

CONTRATO DE ALUGUEL ESPAÇO CAFETERIA

[01.2023]

LOCADOR: ASSOCIAÇÃO HOSPITALAR VILA NOVA (HOSPITAL RESTINGA E EXTREMO-SUL), inscrita no CNPJ/MF sob o n. 04.994.418/0003-84, localizada na Estrada João Antônio da Silveira, n. 3330, Bairro Restinga, em PortoAlegre – RS, neste ato representada por **DIRCEU BELTRAME DAL MOLIN**, Médico, RG sob o nº 3005988435 e CPF sob o nº 222.303.860-34, residente na Rua Catarino Andretta nº 155, Bairro Vila Nova, na cidade de Porto Alegre/RS.

LOCATÁRIO: BELLA VISTA CAFETERIA LTDA, inscrita no CNPJ nº 33.395.474/0001-39, com sede na Estrada João Antônio da Silveira nº 3700, Restinga, Porto Alegre/RS, CEP 91.796-000, neste ato representada por **Fernando Vieira**, enfermeiro, portador do RG sob o nº 5070076004 e CPF sob o nº 966.544.650-91, domiciliado a Rua Leopoldo Bier, nº 608, APT 101, bairro Santana, município Porto Alegre/RS, CEP 90.620-100.
FIADOR: Não haverá o adimplemento de fiador.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1. O objeto do presente Contrato é a locação do espaço existente em frente a administração hospitalar, localizado no 2º pavimento, composto por dois espaços já delimitados na planta do prédio, configurando a metragem total em 89,34 m², onde a locatária desenvolverá seus serviços de cafeteria e lancheria, conforme cláusulas a seguir destacadas.

1.1 A locação do espaço à LOCATÁRIA, que acontecerá na Unidade do Hospital Restinga e Extremo Sul (HRES), no endereço acima indicado, tal espaço que será ocupado, visando instalar seu empreendimento para atendimento de todo o público que circula pelas dependências do hospital.

1.2 A LOCATÁRIA fica ciente que deverá cumprir escalas de horários de funcionamento que deverão abranger 7 dias por semana com horários que possibilitem o atendimento a todo público que circula pelas dependências do hospital, ficando a cargo de sua gerência informar os horários de funcionamento a Diretoria do HRES, bem como manter placas informativas e visíveis ao público a respeito de seu horário de funcionamento.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR DO ALUGUEL

2.1 A LOCATÁRIA pagará a título de aluguel o valor mensal de R\$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais) o referido valor será depositado na conta bancária informada pelo LOCADOR mediante as condições abaixo, não se admitindo qualquer outra forma de pagamento, salvo exceções que deverá ser informada pelo LOCADOR.

2.2 O aluguel deverá ser pago até o dia **10** (dez) do mês subsequente ao dos serviços prestados.

2.3 O pagamento devido pela LOCATÁRIA ocorrerá mediante depósito em conta bancária do LOCADOR, abaixo indicada, não se admitindo outra forma de pagamento, salvo expressamente estipulada entre as partes mediante assinatura de Termo Aditivo:

NOME DO TITULAR: Associação Hospitalar Vila Nova
CNPJ: 04.994.418/0003-84
INSTITUIÇÃO BANCÁRIA: Banrisul 041
AGÊNCIA 0797
CONTA CORRENTE: 06.034615.0-4

2.4 Em caso de atraso na liquidação do aluguel mensal, a LOCATÁRIA deverá pagar uma multa moratória de 1% (um por cento) do débito em aberto, acrescido o principal, mais correção apurada pelo IGP-M, ou outro índice que venha a substituí-lo, e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados dia a dia.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

3.1. O LOCADOR compromete-se a assegurar e facilitar a entrada em suas instalações e o acesso dos funcionários e/ou prestadores da LOCATÁRIA, devidamente identificados e em serviço, durante a prestação do serviço objeto do Contrato.

3.2. O LOCADOR compromete-se a cumprir todos os outros termos dispostos neste Contrato que lhe sejam aplicáveis.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

4.1. A LOCATÁRIA prestará os serviços objeto do presente contrato por meio de seus sócios, prepostos, empregados e terceiros por ela indicados, que não terão nenhum vínculo empregatício com o LOCADOR, em nenhuma hipótese, nem mesmo de forma solidária ou subsidiária, não existindo subordinação entre os empregados da LOCATÁRIA e do LOCADOR.

