



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE MOBILIDADE 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 38138/2018 - SEMOB

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 38138/2018 - SEMOB-DF, QUE ENTRE SI CELEBRAM O DISTRITO FEDERAL, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA DE ESTADO DE MOBILIDADE, E A EMPRESA RB CONSTRUTORA E INCORPORAÇÃO LTDA, VISANDO A LOCAÇÃO DE IMÓVEL, NOS TERMOS DO PADRÃO Nº 11/2002.

**PROCESSO Nº
00090-00011197/2018-14.**

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS PARTES

O Distrito Federal, por meio da SECRETARIA DE ESTADO DE MOBILIDADE DO DISTRITO FEDERAL - SEMOB, inscrita no CNPJ/MF nº 00.394.726/0001-56, situada na Praça do Buriti, Zona Cívico Administrativa, Anexo do Palácio do Buriti, 15º Andar, Brasília/DF, representada por FÁBIO NEY DAMASCENO, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Carteira de Identidade nº 24.145.955-2 SSP/SP, CPF nº 268.103.678-02, na qualidade de Secretário de Estado de Mobilidade, com delegação de competência prevista nas Normas de Planejamento, Orçamento, Finanças, Patrimônio e Contabilidade do Distrito Federal, doravante denominada LOCATÁRIO, e a empresa RB CONSTRUTORA E INCORPORAÇÃO LTDA, doravante denominada LOCADORA, inscrita no CNPJ sob o nº 09.091.574/0001-97, com sede no endereço SHC Sul E/Q 414/415, bloco A, loja 248, Térreo, Brasília - DF, CEP nº 70.297-400 - neste ato representada por RICARDO PORTO BITTAR FILHO, brasileiro, empresário, inscrito no CPF nº 006.540.111-50, portador da Carteira de Identidade nº 2.314.885 SSP/DF, na qualidade de Sócio.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO PROCEDIMENTO

O presente Contrato obedece aos termos da Proposta 14830750, do Projeto Básico 14529074, da Justificativa de Dispensa de Licitação 15643239, baseada no artigo 24, inciso X, c/c art. 26, caput, e incisos II e III, todos da Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993 e ao disposto na Lei nº. 8.245/91.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO OBJETO

O Contrato tem por objeto locação de imóvel não residencial, situado no Setor de Edifícios de Utilidades Públicas Norte - SEPN Quadra 515, Bloco E, nº 5, Asa Norte, Brasília/DF, com área total de 1.221,97m², para uso da Secretaria de Estado de Mobilidade do Distrito Federal, conforme especificam os termos da Proposta 14830750, do Projeto Básico 14529074 e da Justificativa de Dispensa de Licitação 15643239, que passam a integrar o presente Termo.

4. CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR

4.1. O aluguel mensal é de R\$ 47.278,00 (quarenta e sete mil, duzentos e setenta e oito reais),

perfazendo o valor total do Contrato em R\$ 1.134.672,00 (um milhão, cento e trinta e quatro mil, seiscentos e setenta e dois reais). Devendo a importância de R\$ 47.278,00 (quarenta e sete mil, duzentos e setenta e oito reais), ser atendida à conta de dotação orçamentária consignadas no orçamento corrente - Lei Orçamentária Anual-LOA nº 5.796, de 29/12/2016, enquanto a parcela remanescente será custeada à conta de dotações a serem alocadas no(s) orçamento(s) seguinte(s).

4.2. Além do valor do aluguel, o Distrito Federal será responsável pelo pagamento das despesas ordinárias de condomínio, de telefone, consumo de luz, gás, água e esgoto, bem como os impostos, as taxas, o prêmio de seguro complementar contra fogo, observadas as condições estabelecidas na convenção do condomínio, quando for o caso.

4.3. Os Contratos celebrados com prazo de vigência superior a meses serão reajustados anualmente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, conforme preceitua o art. 2º do Decreto Distrital nº 37.121/2016.

5. CLÁUSULA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

5.1.1. Programa de Trabalho: 26.122.6001.8517.0009 – Manutenção de Serviços Administrativos Gerais – Secretaria de Mobilidade – Plano Piloto;

5.1.2. Fonte de Recursos: 120 – Diretamente Arrecadados;

5.1.3. Natureza da Despesa: 33.90.39 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica;

5.1.4. SUBITEM: 10 - Locação de Imóveis.

5.2. O Empenho inicial é no valor de R\$ 47.278,00 (quarenta e sete mil, duzentos e setenta e oito reais), conforme Nota de Empenho 2018NE00442, 15721067, emitida em 29/11/2018, sob o evento nº 400091, na modalidade estimativo.

6. 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 Nota Fiscal, liquidada até 30 (trinta dias) dias de sua apresentação, devidamente atestada pelo Executor do Contrato.

6.2. Para fins de pagamento, deverá ser observado o artigo 6º do Decreto nº 32.767/2011.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA

7.1. O contrato terá vigência de 24 (vinte e quatro) meses a contar da data de sua assinatura, permitida a prorrogação nas hipóteses previstas na Lei nº. 8.666/93 e suas alterações, assegurada a manutenção da locação em caso de alienação do imóvel, conforme estabelecido no Projeto Básico.

