Ao término dos serviços de soldagem e fixação, os tubos deverão ser submetidos a testes de vazamento e limpeza interna com nitrogênio super seco;
 - f) A interligação das unidades evaporadoras ao ponto de dreno deverão ser de tubos de PVC rígido e deverão ter caimentos eficientes a fim de permitir o rápido escoamento da água;
 - g) A ligação elétrica deverá ser efetuada entre o ventilador e o ponto de força, devidamente protegidas. Os eletrodutos deverão ser de PVC flexível, caixas de passagem, condutores, terminais e demais materiais de acordo com as recomendações da ABNT.

Das Manutenções Preventivas e Corretivas

1. Os serviços de manutenção preventiva serão executados, no mínimo, mensalmente, conforme PMOC e com apresentação prévia do cronograma de execução;
2. A **LOCADORA** prestará serviço de manutenção preventiva e corretiva responsabilizando-se pela qualidade dos equipamentos e peças utilizadas, como também a qualidade técnica e acompanhamento das fases de testes após cada serviço prestado;
3. Manter todos os equipamentos em perfeitas condições de funcionamento durante todo período do Contrato;
4. O atendimento à demanda, programada ou por chamado, poderá ser feito de forma contínua, com sua execução ininterrupta até sua completude e fechamento, ou por partes, iniciando com um reconhecimento da demanda (primeiro atendimento) pela equipe técnica prevista neste Termo de Referência, e se desdobrando em ações não contínuas até

- sua completude, conforme as características da demanda e das disponibilidades de recursos para solução no momento;
5. As ferramentas, insumos e instrumentos, inclusive os de medição, necessários à execução dos serviços deste Termo de Referência serão de responsabilidade da **LOCADORA**, que deverá mantê-los em quantidades suficientes à equipe de trabalho, em perfeitas condições de uso, calibrados e disponíveis a qualquer tempo;
 6. Os materiais e peças empregados na execução dos serviços, devem ser novos, comprovadamente de primeiro uso e qualidade, ser originais de cada fabricante (no caso das peças), além de estar de acordo com as especificações técnicas pertinentes;
 7. As manutenções devem ser evidenciadas com etiqueta padronizada fixada no equipamento contendo, no mínimo, a identificação do próprio equipamento e as informações de datas da última intervenção e da próxima manutenção;
 8. Nas visitas de **MANUTENÇÃO PREVENTIVA**, deverão ser verificados e avaliados, no mínimo, os itens abaixo:
 - a) Limpeza dos filtros de ar;
 - b) Limpeza na bandeja e dreno do evaporador;
 - c) Verificação das serpentinas do evaporador e condensador;
 - d) Verificação de possíveis entupimentos do dreno;
 - e) Verificação do sistema elétrico e consumo (tensão, corrente, etc.);
 - f) Verificação do isolamento térmico;
 - g) Medição da pressão de equilíbrio do gás refrigerante;
 - h) Verificação da parte elétrica e eletrônica;
 - i) Verificação do funcionamento dos controles, termostatos, etc.;
 - j) Verificação da atuação e ajustes de ruídos, vibrações anormais, com as devidas correções, necessárias para o perfeito funcionamento do equipamento;
 - k) Aplicação de produto bactericida, fungicida e germicida, quando necessário e aplicável.

Da substituição de peças

1. Uma vez diagnosticadas as falhas ou defeitos dos equipamentos e que assim necessitem de substituição de peças e/ou acessórios, a **LOCADORA** deverá fornecer peças substitutas originais e novas, conforme as recomendações do fabricante e normas técnicas vigentes, salvo situações justificadas à **CONTRATANTE** e aprovadas por esta;

2. Somente serão admitidos materiais e/ou insumos não originais, similares aos especificados, desde que as condições de similaridades sejam previamente julgadas e aceitas pela **LOCATÁRIA**;
3. Os custos de quaisquer peças/componentes substituídos, e os respectivos serviços, serão de total responsabilidade da **LOCATÁRIA**;
4. Em qualquer circunstância, salvo com expressa anuência da **LOCATÁRIA**, toda serpentina a ser usada nos equipamentos deve ser de cobre;
5. A substituição de controle remoto só ocorrerá sem ônus para a **LOCATÁRIA** mediante a apresentação do controle defeituoso à **LOCATÁRIA**. Caso a **LOCATÁRIA** não o apresente, o novo controle remoto será fornecido pela **LOCATÁRIA**, mas cobrado separadamente por ela mediante Nota Fiscal.