4.2 A LOCATÁRIA deverá utilizar pessoal qualificado na execução dos serviços, certificando-se que os serviços, os materiais e os equipamentos fornecidos satisfaçam, em todos os momentos, todas as descrições e/ou especificações estabelecidas neste instrumento e na legislação aplicável;

4.3 A LOCATÁRIA deverá operar como uma organização completa e independente do LOCADOR, fornecendo todos os recursos necessários à execução dos serviços abrangidos por este Contrato.

4.4 A LOCATÁRIA deverá proteger adequadamente o patrimônio do LOCADOR, zelando pela conservação de suas instalações, equipamentos, móveis e utensílios, quando for da natureza do contrato a prestação de serviços dentro das dependências do hospital, bem como manter o local da prestação dos serviços em perfeitas condições de conservação e limpeza, no decorrer e no fim de sua execução;

4.5 A LOCATÁRIA se compromete, durante a vigência deste instrumento, a não admitir em seu quadro de pessoal, a qualquer título, associados e empregados do LOCADOR, salvo havendo justificativa específica para tanto e somente após prévia concordância.

4.6 A LOCATÁRIA deverá prestar os serviços com a devida diligência, habilidade e cautelas necessárias, mantendo atualizada a sua matriz de riscos, de modo a atuar para evitar eventos que possam acarretar atos lesivos ao patrimônio, à honra, à imagem e à reputação do LOCADOR, tudo conforme Política Anticorrupção em vigor.

CLÁUSULA QUINTA – ENCARGOS FISCAIS E TRABALHISTAS

5.1 A LOCATÁRIA será responsável, única e exclusivamente, pelos pagamentos das obrigações trabalhistas e previdenciárias de seus respectivos funcionários, prepostos ou terceiros que prestam ou venham prestar serviços, objeto deste contrato.

5.2 Em caso de pleitos de ordem trabalhista, por qualquer dos funcionários, prepostos ou terceiros da LOCATÁRIA, visando ao pagamento de verba trabalhista ou reconhecimento de vínculo empregatício com o LOCADOR, ficará a LOCATÁRIA obrigada por todo e qualquer valor despendido, incluindo, mas não se limitando, a honorários advocatícios, custas processuais e valor integral de eventual condenação pela justiça trabalhista, mediante simples solicitação do LOCADOR, sob pena de, além das verbas de reembolso, responder por perdas e danos a serem oportunamente apurados.

5.3 A LOCATÁRIA autoriza o uso do direito de retenção de valores, caso haja condenação solidária e/ou subsidiária do LOCADOR em eventual demanda judicial, **DE QUALQUER NATUREZA**, decorrente de atos e/ou omissões praticados pela LOCATÁRIA ou de reclamações trabalhistas de prestadores de serviços, trabalhadores e/ou terceiros, de responsabilidade da LOCATÁRIA.

5.4 A LOCATÁRIA responde integralmente por: **(a)** todos os encargos trabalhistas, previdenciários, tributários, sociais, seguros, indenizações e quaisquer outros valores ou obrigações em relação aos seus empregados ou terceiros, que decorram do presente contrato, ficando o LOCADOR isento de qualquer responsabilidade solidária ou subsidiária; e **(b)** todos e quaisquer encargos e obrigações de natureza tributária (incluindo, mas não se limitando a, pagamento de impostos, taxas, contribuições fiscais e parafiscais, quer sejam federais, estaduais ou municipais) decorrentes de sua responsabilidade tributária.

CLÁUSULA SEXTA – POLÍTICA ANTICORRUPÇÃO

6.1 A LOCATÁRIA se compromete a observar os preceitos legais instituídos pelo ordenamento jurídico brasileiro no que tange ao combate à corrupção, em especial, a Lei Federal n. 12.846/13, a Lei Estadual n. 15.228/2018 e a Lei Municipal n. 12.827/2021.

6.2 A LOCATÁRIA declara, por si e por seus administradores, funcionários, representantes e outras pessoas que agem em seu nome, direta ou indiretamente, estar ciente dos dispositivos contidos na Lei Federal n. 8.429/92, na Lei Federal n. 12.846/13, na Lei Estadual n. 15.228/2018 e na Lei Municipal n. 12.827/2021; obriga-

se, ainda, a tomar todas as providências para fazer com que seus administradores, funcionários e representantes tomem ciência quanto ao teor dos mencionados diplomas.

