

**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL****FUNDAÇÃO DE AMPARO AO TRABALHADOR PRESO DO DISTRITO FEDERAL**

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

**Contrato de Locação de Imóvel nº 01/2018-
FUNAP/DF, no termos do Padrão nº 11/2002.**

Processo nº 00056-00001941/2018-52

Cláusula Primeira – Das Partes

O Distrito Federal, por meio da **Fundação de Amparo ao Trabalhador Preso – FUNAP**, representado por **DILMA DE FÁTIMA IMAI**, na qualidade de Diretora Executiva, com delegação de competência prevista nas Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil do Distrito Federal e **CECIN SARKIS SIMÃO E CIA LTDA**, doravante denominada Locadora, CNPJ nº 32,910.457/0001-20, com sede no Setor de Indústria e Abastecimento Sul, Quadra 5C, Lote 19, Sala 101, Guará - DF, representada por **CENCI SARKIS SIMÃO**, na qualidade de Sócio Presidente.

Cláusula Segunda – Do Procedimento

O presente Contrato obedece aos termos da Proposta (13964624), da Justificativa de Dispensa de Licitação, baseada no inciso X, art. 24, c/c o 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 imóvel situado na cidade do Setor de Indústria e Abastecimento - SIA, Trecho 02, Lotes 1.835 a 1.845, com área de aproximadamente 1.280 metros quadrados para uso das atividades da Fundação de Amparo ao Trabalhador Preso do Distrito Federal, sendo 1.030 metros quadrados referente ao 1º andar e 250 metros quadrados referente ao subsolo, conforme especifica a Justificativa de Dispensa de Licitação no Parecer SEI-GDF n.º 13/2018 - FUNAP/DIREX/AJL.

Cláusula Quarta – Do valor

4.1 – O aluguel mensal é de R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais), perfazendo o valor total do Contrato em R\$ 336.000,00 (trezentos e trinta e seis mil 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 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 – INPC.

Cláusula Quinta – Da Dotação Orçamentária

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

I – Unidade Orçamentária: 220202

II – Programa de Trabalho: 14.122.6002.8517.9811

III – Natureza da Despesa: 339039

IV – Fonte de Recursos: 220

5.2 – O empenho inicial é de R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), conforme Nota de Empenho nº 2018NE00502, emitida em 31/10/2018, sob o evento nº 400091, na modalidade Ordinário.

Cláusula Sexta – Do Pagamento

O pagamento será feito, de acordo com as Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil do Distrito Federal, em parcela (s), mediante a apresentação de Nota Fiscal, liquidada até 5 (cinco) dias de sua apresentação, devidamente atestada pelo Executor do Contrato.

Cláusula Sétima – Do Prazo de Vigência

O prazo de vigência do presente contrato é de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado.

Cláusula Oitava – Da Destinação e Utilização

O imóvel somente poderá ser utilizado pelo Distrito Federal, por meio **FUNDAÇÃO DE AMPARO AO TRABALHADOR PRESO-FUNAP**, para instalação e funcionamento do próprio órgão, vedada sua utilização para quaisquer outros fins, bem com 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:

I. A 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;

II. A 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;

III. A 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;

IV. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

V. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;

VI. Garantir, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

VII. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

VIII. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

IX. Fornecer à LOCATÁRIA descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

X. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

XI. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;

XII. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:

a. obras de reformas ou acréscimos que interessam à estrutura integral do imóvel;

b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

- c. obras destinadas a repor as condições de habilidade do edifício;
- d. indenização trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação;
- f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- g. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

XIII. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU) e outros incidentes sobre o imóvel;

XIV. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de **ar-condicionado, combate a incêndio e rede de lógica**, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;

XV. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;

XVI. Exibir à LOCATÁRIA, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

XVII. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;

XVIII. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;

XIX. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

9.2 – No caso de venda, promessa 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 do Distrito Federal

O Distrito Federal fica obrigado:

I – a pagar, pontualmente, o aluguel, as despesas ordinárias de condomínio, de telefone, consumo de força, luz, gás, água e esgoto;

II – levar ao conhecimento da Locadora o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ela incumba, bem com as eventuais turbações de terceiros;

III – realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, provocados por seus agentes;

IV – cientificar a Locadora da cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como de qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, Locatário;

V – a permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei nº 8.245 de 18.10.91;

VI – a restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as 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 Dissolução

O Contrato poderá ser dissolvido 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 Quinta – Da Rescisão

O Contrato poderá ser rescindido:

I - Por ato unilateral da Administração, reduzido a termo no respectivo processo;

II – 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 Locadora 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 de FUNDAÇÃO DE AMPARO AO TRABALHADOR PRESO - FUNAP, 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 quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de vinte dias daquela data, após o que deverá ser providenciado o registro do instrumento pela Procuradoria-Geral do Distrito Federal.

Cláusula Décima Oitava - Da Validade

O presente contrato, terá sua validade, considerando as providências adotadas pelas partes envolvidas desde a autuação deste, a contar do dia 22 de agosto de 2018.

Cláusula Décima Sétima – Do Foro

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

Brasília, 31 de outubro de 2018

Pelo Distrito Federal: **DILMA DE FATIMA IMAI**
DIRETORA EXECUTIVA

Pela Contratada: **CENCI SARKIS SIMÃO**
SÓCIO ADMINISTRADOR

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Setor de industria e abastecimento, Trecho 02, Lotes 1835/1845, 1º andar - Bairro S I A - CEP 71200-020 - DF

32338215

00056-00001941/2018-52

Doc. SEI/GDF 14565890