



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCAÇÃO

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
Nº 71 /2018, QUE ENTRE SI FAZEM O
DISTRITO FEDERAL, REPRESENTADO PELA
SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCAÇÃO, E A
EMPRESA LOCAÇÕES E CONSTRUÇÕES CONCORD
EIRELI-ME, NOS TERMOS DO PADRÃO n°
11/2002.

PROCESSO N°: 084.000244/2017

CLÁUSULA PRIMEIRA - Das Partes

O Distrito Federal, por intermédio da **SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCAÇÃO**, doravante denominada **LOCATÁRIO**, CNPJ n° 00.394.676/0001-07, com sede no SBN Quadra 02, Bloco C, Lote 17, Edifício Phenícia - Brasília/DF, representada por **CLOVIS LUCIO DA FONSECA SABINO**, na qualidade de Secretário de Estado de Educação do Distrito Federal - Substituto, brasileiro, residente e domiciliado nesta Capital, portador da CI n° 546449 - SSP/DF e do CPF n° 847.003.198-87, nomeado pelo Decreto de 29 de fevereiro de 2016, publicado no DODF n° 40, de 01/03/2016, p. 27, com delegação de competência conferida pelo Decreto n° 39.002, de 24/04/2018, publicado DODF n° 79, de 25/04/2018, p. 01 e 02, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pelo Decreto n° 38.361, de 20/11/2017, publicado no DODF n° 222 de 21/11/2017, p. 01-29, e a empresa **LOCAÇÕES E CONSTRUÇÕES CONCORD EIRELI-ME**, CNPJ sob n° 20.283.864/0001-75, sediada no Condomínio Novo Horizonte, Comércio Local, Lote 01, Sobradinho/Distrito-Federal, Telefone: (061) 3408-5253, Celular: (061) 99609-4409, CEP: 73.255-904 neste ato representada pelo Sócio-Proprietário, **ELVÂNIO ROSA NEVES**, brasileiro, portador do CPF/MF n° 183.247.971-49, do RG/CI n° 549761 SSP/DF, residente e domiciliado nesta capital, denominada **LOCADORA**, resolvem firmar o presente Contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA - Do Procedimento

O presente Contrato obedece aos termos do Projeto Básico elaborado pela Subsecretaria de Planejamento, Acompanhamento e Avaliação Educacional - SUPLAV, (Doc SEI



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCAÇÃO

9717833, fls.02-18), a Proposta emitida pela Locadora, (Doc.SEI 9717833, fl.39), da justificativa da Dispensa de Licitação, (Doc SEI 9717833, fl.101-v), da Ratificação da Dispensa de Licitação publicada no Diário Oficial do Distrito Federal - DODF (Doc. SEI 11538904), baseado no inciso X, art.24 c/c o art.26 da Lei nº 8.666/93 e o disposto na Lei nº 8.245 de 18/01/1991.

CLÁUSULA TERCEIRA - Do Objeto

O presente Contrato tem por objeto a **locação do imóvel situado na DF- 250, Km 03, Margem esquerda da rodovia, sentido Paranoá para Planaltina, Região dos Lagos, Sítio Rosas, Paranoá/DF**, com área total construída de 2.600m² (dois mil e seiscentos metros quadrados), para acomodar a Coordenação Regional de Ensino do Paranoá, conforme Projeto Básico elaborado pela Subsecretaria de Planejamento, Acompanhamento e Avaliação Educacional - SUPLAV, (Doc SEI 9717833, fls.02-18), a Proposta emitida pela Locadora, (Doc.SEI 9717833, fl.39), a justificativa da Dispensa de Licitação, (Doc SEI 9717833, fl.101-v), a Ratificação da Dispensa de Licitação publicada no Diário Oficial do Distrito Federal - DODF (Doc. SEI 11538904), baseado no inciso X, art.24 c/c o art.26 da Lei nº 8.666/93 e o disposto na Lei nº 8.245 de 18/01/1991.

CLÁUSULA QUARTA - Do valor

4.1 - O **valor total do Contrato** é de **R\$ 561.600,00** (quinhentos e sessenta e um mil e seiscentos reais), e é compatível com a Lei Orçamentária Anual nº 6.060, de 29/12/2017 (LOA 2018), com a Lei de Diretrizes Orçamentárias nº 5.950, de 02/08/2017 e com o PPA nº 5.602, de 31/12/2015.

4.2 - O **valor mensal do aluguel** é de **R\$ 46.800,00** (quarenta e seis mil e oitocentos reais).

4.3 - Os contratos celebrados com prazo de vigência superior a 12 (doze) meses poderão ter seus valores anualmente reajustados pelo Índice de Preços ao Consumidor - IPCA, desde que haja pedido da Locadora antes da formalização de eventual prorrogação, sob pena de preclusão.



obuschnu



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCAÇÃO**

CLÁUSULA QUINTA - Da Dotação Orçamentária

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

- I - Unidade Orçamentária: 18101
- II - Programa de Trabalho: 12122600285170036
- III - Natureza da Despesa: 3.3.90.39
- IV - Fonte de Recursos: 100

5.2 - Foi emitida, inicialmente, a Nota de Empenho nº 2018NE04718, no valor de R\$ 46.800,00 (quarenta e seis mil e oitocentos reais) em 18/10/2018, sob o evento nº 400091, na modalidade Global.