6.3 A LOCATÁRIA, no desempenho das atividades objeto deste **CONTRATO**, compromete-se perante ao **LOCADOR** a se abster de praticar ato(s) que possa(m) constituir violação à legislação aplicável ao presente instrumento pactual, incluindo aqueles descritos na Lei Federal n. 12.846/13, na Lei Estadual n. 15.228/2018 e na Lei Municipal n. 12.827/2021, especialmente quanto aos atos lesivos, assim como aqueles descritos em sua Política de Integridade e Anticorrupção.

6.4 Qualquer descumprimento das regras da Lei Anticorrupção, suas regulamentações e da Política de Integridade e Anticorrupção do LOCADOR, por parte da LOCATÁRIA, em qualquer um dos seus aspectos, ensejará no encaminhamento dos fatos e documentos probatórios ao Setor de Compliance da LOCATÁRIA, assim como, se necessário, ao Comitê Gestor do Compliance no Município de Porto Alegre/RS, podendo acarretar o ajuizamento da respectiva demanda judicial reparatória.

6.5 A LOCATÁRIA se obriga a conduzir os seus negócios e práticas comerciais de forma ética e íntegra em conformidade com os preceitos legais vigentes no país.

CLÁUSULA SÉTIMA – CESSÃO E TRANSFERÊNCIA

7.1 Fica expressamente vedada a cessão total ou parcial do presente contrato, por qualquer das contratantes, sem a anuência expressa e por escrito da outra parte, na forma do art. 605 do Código Civil, ficando sujeito à resilição contratual unilateral, sem prejuízo do pagamento de indenização por perdas e danos.

CLÁUSULA OITAVA – PRAZO CONTRATUAL E REAJUSTE

8.1 O prazo de vigência do presente contrato de prestação de serviços terá validade contratual até **21 de agosto de 2023**, conforme **TERMO DE COLABORAÇÃO** realizado com a Prefeitura Municipal de Porto Alegre.

8.2 Havendo renovação com o Poder público Municipal (Prefeitura de Porto Alegre), o presente contrato fica renovado pelo período que será estabelecido no **Termo de Colaboração**, sem a necessidade de Termo Aditivo.

8.3 O presente contrato de aluguel passou a vigorar a partir de janeiro de 2023, sendo devido o pagamento desde a referida data.

8.4 O reajuste do aluguel ocorrerá a cada 12 meses, e se dará de comum acordo entre as partes, respeitando as Legislações Contratuais e a boa-fé.

8.5 Na hipótese de não haver um comum acordo entre as partes referente ao reajuste do aluguel, poderá o LOCADOR a qualquer momento, especificar que os reajustes do valor do aluguel poderão ser extraídos do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) e na falta deste, outro que possa substituí-lo, sendo que a aplicabilidade será formulada no período dos últimos 12 meses.

8.6 A rescisão do presente contrato, imotivada e unilateralmente, a qualquer tempo, desde que precedida de notificação prévia de 30 (trinta) dias, **não gerará** para qualquer das partes multa e/ou indenização decorrente da rescisão contratual, com exceção da remuneração devida de forma proporcional até o momento da rescisão.

8.7 Em caso de descumprimento de alguma das cláusulas deste contrato, poderá a parte que não der causa ao descumprimento promover a rescisão unilateral, na forma do art. 473 do Código Civil, comunicando a outra parte, por escrito, assim como comprovando sumariamente o respeito descumprimento.

CLÁUSULA NONA – RESPONSABILIDADE CIVIL

9.1 A LOCATÁRIA é a única responsável por danos pessoais e/ou materiais causados, aos seus próprios bens e pessoal, terceiros, incluindo colaboradores do LOCADOR e seu patrimônio.

9.2 Tal responsabilidade é aplicada, inclusive, se os danos provenham de atos ou omissões dolosos ou culposos, praticados por empregados, sócios e/ou prepostos da LOCATÁRIA, na exata extensão da culpa/dolo destes agentes apurada em processo judicial.

9.3 Fica, desde logo, ajustado entre as partes que, sendo a LOCATÁRIA obrigada ao cumprimento de quaisquer obrigações decorrentes de danos civis e/ou penais decorrentes de responsabilidade atribuída ao LOCADOR nas situações acima explicitadas, facultará ao LOCADOR o ressarcimento integral perante a LOCATÁRIA dos valores comprovadamente pagos.

