

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE
IMÓVEL AO DISTRITO FEDERAL Nº
13/2021-PCDF, NOS TERMOS DO
PADRÃO Nº 11/2002.**

PROCESSO Nº 052-00017489/2020-78.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS PARTES

O Distrito Federal, por meio da **POLÍCIA CIVIL**, CNPJ nº 37.115.482/0001-35, representada por **BENITO AUGUSTO GALIANI TIEZZI**, na qualidade de Delegado-Geral em exercício, com delegação de competência prevista nas Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil do Distrito Federal e a empresa **JUIZ DE FORA EMPRESA DE VIGILANCIA LTDA.**, doravante denominada Contratada, CNPJ nº 02.717.460/0001-60, estabelecida SAAN Quadra 03, Nº 460, Parte Térreo – Zona Industrial – Asa Norte, Brasília/DF, CEP: 70.632-300, E-mails: locacao@juizdeforaseg.com.br, Telefone: (61) 3031-1267 e 99159-1715, representada por **MARIA TERESA DE CASTRO ALVES NEVES**, CPF nº 342.697.701-04, na qualidade de Representante Legal.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PROCEDIMENTO

O presente Contrato obedece aos termos do Projeto Básico (SEI-47769224), da Proposta da Empresa (SEI- 51648071), Parecer 949/2012-PROCAD/PGDF (SEI- 51658881), da Justificativa de Dispensa de Licitação (SEI-51659186, 51709842, 52021085 e 55442779) com base no Decreto Distrital nº 33.788 de 13 de julho de 2012 e inciso X do art. 24 da Lei n.º 8.666/93.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO OBJETO

O Contrato tem por objeto a locação de imóvel situado no SCIA Quadra 08, Conjunto 07, Lote 08 – Cidade do Automóvel, Guará/DF, com área total construída de 1.018,72 m² (mil e dezoito vírgula setenta e dois metros quadrados), para instalação da 8ª Delegacia de Polícia do Departamento de Polícia Circunscrição; conforme especifica o Projeto Básico (SEI-47769224) e Proposta da Empresa (SEI- 51648071), que passam a integrar o presente Termo.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR

4.1 - O aluguel mensal é de R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais), perfazendo o valor total do Contrato em R\$ 264.000,00 (duzentos e sessenta e quatro mil reais), devendo essa importância ser atendida à conta de dotações orçamentárias consignadas no Projeto de Lei Orçamentária da União para o exercício de 2021, enquanto a parcela remanescente será custeada à conta de dotações a serem alocadas nos orçamentos seguintes;

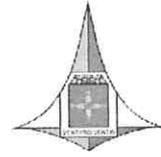
4.2 - Os preços pactuados, manter-se-ão inalterados pelo período de vigência do contrato, admitida revisão quanto houver desequilíbrio de equação econômico-financeiro inicial, após os primeiros 12 (doze) meses, nos termos da legislação que rege a matéria.

CLÁUSULA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

- I - Unidade Orçamentária: 73901;
- II - Programa de Trabalho: 28.845.0903.00NR.0053;
- III - Natureza da Despesa: 339039.10
- IV - Fonte de Recursos: 100 (FCDF)

5.2 - O empenho inicial é de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), conforme Nota de Empenho nº. 2021NE000355, emitida em 10/02/2021, na modalidade global.



CLÁUSULA SEXTA – DO PAGAMENTO

6.1 - O pagamento será feito, de acordo com as Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil do Distrito Federal, mediante a apresentação de Nota Fiscal, liquidada em até 30 (trinta) dias da data do recebimento da nota fiscal, desde que devidamente atestada pelo Executor do Contrato.

