



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE JUSTIÇA E CIDADANIA

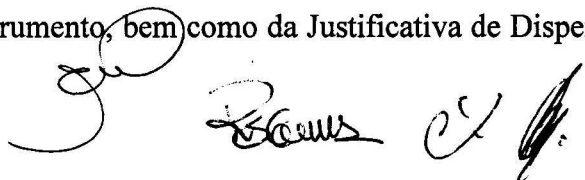
CONTRATO DE LOCAÇÃO DE
IMÓVEL Nº 03/2018, NOS TERMOS
DO PADRÃO Nº 11/2002.
PROCESSO Nº 400.000.262/2017.

Cláusula Primeira – Das Partes

O Distrito Federal, por meio da **SECRETARIA DE ESTADO DE JUSTIÇA E CIDADANIA DO DISTRITO FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.685.528/0001-53, com sede nesta capital, representada por **FRANCISCO DE ASSIS DA SILVA**, CPF 042.459.541-91, na qualidade de Secretário de Estado, com delegação de competência prevista nas Normas de Planejamento, Orçamento, Finanças, Patrimônio e Contabilidade do Distrito Federal e a **PETROLCONTROL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES EIRELI-ME**, doravante denominada Locadora, CNPJ nº 08.809.480/0001-48, com sede na QN 07, Área Especial 01, Centro Empresarial, sala 208, Riacho Fundo, CEP 71.8056-731, representada por **LEONEY BARROS BERNARDO DA SILVA**, CPF Nº 016.539.391-25, na qualidade de Proprietário.

Cláusula Segunda – Procedimento

O presente Contrato obedece aos termos da Proposta de fls. 46 a 52 (Documento SEI nº 9134740), e do Projeto Básico devidamente aprovado às fls. 60 a 78 (Documento SEI nº 9134351), e que passam a fazer parte deste instrumento, bem como da Justificativa de Dispensa



de Licitação (Despacho SEJUS/SUAG nº SEI – 10126915), conforme o preceituado na Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, em seu artigo 24, inciso X, c/c o art. 26; na Lei 8.245, de 18 de outubro de 1991; e no Decreto nº 33.788, de 12 de julho de 2012.

Cláusula Terceira – Do Objeto

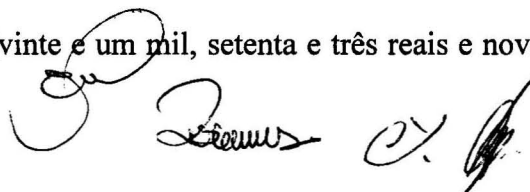
O presente Contrato tem por objeto a locação de imóvel situado na QN 07, Área Especial nº 01, 2º Andar, Centro Empresarial Riacho Mall, Riacho Fundo I, Brasília-DF, com área de 1.287,35m² (mil, duzentos e trinta e sete inteiros e trinta e cinco centésimos metros quadrados), para instalação e funcionamento de unidade da Subsecretaria de Modernização do Atendimento Imediato ao Cidadão – Na hora, na Região Administrativa do Riacho Fundo I, conforme especifica o Projeto Básico devidamente aprovado às fls. 60 a 78 (Documento SEI nº 9134351), a Proposta de fls. 46 a 52 (Documento SEI nº 9134740), as justificativas de escolha do imóvel às fls. 421 e 427 a 429 do Documento SEI nº 9134740, e a justificativa de Dispensa de Licitação (Despacho SEJUS/SUAG nº SEI – 10126915), tudo em conformidade com o preceituado na Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, em seu artigo 24, inciso X, c/c o art. 26; na Lei 8.245, de 18 de outubro de 1991; e no Decreto nº 33.788, de 12 de julho de 2012.

Cláusula Quarta – Do Prazo de Vigência

O contrato terá vigência de 36 meses, a contar da data de sua assinatura, permitida a prorrogação na forma da legislação vigente.

Cláusula Quinta – Do Valor

4.1 O valor mensal é de R\$ 93.717,91 (noventa e três mil, setecentos e dezessete reais e noventa e um centavos), correspondente ao valor de aluguel mensal de R\$ 72.643,99 (setenta e dois mil, seiscentos e quarenta e três reais e noventa e nove centavos), acrescido de taxa de condomínio no valor de R\$ 21.073, 92 (vinte e um mil, setenta e três reais e noventa e



dois centavos), perfazendo o **valor total do contrato** em R\$ 3.373.844,76 (três milhões, trezentos e setenta e três mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e setenta e seis centavos), procedente do Orçamento do Distrito Federal, para o corrente exercício, nos termos da correspondente lei orçamentária anual.

4.2 O contrato poderá ter seus valores anualmente reajustados, tomando como parâmetro o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, nos termos do art. 2º, caput, do Decreto Distrital nº 37.121, de 16 de fevereiro de 2016.