Do Acordo de Nível de Serviço (“SLA”)

1. O SLA é o meio pelo qual a **LOCADORA** se compromete em manter um nível otimizado de qualidade dos atendimentos dos serviços de manutenção, se obrigando inclusive a atender as solicitações e responder os chamados de manutenção no menor tempo possível;
2. A **LOCADORA** se obriga a manter um padrão de tempo de respostas e atendimentos a serem realizados nos casos de atendimento de manutenção corretiva e manutenção preventiva, conforme estabelecido:
 - a) As manutenções preventivas deverão ser atendidas conforme cronograma mensal acordado entre as partes, e conforme o PMOC;
 - b) Os chamados de manutenção corretiva deverão ser atendidos em até 4 (quatro) horas contadas da abertura do chamado;
 - c) Os chamados e demandas classificados como **URGENTES** serão atendidos em até 2 (duas) horas pela **LOCADORA**.

Parágrafo Primeiro – Todos os serviços deste contrato serão regidos tecnicamente pelo PMOC – Plano de Manutenção Operação e Controle, a ser apresentado pela CONTRATADA para o parque de equipamentos objeto deste contrato, além da observância aos manuais e especificações dos fabricantes, bem como às normas e legislações atinentes e vigentes, ainda que omissas ou não citadas neste documento.

Parágrafo Segundo – Os equipamentos deverão ser entregues nas dependências Unidade de Pronto Atendimento UPA JARDIM REVISTA, localizada na Rua Guarani, s/n, Bairro Jardim Revista, Suzano/SP, CEP 08.694-030.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS PRAZOS

O presente instrumento vigorará pelo prazo de **12 (doze) meses**, iniciando em **14 de março de 2023**, podendo ser prorrogado por conveniência das partes através de Termo Aditivo.

Parágrafo Primeiro - A vigência do presente contrato de locação está integralmente condicionada ao Contrato de Gestão nº 019/2023, celebrado com o Município de Suzano/SP, devendo durar somente enquanto este último vigor.

CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO

Pela presente locação será pago o valor mensal estimado de R\$ 29.700,00 (vinte e nove mil e setecentos reais), mediante emissão do relatório de evidências que conste o detalhamento do quantitativo efetivamente fornecido, mediante a apresentação do boletim de medição e da fatura mensal, conforme a proposta apresentada pela **LOCADORA** e valores abaixo descritos:

QTD. ESTIMADA	QUANTITATIVO ESTIMADO MENSAL	VALOR UNIT. ESTIMADO (R\$)		
		LOCAÇÃO E MANUTENÇÃO UNITÁRIO (MENSAL)	LOCAÇÃO E MANUTENÇÃO (MENSAL)	INSTALAÇÃO, REMANEJ. E SUBSTITUIÇÃO (SOB DEMANDA)
30	Condicionador de ar tipo Split, cap. 12000 btu/h	R\$ 550,00	R\$ 16.500,00	R\$ 2.500,00
4	Condicionador de ar tipo Split, cap. 18000 btu/h	R\$ 800,00	R\$ 3.200,00	R\$ 2.500,00
10	Condicionador de ar tipo Split, cap. 24000 btu/h	R\$ 1.000,00	R\$ 10.000,00	R\$ 2.500,00
TOTAL MENSAL ESTIMADO PARA LOCAÇÃO COM MANUTENÇÃO			R\$ 29.700,00	N/A

Parágrafo Primeiro – Estão inclusos no preço acima, todos os tributos, inclusive ICMS, ISS e Imposto de Renda, e outros encargos e obrigações trabalhistas e previdenciárias, lucros, fretes e demais despesas incidentes, tais como taxa de administração, suprimentos, enfim, todos os custos necessários para a perfeita execução, assim que nada mais poderá ser cobrado da **LOCATÁRIA**.

Parágrafo Segundo – O pagamento dar-se-á após a entrega da Nota Fiscal/Fatura, através de transferência em conta fornecida pela **LOCADORA** na Nota Fiscal/Fatura.

Parágrafo Terceiro – As Notas Fiscais/Fatura deverão ser emitidas em favor do CNPJ informado no preâmbulo até o dia 20 do mês corrente, ou somente após o dia 1º do mês seguinte à locação em favor do CNPJ o número do contrato de locação e os dados bancários para depósito, devendo a conta estar vinculada ao CNPJ.

Parágrafo Quarto – A superveniência na majoração de alíquotas ou a criação de novos Tributos, Contribuições Sociais instituídos com vinculação a existência de contrato de trabalho dos empregados inerentes a este contrato, ocorridos na vigência deste, constituirão custos para a **LOCADORA**.