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 30 (trinta) dias de sua apresentação, devidamente atestada pelo Executor do Contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA - Do Prazo de Vigência

O Contrato terá vigência de 12 (doze) meses, a partir da data da assinatura, podendo ser prorrogado até o limite de 60 (sessenta) meses, na forma prevista na legislação vigente.

CLÁUSULA OITAVA - Da Destinação e Utilização

O imóvel somente poderá ser utilizado pelo Distrito Federal, por meio da Secretaria de Estado de Educação do Distrito Federal, para instalação e funcionamento do próprio órgão, vedada sua utilização para quaisquer outros fins, bem com sua



Handwritten signature in blue ink.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCAÇÃO

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:

I - 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 - entregar ao Distrito Federal o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, bem como garantir as condições físicas para o bom funcionamento da Unidade a que se destina a locação, durante a vigência deste Contrato;

III - apresentar, no ato da assinatura do contrato, prêmios de seguro complementar contra fogo e/ou catástrofes naturais que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

9.2 - No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o Distrito Federal inicialmente terá preferência para aquisição do imóvel em questão, em igualdade de condições com terceiros, devendo a Locadora dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial;

9.3 - Arcar com eventuais obras e/ou reformas a serem efetuadas no imóvel;

9.4 - Faturar mensalmente a despesa com aluguel do mês vencido à Locatária;

9.5 - Arcar com o pagamento de impostos e taxas inerentes ao imóvel, incluindo o IPTU/TLP, nos termos do art.22, VII, da Lei nº 8.245/91;

9.6 - Entregar o imóvel em conformidade com todas as especificações estipuladas pelo Termo de Referência e no Laudo da AGEFIS nº Z 080909 - RVA, em até 30 (trinta) dias, a contar da assinatura do Contrato.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCAÇÃO

CLÁUSULA DÉCIMA - Das obrigações do Distrito Federal

10.1 - O Distrito Federal fica obrigado a:

I - pagar, pontualmente, o aluguel, as despesas ordinárias de condomínio, de telefone, consumo de força, luz, gás, água e esgoto e demais taxas e benefícios que possam incidir sobre o uso do imóvel no período em que estiver sobre a guarda da SEEDF;

II - realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, provocados por seus agentes;

III - 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;

IV - permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei nº 8.245 de 18/10/91;

V - restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.

10.2 - Emitir Nota de Empenho em favor da Locadora;

10.3 - Efetuar o pagamento até o 30º (trigésimo) dia do mês subsequente ao mês vencido, após a apresentação da fatura correspondente, no valor da locação, devidamente atestada pelo Executor do Contrato, devidamente acompanhada da regularidade fiscal da empresa junto à Fazenda do Distrito Federal, da Fazenda Federal, INSS e do FGTS.

10.4 - Levar ao conhecimento da Locadora o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação lhe seja incumbida;

10.5 - Comunicar oficialmente à Contratada quaisquer falhas verificadas no cumprimento do Contrato;



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCAÇÃO

10.6 - Indicar, se for o caso, 2 (dois) executores (1 titular e 1 suplente) para acompanhar a execução do Contrato estabelecido;

10.7 - Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Das Adaptações do imóvel

O LOCADOR deverá adequar o imóvel para atendimento à pessoa portadora de necessidades especiais, de acordo com as disposições do Código de Edificações do Distrito Federal.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - 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. As alterações deverão ser justificadas nos termos do art. 65 da Lei nº 8.666/93.

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 TERCEIRA - Da Rescisão Amigável

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 QUARTA - Da Rescisão

O Contrato poderá ser rescindido:

Amigável





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCAÇÃO

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 18/10/1991;

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - 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 SEXTA - Do Executor

O Distrito Federal, por meio da Secretaria de Estado de Educação, designará 2 (dois) Executores para o Contrato, sendo 1 (um) titular e 1 (um) suplente, que desempenharão as atribuições previstas nas Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - 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.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - Das Disposições Finais

Havendo irregularidades neste instrumento, entre em contato com a Ouvidoria de Combate a Corrupção coordenada pela Controladoria Geral do Distrito Federal, por meio do Telefone: 0800-6449060. (Decreto Distrital nº 34.031/2012).



Assinatura



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCAÇÃO

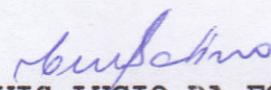
CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - Do Foro

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

E por estarem assim, justos e de acordo, assinam o presente termo, juntamente com 02 (duas) testemunhas, em 03 (três) vias de igual teor e forma para um único efeito legal.

Brasília-DF, 25 de outubro de 2018.

Pelo Locatário:


CLOVIS LUCIO DA FONSECA SABINO

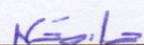
Secretário de Estado de Educação do Distrito Federal - Substituto

Pela Locadora:


ELVANIO ROSA NEVE
Sócio proprietário

TESTEMUNHAS:

1. 
Nome: ROBERTO WAGNER LIMA MONTEIRO
CPF: 825.295.903-20

2. 
Nome: Kelya Verônica Souza de Freitas
CPF: 029.432.931-56