



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
CASA CIVIL - COORDENADORIA DAS CIDADES
ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE ÁGUAS CLARAS**

Folha nº	298
Processo nº	0300.000.136/2014
Rubrica:	
Matrícula:	34617-9

Contrato de Locação de Imóvel ao Distrito Federal nº 02/2014 - RA XX, nos termos do Padrão nº 11/2002.
Processo nº **300.000.136/2014**

Cláusula Primeira – Das Partes

O Distrito Federal, por meio da **ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE ÁGUAS CLARAS**, doravante denominada CONTRATANTE, CNPJ nº 05.750.487/0001-43, representada por **DENILSON BENTO DA COSTA**, CPF nº 380.035.111-00, na qualidade de Administrador Regional, com delegação de competência prevista no Decreto nº 32.598 de 15/12/2010 que disciplina as Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil do Distrito Federal e a empresa **POLITEC PARTICIPAÇÕES LTDA**, doravante denominada LOCADOR, CNPJ nº 00.722.991/001-16, situada a SCN Quadra 01 bloco F nº 79 – Ed. America Office Tower salas 1316 a 1320, CEP 74.085-150 - Brasília / DF, neste ato representada por **HÉLIO SANTOS OLIVEIRA**, brasileiro, casado, sócio, CPF nº 076.211.911-04, resolvem firmar o presente Contrato, em conformidade com o disposto no Inciso X, do Artigo 24, da Lei nº 8.666/93 e nas condições discriminadas neste termo.

Cláusula Segunda – Do Procedimento

O presente Contrato obedece aos termos da Proposta de fls. 136 a 164, do Laudo da Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal - CVI nº 9792-13, às fls. 237 a 273, do Edital de Chamamento Público – Procura de Imóvel nº 01/2014, fls. 85 a 107 da Justificativa de Dispensa de Licitação, fls. 285 a 288, baseada no inciso X, Art. 24 c/c o Art. 26 da Lei nº 8.666/93, ao disposto na Lei nº 8.245, de 18.10.1991.

Cláusula Terceira – Do Objeto

O Contrato tem por objeto a locação de imóvel situado na Rua Manacá lote 02 Bloco 01 – Águas Clara/DF, com área de 2.343,40 metros quadrados, para uso como sede administrativa da Administração Regional de Águas Claras – RA XX, conforme Projeto Básico fls. 23 a 42, Edital de Chamamento Público – Procura de Imóvel nº 01/2014, fls. 85 a 107, Justificativa de Dispensa de Licitação de fls. 285 a 288 e Laudo da Câmara de Valores Imobiliários do Distrito Federal - CVI nº 9792-13, às fls. 237 a 273, que passam a integrar o presente Termo.

Cláusula Quarta – Do valor

4.1 O aluguel mensal é de R\$ 78.480,46 (setenta e oito mil quatrocentos e oitenta reais e quarenta e seis centavos), perfazendo o valor total do Contrato em R\$ 941.765,52 (novecentos e quarenta e um mil setecentos e sessenta e cinco reais e cinquenta e dois centavos), nas seguintes condições:

4.1.1. - O valor de R\$ 405.088,18 (quatrocentos e cinco mil oitenta e oito reais e dezoito centavos), correspondente ao período de 28/07/2014 a 31/12/2014 de aluguel, é procedente do Orçamento do Distrito Federal para o corrente exercício, nos termos da correspondente Lei Orçamentária Anual.

1

4.1.2. - O Valor remanescente de R\$ 536.677,34 (quinhentos e trinta e seis mil seiscentos e setenta e sete reais e trinta e quatro centavos), do período 01/01/2015 a 27/07/2015, que estará previsto na Lei Orçamentária para Exercício de 2015.

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 Exercício 2014:

- I – Unidade Orçamentária: 09122
- II – Programa de Trabalho: 04.122.6003.8517.9721
- III – Natureza da Despesa: 33.90.39
- IV – Fonte de Recursos: 100

5.2 Empenho inicial é de R\$ 405.088,18 (quatrocentos e cinco mil oitenta e oito reais e dezoito centavos), conforme Nota de Empenho nº 2014NE00142, emitida em 28/07/2014, sob o evento nº 400091, na modalidade global.

5.3 A Dotação Orçamentária para o Exercício 2015, referente ao valor remanescente R\$ 536.677,34 (quinhentos e trinta e seis mil seiscentos e setenta e sete reais e trinta e quatro centavos) está prevista na Proposta Orçamentária para o Exercício de 2015, que deverá constar na Lei Orçamentária Anual.

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 de Águas Claras – RA XX, 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, com exceção dos casos previstos em legislação vigente.

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,

Folha nº 299
Processo nº: 0300.000136/2014

Forma n° 300
Processo n° 0800.000136/2014
Rubrica:  Matrícula: 346179

que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

IV - a adequar o imóvel às exigências do Decreto n° 33.788/2012, a fim de atender aos portadores de necessidades especiais, consoante o Laudo de Vistoria n° 3/2014, da AGEFIS, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da assinatura deste instrumento contratual.

V - a providenciar, em até 180 (cento e oitenta) dias, a individualização do hidrômetro e medidor de energia para medição exclusiva do consumo de água e energia do Distrito Federal – RAXX (locatária), no caso de incidência do item 4.24 do Projeto Básico.

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.

9.3 Responsabilizar-se pelos custos através de terceirização, de manutenção, assistência técnica, incluído a reposição de peças e componentes do elevador instalado no imóvel, mantendo assim o equipamento sempre em condições de operação.

9.4 Fazer a limpeza, poda e manutenção das áreas ajardinadas e gramadas.

9.5 Proceder à limpeza, lavagem e desinfecção das caixas de água, uma vez a cada semestre, preferencialmente aos finais de semana, de modo a não interromper o funcionamento das atividades da contratante.

9.6 Proceder à manutenção, revisão e conserto das instalações hidrossanitárias, elétricas e de para-raios, manutenção da pintura, quando o defeito apresentado não for decorrente do uso comum e corriqueiro das instalações.

9.7 Proceder à recomposição dos pisos, rodapés e telhas que apresentarem defeitos.

Cláusula Décima – Das obrigações do Distrito Federal

O Distrito Federal fica obrigado:

I – a pagar, pontualmente, o aluguel, de telefone, consumo de energia, água e esgoto;

II – a 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 n° 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 deverão ser processadas mediante a celebração de Termo Aditivo, vedada à 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 Rescisão Amigável

O Contrato poderá ser rescindido amigavelmente 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 Terceira – 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.
- III - na hipótese de não cumprimento, pela Locadora, do inciso IV e V da CLÁUSULA NONA.

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 do Administrador Regional de Águas Claras, designará um Executor e um co-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, na Imprensa Oficial, até o quinto dia útil do mês subsequente de sua assinatura, após o que deverá ser providenciado o registro pela Coordenadoria das Cidades da Casa Civil do Distrito Federal.

Cláusula Décima Sétima – Do Foro

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

Brasília, 28 de julho de 2014.

Pelo Locatário

DENILSON BENTO DA COSTA

Administração Regional de Águas Claras - RA-XX
Administrador

Pelo Locador

HÉLIO SANTOS OLIVEIRA

Sócio

Testemunhas:

1. Magna Maria Costa dos S. Moreira
Nome MAGNA MARIA COSTA DOS S. MOREIRA
CPF: 025954324-19

2. _____
Nome _____
CPF: _____

Folha nº	303
Processo nº	0300.000136/2014
Rubrica:	
Matricula:	34617-9