Parágrafo Quinto – Os pagamentos referentes ao presente contrato, estão condicionados à apresentação da Nota Fiscal/Fatura de locação que deverão ser apresentadas junto com as seguintes certidões negativas de débitos ou positivas com efeito negativa, abrangendo a data de pagamento da Nota Fiscal/Fatura:

- a) Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União -Federal e INSS;
- b) Certidão Negativa de Débitos Tributários - Estadual;
- c) Certidão Negativa de Débitos Mobiliários – Municipal;
- d) Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, mediante apresentação de Certificado de Regularidade de Situação – CRF;
- e) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT.

Parágrafo Sexto – O valor relativo a produtos extras não previstos neste Contrato, quando solicitados e/ou autorizados expressamente pela **LOCATÁRIA**, será previamente ajustado por escrito mediante termo aditivo.

Parágrafo Sétimo - Ocorrendo atraso na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, o vencimento ficará automaticamente prorrogado por período equivalente, sem ônus à **LOCATÁRIA**.

Parágrafo Oitavo - Caso seja constatado algum erro na Nota Fiscal/Fatura, será a mesma devolvida e o respectivo pagamento suspenso até a sua efetiva correção, sem que isso implique na paralisação dos serviços, bem assim a incidência de juros, reajuste ou multa.

Parágrafo Nono – Os pagamentos descritos acima estarão condicionados ao recebimento, por parte da **LOCATÁRIA**, dos recursos previstos no Contrato de Gestão nº 019/2023, celebrado com o Município de Suzano/SP.

Parágrafo Décimo – Na hipótese de atraso no repasse dos valores do Contrato de Gestão nº 019/2023, celebrado com o Município de Suzano/SP, a **LOCADORA** declara, desde este momento, que não terá direito a qualquer remuneração compensatória, a qualquer título, isentando o **LOCATÁRIA** de qualquer ônus incidentes sobre as parcelas atrasadas.

Parágrafo Décimo Primeiro – O pagamento pela locação ficará condicionada à entrega dos equipamentos nas unidades hospitalares, ficando à cargo da **LOCADORA** a responsabilidade por efetuar as entregas nos prazos e condições estipulados neste contrato.

CLÁUSULA QUINTA – OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

São obrigações da **LOCADORA**, sem prejuízo de outras previstas neste Contrato:

- a) Executar os serviços contratados através da fixação de parâmetros técnicos e a tempo certo, obedecendo as condições e prazos estipulados entre as partes;
- b) Submeter ao **LOCATÁRIA**, para prévia aprovação escrita, todo serviço que se fizer necessário à sua participação;
- c) Respeitar e fazer com que sejam respeitadas as normas atinentes ao bom funcionamento dos serviços prestados pelo **LOCATÁRIA** e aquelas relativas ao objeto do Contrato;

- d) Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, o objeto do presente Termo, nem subcontratar quaisquer das prestações a que está obrigada sem prévio consentimento, por escrito, do **LOCATÁRIA**;
- e) Manter, durante todo o período de vigência do Contrato, todas as condições que ensejaram a contratação, particularmente no que tange à regularidade fiscal, qualificação técnica e cumprimento da CARTA CONVITE;
- f) Cuidar da regularidade obrigacional derivada do vínculo e subordinação com o pessoal envolvido direta ou indiretamente na execução do Contrato, adimplindo com toda e qualquer obrigação fiscal e trabalhista decorrente da prestação de serviços dos seus cooperados/funcionários;
- g) Atuar conforme as normas estabelecidas pelos Órgãos de fiscalização profissional de sua especialidade e obedecer às normas legais vigentes na ANVISA e Ministério da Saúde aplicáveis à **LOCATÁRIA**, bem como atender todas as resoluções normativas pertinentes ao objeto do Contrato;
- h) Dar esclarecimentos sobre qualquer procedimento, o mais breve possível, a contar do recebimento de notificação para tal mister;
- i) Submeter-se à fiscalização a ser realizada pela **LOCATÁRIA**, ou qualquer Órgão fiscalizador, relativa ao objeto pactuado, conforme regras estabelecidas nos protocolos internos e padronização da **LOCATÁRIA** e do nosocômio onde será prestado os serviços;
- j) Comunicar, por escrito, imediatamente, a impossibilidade de execução de qualquer obrigação contratual, para adoção das providências cabíveis;
- k) Assumir a responsabilidade por todas as providências e obrigações estabelecidas na legislação específica de acidentes de trabalho, quando, em decorrência da espécie, forem vítimas os seus empregados quando da prestação dos serviços, sendo defeso invocar o Contrato para eximir-se de qualquer responsabilidade ou obrigação, bem como transferir o ônus financeiro decorrente dessas obrigações a **LOCATÁRIA**;
- l) Executar os serviços com o máximo de zelo, bem como seguir rigorosamente as especificações e normas pertinentes em vigência;
- m) Responder, integralmente, por perdas e danos que vier a causar a **LOCATÁRIA** ou a terceiros em razão de ação ou omissão, dolosa ou culposa, sua ou dos seus funcionários, independentemente de outras cominações contratuais ou legais a que estiver sujeita, sendo defeso invocar o Contrato para eximir-se de qualquer responsabilidade ou obrigação, bem como transferir o ônus financeiro decorrente dessas obrigações a **LOCATÁRIA**;