Cláusula Sexta– Da Dotação Orçamentária

5.1. A despesa correrá à conta da seguinte Dotação Orçamentária:

I – Unidade Orçamentária: 44.101 – Secretaria de Estado de Justiça e Cidadania do DF.

II – Programa de Trabalho: 04.122.6211.2989.0004 – MANUTENÇÃO DAS UNIDADES DE ATENDIMENTO INTEGRADO – NA HORA/SEJUS – DF.

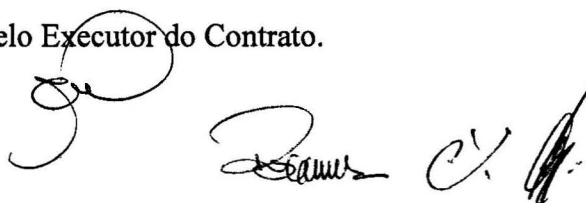
III – Natureza da Despesa: 33.90.39 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA JURÍDICA

IV – Fonte de Recursos: 100 – Ordinária não vinculada – Tesouro.

5.2. O empenho inicial é de R\$ 581.051,05 (quinhentos e oitenta e um mil, cinquenta e um reais e cinco centavos), conforme Nota de Empenho nº 2018NE00222, emitida em 13/04/2018, sob o evento nº 400091 – Empenho da Despesa, na modalidade estimativo.

Cláusula Sétima– Do pagamento

7.1. O pagamento será feito, de acordo com as Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil do Distrito Federal, em parcelas, mediante a apresentação de Boleto Bancário, devidamente atestado pelo Executor do Contrato.



7.2. Para efeito de pagamento, a CONTRATADA deverá apresentar os documentos abaixo relacionados:

I – Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (Anexo XI da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 2.5.2007), observado o disposto no art. 4º do Decreto nº 6.106, de 30.4.2007;

II – Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, fornecido pela CEF – Caixa Econômica Federal, devidamente atualizado (Lei n.º 8.036/90);

III - Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT. (Lei nº 12.440, de 7 de julho de 2011).

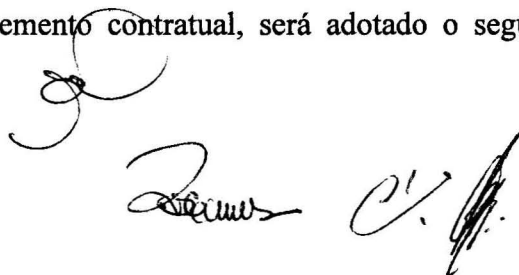
IV – Certidão de Regularidade com a Fazenda do Distrito Federal;

3.3. O pagamento será efetuado até 30 (trinta) dias, contados a partir da data de apresentação da Nota Fiscal, desde que o documento de cobrança esteja em condições de liquidação de pagamento.

7.4. Passados 30 (trinta) dias sem o devido pagamento por parte da Administração, a parcela devida será atualizada monetariamente, desde o vencimento da obrigação até a data do efetivo pagamento de acordo com a variação “pro rata tempore” do INPC.

7.5. Nenhum pagamento será efetuado à licitante enquanto pendente de liquidação, qualquer obrigação que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito ao pleito de reajustamento de preços ou correção monetária (quando for o caso).

7.6. Caso haja multa por inadimplemento contratual, será adotado o seguinte procedimento:



I – Se o valor da multa for superior ao valor da garantia prestada, além da perda desta, responderá o contratado pela sua diferença, a qual será descontada dos pagamentos eventualmente devidos pela Administração ou ainda, quando for o caso, cobrada judicialmente.

7.7. A multa será formalizada por simples apostilamento contratual, na forma do art. 65, § 8º, da Lei 8.666/93, de 21 de junho de 1993 e será executada após regular processo administrativo, oferecido a contratada a oportunidade de defesa prévia, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar do recebimento da notificação, nos termos do § 3º do art. 86, da Lei 8.666/93.

7.8. Os pagamentos de valores iguais ou superiores a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) serão feitos, exclusivamente, mediante crédito em conta corrente, em nome do beneficiário, junto ao Banco de Brasília S/A - BRB.

Cláusula Oitava– Da Destinação e Utilização

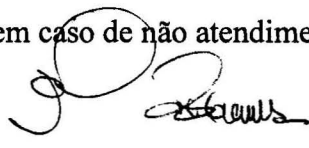
O imóvel somente poderá ser utilizado pelo Distrito Federal, por meio da Secretária de Estado de Justiça e Cidadania, para instalação e funcionamento do próprio órgão, vedada a sua utilização para quaisquer outros fins, bem como sua transferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou em parte.