6.2 - Para efeito de pagamento, a CONTRATADA deverá apresentar os documentos abaixo relacionados:

I – Declaração de Regularidade de Situação do Contribuinte Individual (DRS-CI), servindo como prova de regularidade de inscrição e de recolhimento das contribuições do Contribuinte Individual para com a Previdência Social, expedida exclusivamente pelo Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), observado o disposto na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751, de 02 de outubro de 2014 e na Portaria Conjunta INSS/RFB nº 06, de 03 de junho de 2008;

II – Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia por tempo de Serviço – FGTS, fornecido peça CEF – Caixa Econômica Federal, devidamente atualizado (Lei nº 8.036/90);

III – Certidão de Regularidade com a Fazenda do Distrito Federal;

IV – Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Prova de Regularidade Trabalhista, através de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CND, ou Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943, conforme Lei Federal nº 12.440/2011 a qual poderá ser obtida no site www.tst.jus.br/certidão;

V – Prova de Regularidade com a Fazenda Nacional que deverá ser efetuada mediante Certidão Conjunta expedida pela Secretaria de Fazenda da Receita Federal e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, referente aos tributos federais e à Dívida Ativa da União, por elas administrado, inclusive os créditos tributários relativos a contribuições sociais previstas nas alíneas “a”, “b” e “c” do parágrafo único do artigo 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, à contribuições instituídas a títulos de substituição, e às contribuições devidas, por lei a terceiros inclusive inscritas em DAU, conforme preconizado no artigo 1º da Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751, de 02 de outubro de 2014;

6.3 - Caso a CONTRATADA seja optante pelo Sistema Integrado de Pagamento de Impostos e Contribuições (SIMPLES), deverá apresentar Declaração (modelo do Anexo IV da IN RFB nº 1.234) juntamente com a Nota Fiscal ou Fatura. Não sendo optante, será efetuada a retenção de Impostos e Contribuições, observadas as disposições do art. 64 da Lei 9.430/96 e Instrução Normativa RFB nº 1.234 de 11/01/2012, alterada pela Instrução Normativa RFB nº 1.244 de 30/01/2012 ou outra que por ventura vier a substituí-la.

6.4 - Passados 30 (trinta) dias sem o devido pagamento por parte da Administração, a parcela devida será atualizada monetariamente, desde o vencimento da obrigação até a data do efetivo pagamento de acordo com a variação “pró rata tempore” do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA.

6.5 - Nenhum pagamento será efetuado à CONTRATADA enquanto pendente de liquidação, qualquer obrigação que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito ao pleito de reajustamento de preços ou correção monetária (quando for o caso).

6.6 - Caso haja multa por inadimplemento contratual, se o valor da multa for superior ao valor da garantia prestada, além da perda desta, responderá a CONTRATADA pela sua diferença, a qual será descontada dos pagamentos eventualmente devidos pela Administração ou ainda, quando for o caso, cobrada judicialmente;

6.7 - Serão retidos na fonte os tributos e contribuições sobre os pagamentos efetuados, conforme legislação vigente.

9.8 - O primeiro pagamento do aluguel ficará condicionado ao recebimento das chaves do imóvel pelo LOCADOR, que ocorrerá após realização das adequações necessárias ao imóvel, previstas no Projeto Básico.



CLÁUSULA SÉTIMA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA

O contrato terá vigência de 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado nos termos da legislação vigente.

CLÁUSULA OITAVA – DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO

O Imóvel somente poderá ser utilizado pelo Distrito Federal, para instalação e funcionamento do próprio órgão, vedada sua utilização para quaisquer outros fins, bem como sua transferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou em parte.

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

9.1 - O Locadora fica obrigada:

9.1.1 - Entregar o imóvel pronto para uso, bem como lhe garantir as condições físicas para o bom funcionamento durante a vigência do Contrato.

9.1.2 - Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.

9.1.3 - Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.

9.1.4 - Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

9.1.5 - Fornecer, caso solicitado, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria 9.1.6 - para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes.

9.1.7 - Resolver problemas estruturais que o imóvel apresente, bem como aqueles que dificultem as condições de habitabilidade predial.

9.1.8 - Manter, durante a vigência dos contratos, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a celebração das avenças.

9.1.9 - Faturar mensalmente a despesa com aluguel do mês vencido à PCDF, destacando em separado, se houver, as despesas com condomínio, as quais serão de responsabilidade do locador.

9.1.10 - Pagar todos impostos (inclusive Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU) e taxas, e ainda o prêmio de seguro complementar contra incêndio e outros sinistros, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição em contrário e em estrita observância à disposição contida nos contratos a serem celebrados.

