



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE JUSTIÇA E CIDADANIA

CONTRATO Nº 01 /2017 QUE ENTRE SI CELEBRAM O DISTRITO FEDERAL, POR MEIO DA SECRETARIA DE ESTADO DE JUSTIÇA E CIDADANIA – SEJUS E O CONDOMÍNIO DO GAMA SHOPPING, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL - NOS TERMOS DO PADRÃO Nº. 11/2002.

PROCESSO Nº. 400.000.182/2016

Cláusula Primeira – Das Partes

O **DISTRITO FEDERAL**, por meio da **SECRETARIA DE ESTADO DE JUSTIÇA E CIDADANIA - SEJUS**, com sede na Estação Rodoferroviária, Ala Central, Térreo, Zona Industrial – Brasília/DF, CEP 70.631-900, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.685.528/0001-53, doravante denominada **CONTRATANTE**, neste ato representada por **MARCELO LOURENÇO COELHO DE LIMA**, brasileiro, portador da Cédula de Identidade nº 1436888 – SSP-DF e inscrito no CPF sob o nº 913.216.036-49, na qualidade de Secretário de Estado de Justiça e Cidadania do Distrito Federal, com delegação de competência prevista nas Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil do Distrito Federal, e o **CONDOMÍNIO DO GAMA SHOPPING**, com sede à Área Especial 01, Entrequadras 55/56, Setor Central, Gama/DF, CEP 72430-450, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 02.002.477/0001-31, doravante denominada **LOCADORA**, neste ato representada por **ANTÔNIO FRANCISCO GONÇALVES ARAÚJO JÚNIOR**, brasileiro, portador da Carteira de Identidade nº 1.198.221 - SSP/MA, inscrito no CPF sob o nº 335.593.843-20, na qualidade de Síndico, celebram o presente instrumento, consoante as disposições da Lei nº 8.666, de 21.06.93, e mediante as seguintes cláusulas e condições:

Cláusula Segunda – Do Procedimento

O presente Contrato obedece aos termos da Proposta de fls. 314/316, das deliberações acordadas e registradas na Ata de Reunião acostada às fls. 557/559, do Projeto Básico devidamente aprovado (fls. 261/279), da Justificativa de Dispensa de Licitação de fls. 129/132, 174/175 e 562/564, baseada no inciso X, art. 24, c/c art. 26 da Lei nº 8.666/93, e ao disposto na Lei nº 8.245, de 18.10.91.

Cláusula Terceira – Do Objeto

O Contrato tem por objeto a locação de duas salas, próximas às unidades E11, E12, A443, C309 e C313, situadas na Área Especial 01 Entrequadras 55/56, Setor Central, Gama/DF, com área de 1.080 m² (mil e oitenta metros quadrados), para instalação e funcionamento de unidade da Subsecretaria de Modernização do Atendimento Imediato ao Cidadão – Na Hora, conforme especificam a Ata de Reunião acostada às fls. 557/559 e a Justificativa de Dispensa de Licitação de fls. 129/132, 174/175 e 562/564, que passam a integrar o presente Termo.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE JUSTIÇA E CIDADANIA

Processo nº 400.000.182/2016

Cláusula Quarta – Do Valor

4.1. O aluguel mensal é de R\$ 37.900,00 (trinta e sete mil e novecentos reais), perfazendo o valor total de R\$ 909.600,00 (novecentos e nove mil e seiscentos reais), procedente do Orçamento do Distrito Federal para o corrente exercício, nos termos da correspondente lei orçamentária anual.

4.2. Os Contratos celebrados com prazo de vigência superior a 12 (doze) meses poderão ter seus valores anualmente reajustados por índice adotado em lei, ou na falta de previsão específica, pelo 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 Quinta – Da Dotação Orçamentária

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

I – Unidade Orçamentária: 44.101

II – Programa de Trabalho: 04.122.6211.2989.0004

III – Natureza da Despesa: 33.90.39

IV – Fonte de Recursos: 100

5.2. O empenho inicial é de R\$ 454.800,00 (quatrocentos e cinquenta e quatro mil e oitocentos reais), conforme Nota de Empenho nº 2017NE00014, emitida em 17/01/2017, sob o evento nº 400091, na modalidade Global.

Cláusula Sexta – Do Pagamento

6.1. 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.

6.2. 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 nº 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;



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE JUSTIÇA E CIDADANIA

Processo nº 400.000.182/2016

6.3. 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.

6.4. 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.

6.5. 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).

6.6. 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.

6.7. 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.

6.8. 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 Sétima – Do Prazo de Vigência

O contrato terá vigência de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data de sua assinatura, permitida a prorrogação na forma da lei vigente.

Cláusula Oitava – Da Destinação e Utilização

O imóvel somente poderá ser utilizado pelo Distrito Federal, por meio da SEJUS, para instalação e funcionamento do próprio órgão, vedada 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

9.1. A Locadora fica obrigada a:

a) efetuar as reformas necessárias no imóvel, 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



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE JUSTIÇA E CIDADANIA

Processo nº 400.000.182/2016

contar da assinatura do presente instrumento, nos termos do Relatório de Vistoria nº Z718181 - RVA – AGEFIS, sob pena de aplicação de multa e rescisão contratual;

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;

e) Providenciar a instalação de aparelhos de ar condicionado, no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da assinatura deste Contrato, sob pena de aplicação de multa e rescisão contratual..

9.2. No caso de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamentos, 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, tais como o consumo de água e energia elétrica;

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

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

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

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

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

X



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE JUSTIÇA E CIDADANIA

Processo nº 400.000.182/2016

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;

13.3. Na ocorrência de uma das hipóteses previstas nos subitens “a” e “e” do Item 9.1 da Cláusula Nona deste instrumento contratual.

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.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE JUSTIÇA E CIDADANIA

Processo nº 400.000.182/2016

Cláusula Décima Sétima – Do Foro

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

Cláusula Décima Oitava – Da Vedação ao Nepotismo

Por força do disposto no Decreto nº 32.751, de 04 de fevereiro de 2011, é vedada a contratação direta, sem licitação, por órgão ou entidade da Administração Pública do Distrito Federal, de pessoa jurídica na qual haja administrador ou sócio com poder de direção que seja familiar de qualquer autoridade administrativa e, no âmbito do mesmo órgão ou entidade, de familiar de ocupante de cargo em comissão ou função de confiança.

Cláusula Décima Nona – Das Disposições Finais

Havendo irregularidades neste instrumento, entre em contato com a Ouvidoria de Combate à Corrupção, no telefone 0800-6449060.

Brasília, 18 de janeiro de 2017.

Pela LOCATÁRIA:

MARCELO LOURENÇO COELHO DE LIMA
SECRETÁRIO DE ESTADO – SEJUS

Pela LOCADORA:

ANTÔNIO FRANCISCO GONÇALVES ARAÚJO JÚNIOR
SÍNDICO

TESTEMUNHAS:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF: