

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DAS CIDADES
ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DO LAGO NORTE- RA-XVIII

**Contrato de Locação de Imóvel ao
Distrito Federal nº 02/2017- RA
XVIII, nos termos do Padrão nº
11/2002.**

Processo nº 149.000.079/2016

Cláusula Primeira – Das Partes

O Distrito Federal, por meio de **ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DO LAGO NORTE**, representado por **MARCOS FENSTERSEIFER WOORTMANN**, na qualidade de Administrador Regional do Lago Norte, com delegação de competência prevista nas Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil do Distrito Federal e a Empresa **CONSTRUCEN ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, doravante denominada Locadora, CNPJ nº 24.907.883/0001-86, com sede em SHC/NORTE Quadra 112 Bloco D Entrada 54 Sala 106 – Asa Norte, representada por **JOÃO CARLOS CENDRON** e **ANTONIO VICENTE CENDRON**, na qualidade de Administradores

Cláusula Segunda – Do Procedimento

O presente Contrato obedece aos termos da Proposta de fls. 70 a 72, da Justificativa de Dispensa de Licitação de fls. 108 a 110, 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 no Centro de Atividades CA-05, Bloco J-1, Lojas 12, 25, 30, 35, 40, 45, 59, 73, 78, 83, 88, 93, 98, 103, 118 e Salas 301 a 304, Bloco J-2, Lojas 12, 75, 80, 85, 98 e 118, com área de útil de 1.141,86 metros quadrados, para uso da Sede da Administração Regional do Lago Norte, **conforme especifica a Justificativa de Dispensa de Licitação** de fls.108 a 110, e a Proposta de fls. 70 a 72, que passam a integra o presente Termo.

Cláusula Quarta – Do valor

4.1 – O aluguel mensal é de R\$ 34.500,00 (trinta e quatro mil e quinhentos reais), perfazendo o valor total do Contrato em R\$ 414.000,00 (quatrocentos e quatorze mil reais), procedente do Orçamento do Distrito Federal para o corrente exercício, nos termos da correspondente lei orçamentária anual.

4.2 – O valor mensal do Condomínio é de R\$ 10.062,36 (dez mil, sessenta e dois reais e trinta e seis centavos), a partir de 10 de fevereiro de 2017, perfazendo um total anual de R\$ 120.748,32 (cento e vinte mil, setecentos e quarenta e oito reais e trinta e dois centavos). O Reajuste das despesas do condomínio será anual, aprovado por Assembleia Geral de Condomínio, cuja cópia da Ata deverá ser entregue ao Locatário

4.3 – 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.

Cláusula Quinta – Da Dotação Orçamentária

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

I – Unidade Orçamentária: 59.120

II – Programa de Trabalho: 04.122.6001.8517.9772

III – Natureza da Despesa: 339039



IV – Fonte de Recursos: 100

5.2 – O valor inicial empenhado é de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), conforme Notas de Empenho – NE(s) nº(s) 2017NE00020, no valor de R\$ 93.000,00 (noventa e três mil reais); 2017NE00021, no valor de R\$ 19.200,00 (dezenove mil e duzentos reais) e 2017NE00022, no valor de R\$ 7.800,00 (sete mil e oitocentos reais), emitidas em 09/02/2017, sob o evento nº 400091, na modalidade Global. Contrato com vigência a partir de 10 de fevereiro de 2017.

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 10 (dez) 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 Destinação e Utilização

O imóvel somente poderá ser utilizado pelo Distrito Federal, por meio da Administração Regional do Lago Norte-RA/XVIII, para instalação e funcionamento do próprio órgão, podendo, em caráter excepcional, abrigar outros órgãos do Governo do Distrito Federal, quando autorizado e/ou mediante Decreto.

8.1 – Será permitida a utilização do Auditório, localizado no referido imóvel, mediante comunicação prévia.

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; a garantir-lhe, durante a vigência deste Contrato, seu uso pacífico, e promover as adaptações necessárias ao adequado funcionamento da RA-XVIII.

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;

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 da Locadora quanto à acessibilidade

Conforme necessidade atestada por meio de laudo técnico, às fls. 82 a 107, de que trata o inc. XIV, do art. 3º, do Decreto nº 33.788/2012, o imóvel destinado a abrigar a sede da Administração Regional do Lago Norte – RA XVIII será adaptado, pela Contratada, para atendimento à pessoa portadora de necessidades especiais, de acordo com as disposições do Código de Edificações do Distrito Federal.

Cláusula Décima Primeira – Das obrigações do Distrito Federal

O Distrito Federal fica obrigado:

I – a pagar, pontualmente, o aluguel, as despesas 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 Segunda – Da alteração contratual

12.1 – 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.

12.2 - 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 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 Quarta – 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 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

A Administração Regional do Lago Norte, por meio de Ordem de Serviço, designará um Executor para o Contrato, que desempenhará 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, na Imprensa Oficial, até o quinto dia útil do mês subsequente de sua assinatura, após o que deverá ser providenciado o registro pela **CASA CIVIL DA GOVERNADORIA DO**

DISTRITO FEDERAL

Cláusula Décima Oitava – Do Foro

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

Brasília, 10 de fevereiro de 2017.

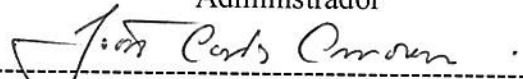
Pelo Distrito Federal:

MARCOS FENSTERSEIFER WOORTMANN
Administrador Regional do Lago Norte-RA/XVIII



Pela Contratada:

JOÃO CARLOS CENDRON
Administrador



ANTONIO VICENTE CENDRON
Administrador

