



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCAÇÃO

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 02/2018
QUE ENTRE SI FAZEM O DISTRITO
FEDERAL, REPRESENTADO PELA
SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCAÇÃO E
A EMPRESA MS2 PARTICIPAÇÕES E
EMPREENDEIMENTOS LTDA, NOS TERMOS
DO PADRÃO Nº 11/2002.

PROCESSO Nº: 084.000412/2016

Siggo-035759

CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS PARTES

O Distrito Federal, por intermédio da **SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCAÇÃO**, doravante denominada **LOCATÁRIA**, CNPJ nº 00.394.676/0001-07, com sede no SBN Quadra 02, Lote 17 – Edifício Phenícia- Brasília, representada por **JÚLIO GREGÓRIO FILHO**, na qualidade de Secretário de Estado de Educação do Distrito Federal, brasileiro, residente e domiciliado nesta Capital, portador da CI nº 6704928-X – SSP/SP, e do CPF nº 144.516.971-15, nomeado pelo Decreto de nº 01, publicado no DODF nº 1 de 01/01/2015 página 12, com delegação de competência conferida pelo Decreto nº 21.396, de 31/07/2000, e a empresa **MS2 PARTICIPAÇÕES E EMPREENDEIMENTOS LTDA**, doravante denominada **LOCADORA**, CNPJ nº 10.299.489/0001-64, com sede no SHN Quadra 02, Bloco F, Nº 87, Sala 1008, Edifício Executive Office Tower, Brasília/DF, CEP: 70.702-060, Fone: (61) 3328.0031/98152.6768, e-mail: marconisouza13@hotmail.com, neste ato representada por **MARCONI ANTONIO DE SOUZA**, na qualidade de Diretor Presidente, brasileiro, portador da Carteira de Identidade nº 125.539 – SSP/DF e do CPF nº 023.857.081-91, resolvem firmar o presente Contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PROCEDIMENTO

O presente Contrato obedece aos termos do Projeto Básico, às fls. 02-23, da Proposta, às fls. 49-53 e fl. 252, da Justificativa de Dispensa de Licitação, à fl. 356, da Ratificação de Dispensa de Licitação publicada no DODF, à fl. 357, 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.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCAÇÃO

CLÁUSULA TERCEIRA – DO OBJETO

O Contrato tem por objeto a Locação de imóvel situado a Quadra 03, conjunto A, lotes 08 a 10, Paranoá/DF, com área de 2.172,03m², para acomodar aproximadamente 660 (seiscentos e sessenta) alunos, nos turnos matutino e vespertino, além dos professores, equipe de Direção e demais funcionários necessários ao pleno funcionamento de uma unidade escolar conforme especifica o Projeto Básico, às fls. 02-23, a Proposta, às fls. 49-53 e fl. 252, a Justificativa de Dispensa de Licitação, à fl. 355, da Ratificação de Dispensa de Licitação publicada no DODF, à fl. 356, que passam a integrar o presente Termo.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR

4.1. O valor mensal do aluguel é de R\$ 38.900,00 (trinta e oito mil e novecentos reais), perfazendo o valor total do Contrato em R\$ 466.800,00 (quatrocentos e sessenta e seis mil e oitocentos reais), procedentes 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 de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, nos termos do Decreto Distrital nº 37.121/2016.

CLÁUSULA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

- I – Unidade Orçamentária: 18101
- II – Programa de Trabalho: 12.361.6221.2389.0001
- III – Natureza da Despesa: 3.3.90.39
- IV – Fonte de Recursos: 103

5.2. Foi emitida a Nota de Empenho nº 2018NE00371, no valor de R\$ 116.700,00 (cento e dezesseis mil e setecentos reais), em 23/01/2018, sob o evento nº 400091, na modalidade Global.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCAÇÃO

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, podendo ser prorrogado.

CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

CLÁUSULA NONA – 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 transferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou em parte.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

10.1. 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;



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCAÇÃO

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;

10.2. Entregar à Locatária o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, bem como garantir as condições físicas para o bom funcionamento da Sede a que se destina a locação, durante a vigência do Contrato;

10.3. Arcar com eventuais obras e/ou reformas a serem efetuadas no imóvel;

10.4. 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, caso haja interesse da administração, em igualdade de condições com terceiros, devendo a Locadora dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial;

10.5. Faturar mensalmente a despesa com aluguel do mês vencido à Locatária.

10.6. Entregar o imóvel em conformidade com todas as especificações estipuladas pelo Projeto Básico e realizar as adequações e acessibilidade em conformidade com o Laudo de Vistoria da Gerência de Elaboração de Projetos e Vistorias (fls.110-113) e no Relatório de Vistoria de Acessibilidade da Agência de Fiscalização do Distrito Federal – AGEFIS (fls.118-127), em até 60 (sessenta) dias, a contar da assinatura do Contrato.

10.7. Apresentar documentação comprobatória de seguro total referente a todos os riscos, incluindo eventos da natureza, durante o período de vigência do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO DISTRITO FEDERAL

11.1. 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;



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCAÇÃO

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.

11.2. Emitir nota de empenho em favor da Locadora.

11.3. Efetuar 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.

11.3.1. 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, conforme Decreto nº 32.767/2011.

11.4. Comunicar oficialmente à Locadora quaisquer falhas verificadas no cumprimento do Contrato.

11.5. 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.

11.6. Exigir a instituição formal do condomínio edilício por convenção (arts.1333 e 1334-Código Civil) ou instrumento equivalente, em caso de obrigação de pagamento de despesas de condomínio, em edifício no qual existam partes comuns e partes privativas, solicitando-se a prestação de contas em relação aos valores cobrados.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS BENFEITORIAS

As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

13.1. 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, observando o disposto no art. 65 da Lei nº 8.666/93.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCAÇÃO

13.2. 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 QUARTA – DA RESCISÃO AMIGÁVEL

O Contrato poderá ser rescindido amigavelmente, de comum acordo, desde que haja conveniência para a Administração, 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 SEXTA – 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 SÉTIMA – 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.

Handwritten signature in blue ink.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCAÇÃO

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - 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.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DO FORO

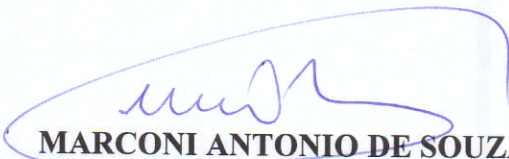
Fica eleito o foro de Brasília, Distrito Federal, para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao cumprimento do presente Contrato.

Brasília-DF, 25 de janeiro de 2018.

PELA LOCATÁRIA:

Júlio Gregório Filho
JÚLIO GREGÓRIO FILHO
Secretário de Estado de Educação

PELA LOCADORA:


MARCONI ANTONIO DE SOUZA
Diretor Presidente

TESTEMUNHAS:

1. *Luana Oliveira*
Nome: Luana Oliveira
CPF: 013.886.051-80

2. *Nelle Cristina G. Góris*
Nome: Nelle Cristina Guimarães Góris
CPF: 813.881.331-49