- n) Dar ciência a **LOCATÁRIA**, imediatamente e por escrito, de qualquer anormalidade que verificar durante a execução dos serviços;
- o) Atender a qualquer convocação da **LOCATÁRIA** para esclarecimentos a respeito dos serviços prestados;
- p) Treinar continuamente seus profissionais a manterem os equipamentos e instalações, objeto deste Termo de Referência, íntegros, colocando as peças e componentes dos mesmos nos seus devidos locais e posições originais de montagem e instalação, de forma que os equipamentos e instalações estejam completos após cada manutenção, sem nenhuma peça ou componente a lhes faltar ou sobrar;
- q) Treinar continuamente seus profissionais a primar por executar e manter instalações de fiações elétricas, tubulações de gás, isolamentos térmicos, drenos e outros acessórios dentro do mais alto critério técnico e de qualidade;
- r) Apresentar, no prazo de 30 (trinta) dias corridos após a assinatura do Contrato, o PMOC – Plano de Manutenção Operação e Controle, executado e assinado pelo responsável técnico, de acordo com as exigências da Lei 13.589/18, ou com outras que a substituam ou complementem, ainda que omissas ou não citadas neste documento, de todo os equipamentos e instalações integrantes do Contrato, e da mesma forma apresentar até o 5º dia útil de dezembro o PMOC e calendário das manutenções do ano seguinte;
- s) Manter o PMOC atualizado a qualquer tempo, seja por mudanças no parque de equipamentos e instalações, seja por mudança ou exigência normativa ou legal;
- t) Emitir Anotação de Responsabilidade Técnica pelo Contrato e seus serviços, conforme exigência da Lei nº 6.496/77, ou conforme outras que a substituam, junto ao CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia;
- u) Atender a todas as diretrizes e exigências de segurança emanadas do SESMT e SSO da unidade de saúde;
- v) Responsabilizar-se por todo e qualquer treinamento técnico necessário ao seu quadro de profissionais para a execução dos serviços objeto do Contrato, incluindo e não se limitando a: treinamentos específicos em equipamentos instalados na unidade de saúde, NR-10 e suas atualizações, NR35 e suas atualizações, segurança do trabalho, e qualquer outro estabelecido por norma ou legislação vigente, ainda que omissa neste documento;
- w) Responsabilizar-se pela designação de profissionais legalmente habilitados, devidamente treinados e qualificados a executar os serviços objeto deste Termo de

- Referência, arcando com todas as penalidades legais por exercício ilegal de profissão, função e/ou treinamento inadequado e prejuízos decorrentes;
- x) Realizar o descarte das peças e insumos inservíveis, de forma ambientalmente regular e legal;
 - y) Fazer com que seus funcionários se submetam, durante o tempo de permanência nas dependências da **LOCATÁRIA**, aos regulamentos de segurança e disciplina por esse exigido, bem como manter seus profissionais devidamente uniformizados e identificados;
 - z) Sinalizar ou isolar (conforme o caso) convenientemente, durante as manutenções preventivas e/ou corretivas, o local, a área ou o equipamento, objetivando a segurança de todas as pessoas na unidade de saúde, bem como adotar as medidas preventivas de acidentes recomendadas pela legislação vigente;
 - aa) Gerenciar os treinamentos de manuseio dos equipamentos para as equipes de profissionais da unidade de saúde;
 - bb) Executar o inventário inicial e o periódico dos equipamentos e instalações, controlando o cadastro, e suas alterações, dos equipamentos no sistema informatizado de controle das manutenções indicado pela **LOCATÁRIA**;
 - cc) Gerenciar o recebimento, arquivamento e manutenção das documentações técnicas dos equipamentos e instalações (manuais, instruções e similares em geral), cujo acervo físico deverá ser mantido na unidade de saúde, e manter cópia digitalizada de cada documento anexada ao cadastro do respectivo equipamento no sistema informatizado de controle das manutenções mencionado;
 - dd) Definir, adquirir e manter em estoque na unidade de saúde peças, acessórios e materiais sobressalentes, de uso mais recorrente, para os serviços, equipamentos e instalações objeto do Contrato, em quantidades que não causem a interrupção de serviços da unidade de saúde pela falta deles;
 - ee) Elaborar relatórios periódicos regulares de indicadores de desempenho e custos, com periodicidade mensal, semestral e anual para apresentação e entrega à **LOCATÁRIA**;
 - ff) Analisar tecnicamente as propostas de fornecimento de materiais, peças, equipamentos, componentes e acessórios, inclusive das instalações, para garantir o fornecimento itens de igual qualidade ou superior à existente na unidade;
 - gg) Fornecer, instruir a respeito e fazer usar todos os EPIs necessários à execução dos serviços objeto do Contrato;