CLÁUSULA DÉCIMA – DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1 O presente contrato é de natureza estritamente civil, sujeito às regras do Código Civil, ficando estabelecido que nenhum vínculo empregatício ou de qualquer outra natureza existirá entre as partes e os sócios, funcionários, contratados e/ou prepostos de qualquer das contratantes em relação a outra.

10.2 O não exercício, pelas partes, de quaisquer direitos a elas assegurados por este contrato, ou a não aplicação de quaisquer das penalidades previstas, será considerado mera tolerância, não constituindo renúncia a estes direitos ou à exigência de quaisquer das obrigações pactuadas.

10.3 As partes acordam que no caso de haver contrato (s), aditivo (s) anteriormente celebrado, fica (m) revogado (s) a partir da assinatura desse instrumento contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – FORO

11.1. Os contratantes, de comum e perfeito acordo, elegem o Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS para dirimir todas as questões emergentes deste instrumento, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E assim, por estarem justos e contratados, firmam o presente instrumento em 02

(duas) vias, de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo, para que produza os seus devidos e legais efeitos.



Dirceu Beltrame Dal Molin
ASSOCIAÇÃO HOSPITALAR VILA NOVA
(HOSPITAL RESTINGA E EXTREMO-SUL)
LOCADOR



Fernando Vieira
CPF: 966.544.650-91
BELLA VISTA CAFETERIA LTDA
LOCATÁRIA

Testemunhas:



Nome: Amanda Dal Molin
Diretora Geral HRES
OAB/RS nº 124433



Nome: Carlos Henrique Casartelli
Diretor Técnico HRES
CRM nº 11773

Porto Alegre/RS, 17 de janeiro de 2024.

Página de assinaturas

dirceu dalmolin
222.303.860-34
Signatário

Fernando Vieira
966.544.650-91
Signatário

amanda molin
032.695.590-97
Testemunha

CARLOS CASARTELLI
310.590.070-53
Testemunha

HISTÓRICO

- 17 jan 2024** 13:56:18 **Nicole Cooper Flores de Assumpção** criou este documento. (E-mail: juridico@hres.org.br)
- 17 jan 2024** 14:00:12 **dirceu beltrame dalmolin** (E-mail: diretoria@ahvn.com.br, CPF: 222.303.860-34) visualizou este documento por meio do IP 177.101.220.19 localizado em Porto Alegre - Rio Grande do Sul - Brazil
- 17 jan 2024** 14:07:16 **dirceu beltrame dalmolin** (E-mail: diretoria@ahvn.com.br, CPF: 222.303.860-34) assinou este documento por meio do IP 177.101.220.19 localizado em Porto Alegre - Rio Grande do Sul - Brazil
- 17 jan 2024** 15:45:10 **amanda gonçalves dal molin** (E-mail: diretorageral@hres.org.br, CPF: 032.695.590-97) visualizou este documento por meio do IP 187.60.191.226 localizado em Porto Alegre - Rio Grande do Sul - Brazil
- 17 jan 2024** 15:48:31 **amanda gonçalves dal molin** (E-mail: diretorageral@hres.org.br, CPF: 032.695.590-97) assinou como testemunha este documento por meio do IP 187.60.191.226 localizado em Porto Alegre - Rio Grande do Sul - Brazil
- 19 jan 2024** 09:28:03 **CARLOS HENRIQUE CASARTELLI** (E-mail: diretortecnico@hres.org.br, CPF: 310.590.070-53) visualizou este documento por meio do IP 177.101.220.178 localizado em Porto Alegre - Rio Grande do Sul - Brazil
- 19 jan 2024** 09:28:53 **CARLOS HENRIQUE CASARTELLI** (E-mail: diretortecnico@hres.org.br, CPF: 310.590.070-53) assinou como testemunha este documento por meio do IP 177.101.220.178 localizado em Porto Alegre - Rio Grande do Sul - Brazil



17 jan 2024

15:14:37



Fernando Vieira (E-mail: fernando.vieira667@gmail.com, CPF: 966.544.650-91) visualizou este documento por meio do IP 177.174.202.191 localizado em Porto Alegre - Rio Grande do Sul - Brazil

17 jan 2024

15:16:40



Fernando Vieira (E-mail: fernando.vieira667@gmail.com, CPF: 966.544.650-91) assinou este documento por meio do IP 177.174.202.191 localizado em Porto Alegre - Rio Grande do Sul - Brazil