Cláusula Nona– Das Obrigações da LOCADORA

A LOCADORA fica obrigada a:

9.1. A Locadora fica obrigada a:

a) efetuar as reformas necessárias no imóvel, que eventualmente possam vir a ser apontados pelo Relatório de Vistoria de lavra da Agência de Fiscalização do Distrito Federal – AGEFIS, conforme disposto no Decreto nº 33.788, de 13 de julho de 2012, adaptando-o para o atendimento à pessoa portadora de necessidades especiais, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, a contar da data de notificação das alterações eventualmente necessárias apontadas pelo referido relatório, sob pena de rescisão contratual em caso de não atendimento;

  5

b) fornecer ao Distrito Federal descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua entrega com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, respondendo pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

c) entregar ao Distrito Federal o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, bem como a garantir-lhe, durante a vigência deste Contrato, seu uso pacífico;

d) pagar os impostos, as taxas, o prêmio de seguro complementar contra fogo e as despesas extraordinárias de condomínio, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

9.2. No caso de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o Distrito Federal tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo a LOCADORA dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

Cláusula Décima – Das Obrigações da LOCATÁRIA

O Distrito Federal fica obrigado a:

10.1. Fazer uso do imóvel para o fim a que se destina, conforme estabelecido no Projeto Básico, sendo vedada a utilização para quaisquer outros fins, bem como sua transferência, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou em parte;

10.2. Pagar pontualmente o aluguel e as despesas acordadas, desde que devidamente convencionadas em contrato.

10.3. Arcar com as despesas referentes ao consumo de água e energia elétrica nas áreas comuns do imóvel, já inclusas na taxa de condomínio.

Parágrafo único. As despesas relativas ao consumo de água e energia elétrica nas salas de uso da LOCATÁRIA serão pagas diretamente às concessionárias.

10.4. Levar ao conhecimento da Locadora o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ela incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

10.5. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel provocado por seus agentes;

10.6. Cientificar a Locadora da cobrança de tributos, bem como de qualquer intimação multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ela, Locatária;

10.7. Permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei 8.245 de 18/10/1991;

10.8. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo deteriorações decorrentes do seu uso normal.

Cláusula Décima Primeira – Da Alteração Contratual

11.1. Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, vedada a alteração do objeto, assim como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.

11.2. A alteração de valor contratual, decorrente do reajuste de preço, compensação ou penalização financeira, prevista no Contrato, bem como o empenho de dotações orçamentárias, suplementares, até o limite do respectivo valor, dispensa a celebração de aditamento.

Cláusula Décima Segunda – Da Rescisão Amigável

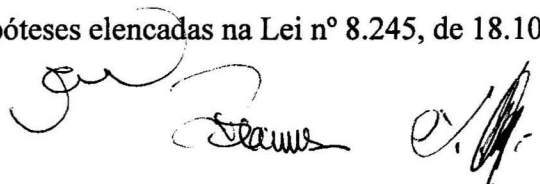
O Contrato poderá ser rescindido de comum acordo, bastando, para tanto, manifestação escrita de uma das partes, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, sem interrupção do curso normal da execução do Contrato.

Cláusula Décima Terceira – Da Rescisão

O Contrato poderá ser rescindido:

13.1. Por ato unilateral da Administração, reduzido a termo no respectivo processo;

13.2. Na ocorrência de uma das hipóteses elencadas na Lei nº 8.245, de 18.10.91.



Cláusula Décima Quarta – Dos Débitos para com a Fazenda Pública

Os débitos da Contratada para com o Distrito Federal, decorrentes ou não do ajuste, serão inscritos em Dívida Ativa e cobrados mediante execução na forma da legislação pertinente, podendo, quando for o caso, ensejar a rescisão unilateral do Contrato.

Cláusula Décima Quinta – Do Executor

O Distrito Federal, por meio da Secretaria de Estado de Justiça e Cidadania, designará um Executor para o Contrato, que desempenhará as atribuições previstas nas Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil.

Cláusula Décima Sexta – Da Publicação e do Registro

A eficácia do Contrato fica condicionada à publicação resumida do instrumento pela Administração, na Imprensa Oficial, até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias daquela data, após o que deverá ser providenciado o registro sistemático de seu extrato no próprio órgão interessado.

Cláusula Décima Sétima – Do Foro

Fica eleito o foro de Brasília, Distrito Federal, para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao cumprimento do presente Contrato.

Brasília, 20 de julho de 2018.

Pelo Distrito Federal:


FRANCISCO DE ASSIS DA SILVA

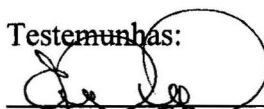
Secretário de Estado

Pela Contratada:


LEONEY BARROS BERNARDO DA SILVA

Proprietário

Testemunhas:


CPF nº 239092001/25


CPF nº 461.118.591-53