- hh) Todas as normas e legislações atinentes aos serviços objeto deste TR – Termo de Referência devem ser consideradas em suas versões vigentes, sem prejuízo das respectivas substitutas e/ou complementares, ainda que omissas ou não citadas neste documento.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

São obrigações da **LOCATÁRIA**, sem prejuízo de outras previstas neste contrato:

- a) Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços quanto as quantidades, prazos e especificações, notificando a **LOCADORA** por escrito para que tome as providências necessárias caso observado não conformidade para o efetivo cumprimento do Contrato, bem como rejeitar todo e qualquer material que não atendam as especificações contidas no presente Termo de Referência. Caso não sejam corrigidas as não conformidades em tempo hábil, cabe ao **LOCATÁRIA** aplicar as devidas sanções;
- b) Prestar as informações e os esclarecimentos em tempo hábil, que venham a ser solicitados pela **LOCADORA** para o melhor cumprimento do Contrato;
- c) Editar normas complementares para o gerenciamento da execução do Contrato em razão de exigência dos órgãos de controle e fiscalização aos quais o Contrato de Gestão que a Unidade esteja vinculada ou subordinada;
- d) Glosar do valor do Contrato eventuais prejuízos causados pela **LOCADORA**, de qualquer natureza, bem como valores decorrentes de passivos trabalhistas e fiscais, gerada e não adimplidos pela **LOCADORA**.
- e) Notificar a **LOCADORA** de imediato por escrito e verbalmente sobre intercorrências indesejáveis, e/ou riscos iminentes ou não, com relação a qualquer item objeto deste Termo de Referência.

Parágrafo Único – O presente contrato não implica em qualquer vínculo de solidariedade entre os contratantes, ficando cada qual responsável pelas obrigações derivadas de suas respectivas atividades, sejam elas de caráter fiscal, trabalhista, previdenciário, sem exclusão de qualquer outra.

CLÁUSULA SÉTIMA – RESPONSABILIDADES FISCAIS

A **LOCATÁRIA** se responsabiliza pela retenção que lhe impuser a Legislação vigente, das taxas e impostos incidentes sobre as faturas mensais da equipamentos ora locados, bem como pelo recolhimento das mesmas aos respectivos órgãos credores.

CLÁUSULA OITAVA – RESPONSABILIDADE CIVIL

A **LOCADORA** responderá por todos os danos causados à **LOCATÁRIA**, aos empregados, prestadores de serviços, prepostos, representantes ou terceiros, a que venha a dar causa, por ação ou omissão, em razão da execução do objeto deste contrato.

CLÁUSULA NONA – RESCISÃO

O presente Contrato poderá ser rescindido de pleno direito, em caso de rescisão do Contrato de Gestão nº 019/2023, celebrado com o Município de Suzano/SP, mediante o envio de notificação extrajudicial à **LOCADORA**, apenas para formalização, sem qualquer indenização cabível, como também poderá ser rescindido, por quaisquer das partes, a qualquer tempo, mediante envio de notificação com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sem que lhe caiba qualquer indenização, porém sem prejuízo do pagamento proporcional dos serviços já realizados.

Parágrafo Primeiro – O presente contrato será considerado rescindido por justa causa, além dos previstos em lei, independente de aviso, notificação ou interpelação judicial:

1. Falência, recuperação judicial ou extrajudicial, dissolução ou liquidação de qualquer das partes;
2. Inadimplência, por uma das partes, de quaisquer obrigações previstas no contrato, salvo em decorrência de caso fortuito ou força maior;
3. Subcontratação ou cessão parcial ou total deste contrato a terceiros, sem autorização expressa da outra parte;
4. Descumprimento de qualquer das cláusulas e condições estabelecidas neste instrumento.