7.2. Caso o Contrato seja assinado de forma eletrônica, considerar-se-á para efeito de início da vigência, a data em que o último signatário do Termo assinar.

8. CLÁUSULA OITAVA – DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO

O imóvel somente poderá ser utilizado pelo Distrito Federal, por meio da Secretaria de Estado de Mobilidade 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.

9. CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

9.1. A Locadora fica obrigada:

9.1.1. 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;

9.1.2. 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;

9.1.3. a pagar as despesas extraordinárias de condomínio, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

9.1.4. em caso de necessidade, adaptar o imóvel para atendimento à pessoa portadora de necessidades especiais, de acordo com as disposições do Código de Obras e Edificações do Distrito Federal;

9.1.5. adequar o imóvel às exigências previstas no projeto básico no prazo de 30 (trinta) dias da assinatura do contrato, podendo esse prazo ser prorrogado mediante aceite do Subsecretário de Administração Geral da SEMOB/DF, sob pena de rescisão contratual;

9.1.6. manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas pela Locadora, todas as condições de habilitação exigidas.

9.1.7. no prazo de até 30 dias após a assinatura do contrato, instituir formalmente o condomínio edilício por convenção (arts. 1.333 e 1334, Código Civil) ou instrumento equivalente, solicitando-se a prestação de contas em relação aos valores cobrados.

9.1.8. a exigência estabelecida no item 9.1.7, desta cláusula, é condição necessária para que sejam pagos quaisquer valores referentes a manutenção geral de áreas comuns.

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, no prazo mínimo de 6 meses.

9.3. Prestar contas em relação aos valores de taxas condominiais cobrados, quando for o caso.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO DISTRITO FEDERAL

10.1. O Distrito Federal fica obrigado:

10.1.1. pagar, pontualmente, o aluguel, telefone, consumo de força, luz, gás, água e esgoto referentes às salas objeto da locação;

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

10.1.3. realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, provocados por seus agentes;

10.1.4. 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;

10.1.5. permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei nº 8.245/91;

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

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

11.1. Qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de 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 bem como o empenho de dotações orçamentárias suplementares até o limite do respectivo dispensa a celebração de aditamento;

11.3. No caso de alienação do imóvel, sem prejuízo da obrigação prevista no item 9.2 da Cláusula Nona, o LOCATÁRIO terá direito de manter a vigência do contrato de locação até seu termo.

12. 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.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA RESCISÃO

13.1. O Contrato poderá ser rescindido mediante:

13.1.1. Ato unilateral da Administração, reduzido a termo no respectivo processo, na forma prevista na Justificativa de Dispensa de Licitação, observado o disposto no artigo 78 da Lei nº 8.666/93, sujeitando-se a Locatária às consequências determinadas pelo art. 80 desse diploma legal, sem prejuízo das demais sanções cabíveis;

13.1.2. Na ocorrência de uma das hipóteses elencadas na Lei nº 8.245/91.

13.1.3. A não adequação das irregularidades constantes do relatório de vistoria produzidos pela AGEFIS 15212761, ensejará a rescisão do Contrato sem ônus para o Distrito Federal, sem prejuízo de aplicação das sanções correspondentes.

14. 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.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO EXECUTOR

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

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA PUBLICAÇÃO

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.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA AVERBAÇÃO

Após a publicação resumida do instrumento de contrato, deverá ser providenciada a averbação deste instrumento na matrícula do imóvel no prazo de 30 (trinta) dias, correndo tal despesa por conta da Locadora.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO CUMPRIMENTO AOS DECRETOS 34.031/2012 E 5.448/2015

18.1. Havendo irregularidades neste instrumento, entre em contato com a Ouvidoria de Combate à Corrupção, pelo telefone 0800-6449060 (Decreto nº 34.031, de 12 dezembro de dezembro de 2012. Parecer nº 330/2014-PROCAD/PGDF).

18.2. Nos termos da Lei Distrital nº 5.448, de 12 de janeiro de 2015, é estritamente proibido o uso ou emprego de conteúdo discriminatório, relativo às hipóteses previstas no art. 1º do mencionado diploma legal, podendo sua utilização ensejar a rescisão do contrato e aplicação de multa, sem prejuízo de outras sanções cabíveis.

19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DO FORO

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

Brasília, 29 de novembro de 2018.

FÁBIO NEY DAMASCENO

SECRETARIA DE ESTADO DE MOBILIDADE DO DISTRITO FEDERAL

SECRETÁRIO

RICARDO PORTO BITTAR FILHO

RB CONSTRUTORA E INCORPORAÇÃO LTDA

SÓCIO



Documento assinado eletronicamente por **FABIO NEY DAMASCENO - Matr.0270641-5, Secretário(a) de Estado de Mobilidade**, em 29/11/2018, às 18:28, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **RICARDO PORTO BITTAR FILHO, Usuário Externo**, em 29/11/2018, às 18:53, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site: http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 verificador= **15713905** código CRC= **CA770BD7**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Anexo do Palácio do Buriti, 15º Andar - Bairro Zona Cívico Administrativa - CEP 70075900 - DF

613313-5981