Parágrafo Segundo – Na ocorrência de sucessão da **LOCADORA**, o presente Contrato poderá prosseguir ou ser rescindido, a critério exclusivo da **LOCATÁRIA**.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA TOLERÂNCIA

Todas as obrigações decorrentes deste instrumento, se vencerão independentemente de qualquer notificação, interpelação ou aviso judicial ou extrajudicial. Qualquer tolerância no recebimento dos encargos em atraso, por qualquer das partes, não implicará em novação, permanecendo exigíveis as sanções contratuais independentemente de reforço.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOS CASOS OMISSOS

Fica estabelecido que, caso venha a ocorrer algum fato não previsto no instrumento, os chamados casos omissos, estes deverão ser resolvidos entre as partes, respeitados o objeto deste Contrato o código civil vigente, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, não se constituindo em novação ou renúncia ao direito de aplicar as sanções previstas neste contrato ou decorrentes de lei.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS

O presente contrato será regido e interpretado em relação as leis de proteção de dados conforme a Legislação vigente de Proteção de Dados (LGPD - Lei Geral de Proteção de Dados) de acordo com as leis da República Federativa do Brasil (13.709/2018 e suas atualizações), além das demais normas e políticas de proteção de dados de cada país onde houver qualquer tipo de tratamento dos dados dos clientes, valendo-se para este contrato e incluindo também dados anteriores que possam já existir em nossa base de informações para proteção.

Parágrafo Primeiro – A **LOCADORA**, por si e por seus colaboradores, obriga-se a atuar no presente Contrato em conformidade com a Legislação vigente sobre Proteção de Dados Pessoais e as determinações de órgãos reguladores/fiscalizadores sobre a matéria, em especial a Lei 13.709/2018, tratando os dados pessoais a que tiver acesso apenas de acordo com as instruções da **LOCATÁRIA**.

Parágrafo Segundo – A **LOCADORA** se compromete a acessar os dados dentro de seu escopo e na medida abrangida por sua permissão de acesso (autorização) e que os dados pessoais não podem ser lidos, copiados, modificados ou removidos sem autorização expressa e por escrito da **LOCATÁRIA**.

Parágrafo Terceiro – Na assinatura desse contrato, a **LOCADORA** autoriza e consente o tratamento de seus dados pessoais de acordo com a LGPD e da Política de Proteção de Dados da **LOCATÁRIA**.

Parágrafo Quarto – A **LOCATÁRIA** poderá tratar os dados da **LOCADORA** de acordo com seu legítimo interesse, podendo inclusive prestar informações à autoridade de proteção de dados, ou terceiros que solicitarem informações da **LOCADORA** relativas ao tratamento de Dados Pessoais, observando a legalidade do pedido, sem necessidade de novo consentimento.

Parágrafo Quinto – A **LOCADORA**, na assinatura desse contrato, dá consentimento e cede espontaneamente o uso gratuito do direito de sua imagem, voz, nome e dados, para a **LOCATÁRIA**, que poderá utilizar esses dados em gravações audiovisuais internas e externas. Os dados serão armazenados por tempo indeterminado ou por determinação da autoridade nacional de proteção de dados, podendo ser utilizados para criação e divulgação de conteúdos institucionais em mídias sociais e em mídias impressas.

Parágrafo Sexto – A qualquer momento a **LOCADORA** poderá solicitar informações, correções, anonimização, bloqueio ou eliminação, portabilidade dentre outras, de acordo com a LGPD, sobre seus dados pessoais mediante requisição formal ao departamento pessoal. Pedidos de exclusão observarão os prazos e as obrigações decorrentes desse contrato de prestação de Serviços Autônomos.

Parágrafo Sétimo – A **LOCADORA** será integralmente responsável pelo pagamento de perdas e danos de ordem moral e material, bem como pelo ressarcimento do pagamento de qualquer multa ou penalidade imposta à **LOCATÁRIA** e/ou a terceiros diretamente resultantes do descumprimento pela **LOCADORA** de qualquer das cláusulas previstas neste capítulo quanto a proteção e uso dos dados pessoais.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS DECLARAÇÕES E GARANTIAS ANTICORRUPÇÃO

As partes declaram, neste ato, que estão cientes, conhecem e entendem os termos das leis anticorrupção brasileira e de quaisquer outras leis antissuborno ou anticorrupção aplicáveis ao presente contrato; assim como das demais leis aplicáveis sobre o objeto do presente contrato. Em especial a Lei nº 12.846/13, suas alterações e regulamentações, que dispõe sobre a responsabilização objetiva administrativa e civil de pessoas jurídicas, pela prática de ato contra a administração pública nacional ou estrangeira, também chamada de Lei Anticorrupção, comprometendo-se a abster-se de qualquer atividade que constitua uma violação das disposições destas Regras Anticorrupção.

Parágrafo Primeiro – As partes, por si e por seus administradores, sócios, diretores, funcionários e agentes ou outra pessoa ou entidade que atue, por qualquer tempo, em seu nome ou de qualquer outrem, se obrigam, no curso de suas ações ou em nome do seu respectivo representante legal, durante a consecução do presente Contrato, agir de forma ética e em conformidade com os preceitos legais aplicáveis.

Parágrafo Segundo – Na execução deste Contrato, nenhuma das partes, por si e por seus administradores, sócios, diretores, funcionários e agentes ou outra pessoa ou entidade que atue, por qualquer tempo, em seu nome ou de qualquer de suas afiliadas, tomando ou prestando serviços uma a outra, devem dar, prometer dar, oferecer, pagar, prometer pagar, transferir ou autorizar o pagamento de, direta ou indiretamente, qualquer dinheiro ou qualquer coisa de valor a qualquer funcionário ou empregado ou a qualquer autoridade governamental, concursados ou eleitos, em exercício atual de sua função ou a favor de sua nomeação, seus subcontratados, seus familiares ou empresas de sua propriedade ou indicadas, consultores, representantes, parceiros, ou quaisquer terceiros, com finalidade de: influenciar qualquer ato ou decisão de tal Agente Público em seu dever de ofício; induzir tal Agente Público a fazer ou deixar de fazer algo em relação ao seu dever legal; assegurar qualquer vantagem indevida; ou induzir tal Agente Público a influenciar ou afetar qualquer ato ou decisão de qualquer Órgão Governamental.

Parágrafo Terceiro – Para os fins da presente Cláusula, as partes declaram neste ato que:

1. Não violaram, violam ou violarão as Regras Anticorrupção estabelecidas em lei;

2. Têm ciência de que qualquer atividade que viole as Regras Anticorrupção é proibida e que conhece as consequências possíveis de tal violação.

Parágrafo Quarto – Qualquer descumprimento das regras Anticorrupção pelas partes, em qualquer um dos seus aspectos, ensejará a rescisão motivada imediata do presente instrumento, independentemente de qualquer notificação.

Parágrafo Quinto – "Órgão Governamental", tal como empregado na presente disposição, de nota qualquer governo, entidade, repartição, departamento ou agência mediadora desta, incluindo qualquer entidade ou empresa de propriedade ou controlada por um governo ou por uma organização internacional pública.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS NORMAS DE CONDUTA

A **LOCADORA** declara, neste ato, que está ciente, conhece e entende os termos do Código de Conduta de Terceiros do INTS obrigando-se por si e por seus administradores, sócios, diretores, funcionários e agentes ou outra pessoa ou entidade que atue, por qualquer tempo, em seu nome, a cumprir os seus termos, sob pena da aplicação das sanções contratuais previstas.

Parágrafo Primeiro – No exercício da sua atividade, a **LOCADORA** obriga-se a cumprir com as leis de privacidade e proteção dos dados relacionados ao processo de coleta, uso, processamento e divulgação dessas informações pessoais.

Parágrafo Segundo – A **LOCADORA** obriga-se a manter sigilo de todas e quaisquer informações da **LOCATÁRIA** que venham a ter acesso, como documentos, projetos e quaisquer materiais arquivados e registrados de qualquer forma, sejam originais ou cópias, de quaisquer formas (gráficas, eletrônica ou qualquer outro modo), protegendo-as e não divulgando para terceiros.

Parágrafo Terceiro – A **LOCADORA** declara, neste ato, que está ciente, conhece e irá cumprir a Política Antissuborno e a Política de Brindes, Presentes e Hospitalidades da **LOCATÁRIA**, que podem ser acessadas através do site: <http://ints.org.br/>.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA REALIZAÇÃO DE *DUE DILIGENCE* DE INTEGRIDADE

Para atender aos padrões de integridade da **LOCATÁRIA**, a **LOCADORA** obriga-se a fornecer informações sobre sua estrutura organizacional, relacionamento com agentes públicos, histórico de integridade, relacionamento com terceiros e seus controles de integridade.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS SANÇÕES

Em caso de descumprimento das obrigações assumidas através deste Contrato, a parte transgressora, estará sujeita às sanções de advertência formal, aplicação de multa contratual, no percentual de até 5% (cinco por cento) do valor global do Contrato, bem como a rescisão do contrato e/ou a sua inclusão na Lista Restrita da **LOCATÁRIA**.

Parágrafo Único – A **LOCADORA** declara, neste ato, que está ciente e consente com as penalidades previstas neste Contrato, obrigando-se por si e por seus administradores, sócios ou outra pessoa ou entidade que atue, por qualquer tempo, em seu nome.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – COMUNICAÇÕES

Todas as comunicações e entrega de documentos realizados em razão deste contrato deverão ser feitas por escrito, através de correspondência:

- a. Entregue pessoalmente, contrarrecibo;
- b. Enviada por carta registrada com Aviso de Recebimento - AR;
- c. Enviada por e-mail ou outro meio eletrônico amplamente aceito;
- d. Enviada por Cartório de Títulos e Documentos ou por via judicial;
- e. Dirigidas e/ou entregues às partes nos endereços constantes do preâmbulo ou encaminhadas para outro endereço que as partes venham a fornecer, por escrito.

Parágrafo Primeiro – Qualquer notificação será considerada como tendo sido devidamente entregue na data da:

- Assinatura na 2ª (segunda) via da correspondência entregue pessoalmente ou encaminhada mediante protocolo;
- Assinatura do Aviso de Recebimento - AR;
- Confirmação expressa da outra parte referente ao recebimento da comunicação via e-mail;
- Entrega da notificação judicial ou extrajudicial.

Parágrafo Segundo – As partes obrigam-se a comunicar uma à outra, por escrito, toda e qualquer alteração de seu endereço, telefones e e-mails para contato, sob pena de, não o fazendo, serem reputadas válidas todas as comunicações enviadas para o endereço e e-mail constantes de sua qualificação no presente instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Parágrafo Primeiro – O presente Contrato rescinde e substitui todos os outros contratos, negócios, ajustes verbais ou escritos referentes ao objeto ora pactuado, eventualmente efetuados pelas partes anteriormente à presente data.

Parágrafo Segundo – As partes contratantes concordam em rever as condições estabelecidas no presente contrato, sempre que alterações supervenientes na legislação vigente ou na conjuntura socioeconômica venham afetar as condições contratuais definidas no presente instrumento.

Parágrafo Terceiro – O presente instrumento somente poderá ser alterado mediante Termo Aditivo firmado entre as partes, sob pena de nulidade da cláusula.

Parágrafo Quarto – Este contrato obriga as partes e seus sucessores a qualquer título.

Parágrafo Quinto – Se porventura existir divergência entre as disposições deste Contrato e a Proposta apresentada pela **LOCADORA**, prevalecerá o aqui disposto, especialmente pela natureza bilateral desta avença.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de Salvador/Bahia, para dirimir as questões oriundas da execução deste instrumento, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justas e contratadas, firmam o presente instrumento, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas, para que produza seus efeitos legais e jurídicos.

Suzano/SP, 14 de março de 2023.

Assinado eletronicamente por:
José Jorge Urpia
CPF: 123.126.815-87
Data: 22/03/2023 10:11:58 -03:00



INSTITUTO NACIONAL DE TECNOLOGIA E SAÚDE – INTS

Electronically signed by:
GUILHERME DA SILVA BONADIO
CPF: 364.297.148-29
Date: 3/22/2023 7:22:27 PM -03:00



LBGS GRUPOS DE SERVICOS LTDA

TESTEMUNHAS:

Assinado eletronicamente por:
SALETE RUSSO
CPF: 058.675.488-13
Data: 22/03/2023 09:45:09 -03:00



Assinado eletronicamente por:
Luciana Torres Peixoto
CPF: 942.484.945-15
Data: 22/03/2023 10:50:41 -03:00



NOME:

CPF:

NOME:

CPF:



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VRGNU-JWB5Z-9LFPM-9RXU2

Esse documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

- ✓ SALETE RUSSO (CPF 058.675.488-13) em 22/03/2023 09:45 - Assinado eletronicamente

Endereço IP	Geolocalização
191.13.252.63	Não disponível
Autenticação	COMERCIAL@LBGS.COM.BR
Email verificado	
h1FILzcoWKEuRI+vTpMf+19YUDk6vmNodkS6ktqk+1Y=	
SHA-256	

- ✓ José Jorge Urpia (CPF 123.126.815-87) em 22/03/2023 10:11 - Assinado eletronicamente

Endereço IP	Geolocalização
189.39.7.228	Não disponível
Autenticação	jorgeurpia@ints.org.br
Email verificado	
AltIAXtWQq4kAmtbGIEVnffS4xM3IN0A0ZaG3glOIm0=	
SHA-256	

✓ Luciana Torres Peixoto (CPF 942.484.945-15) em 22/03/2023 10:50 - Assinado eletronicamente

Endereço IP	Geolocalização
191.162.225.127	Não disponível
Autenticação	lucianapeixoto@ints.org.br (Verificado)
Login	
M8KXBXALZdHmt0Lt8mtoaFDQCQAtS+LpgEQs84ai9+U=	
SHA-256	

✓ GUILHERME DA SILVA BONADIO (CPF 364.297.148-29) em 22/03/2023 19:22 - Assinado eletronicamente

Endereço IP	Geolocalização
191.13.252.63	Não disponível
Autenticação	Guilherme@LBGS.com.br
Email verificado	
b0OaxTWV/uwAC5TkdPRmuT7rfJb0dy35t5RjQoU2dR4=	
SHA-256	

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://mundo.easydocmd.com.br/validate/VRGNU-JWB5Z-9LFPM-9RXU2>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://mundo.easydocmd.com.br/validate>