9.1.11 - Arcar com as eventuais manutenções corretivas, obras, reformas e/ou reparos a serem efetuadas no imóvel, quando decorrentes de seu processo construtivo e dos materiais empregados, bem como as decorrentes de eventuais vícios ou defeitos que venham a ser encontrados, mesmo após a assinatura do contrato de locação.

9.1.12 - Responsabilizar-se pela manutenção dos elevadores do imóvel – preventiva e corretiva – arcando, integralmente, com o ônus relativo à mão de obra, serviços e materiais necessários à realização de tais atividades.

9.1.13 - Indicar preposto para, se aceito pela PCDF, representá-la na execução dos contratos.

9.1.14 - Fornecer à PCDF lista de itens/elementos discriminados que compõem a edificação para fins de vistoria inicial das condições das instalações do imóvel, anterior à ocupação, e que constará anexada ao Termo de Recebimento Definitivo.

9.1.15 - 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 o Locador dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

9.1.16 - O locador se obriga a receber as chaves do imóvel em até 24h após a comunicação pela PCDF da desocupação do imóvel, a qual estará desonerada de qualquer custo a partir da referida comunicação, não sendo computados como período de aluguel o prazo necessário para ajustes do imóvel após a sua desocupação.

9.1.17 - Constituem demais obrigações da Locadora o estabelecido no Projeto Básico e na Proposta da Empresa anexos aos autos.



CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO DISTRITO FEDERAL

10.1 - O Distrito Federal fica obrigado:

10.1.1 - A pagar, pontualmente, o aluguel, as despesas ordinárias de telefone, de consumo de força, luz, gás, água e esgoto;

10.1.2 - Levar ao conhecimento da Locadora o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ela incumba, bem como 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 - Servir-se do imóvel para uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse.

10.1.6 - Restituir o imóvel findo o prazo locatício e precedido de prévio e manifestado desinteresse na prorrogação.

10.1.7 - Permitir a vistoria do imóvel pela CONTRATADA ou por mandatário exclusivamente em áreas comuns, mediante prévio agendamento de dia e hora, e acompanhamento por servidores da PCDF, sendo vedada a visita e exame por terceiros.

10.1.8 - Notificar à CONTRATADA, por escrito e com antecedência, sobre multas, penalidades e quaisquer débitos de sua responsabilidade.

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

10.2 - Constituem demais obrigações da Contratante o estabelecido no Projeto Básico anexo aos autos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

11.1 - Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, com amparo no art. 65 da Lei nº. 8.666/93, vedada à modificação 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, ou seja, por acordo entres as partes, reduzida a termo no processo da licitação, desde que haja conveniência para a Administração, na forma do art. 79, II, da Lei 8.666/93. (Parecer nº 466/2014-PROCAD/PGDF)

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 n.º 8.245, de 18.10.91.

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 da POLÍCIA CIVIL, designará um 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 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 pela Polícia Civil do Distrito Federal. Os contratos e seus aditamentos serão lavrados nas repartições interessadas, as quais manterão arquivo cronológico dos seus autógrafos e registro sistemático do seu extrato, salvo os relativos a direitos reais sobre imóveis, que se formalizam por instrumento lavrado em cartório de notas, de tudo juntando-se cópia do processo que lhe deu origem, nos termos do art. 60, caput, da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO CUMPRIMENTO AO DECRETO DISTRITAL Nº 34.031/2012 E LEI DISTRITAL Nº 5.448/2015 E LEI DISTRITAL Nº 5.061/2013

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

19.2 – Nos termos da Lei Distrital nº 5.448/2015, 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.

19.3 – Nos termos do artigo 1º da Lei Distrital Nº 5.061/2013, c/c o artigo 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal, é estritamente vedado o uso de mão de obra infantil.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO FORO

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

Brasília, 17 de fevereiro de 2021.

Pelo Distrito Federal:


BENITO AUGUSTO GALIANI TIEZZI
Delegado-Geral (em exercício)

Pela Contratada:


MARIA TERESA DE CASTRO ALVES NEVES
Representante Legal

Testemunhas:


KATIA GONÇALVES NUNES
RG Nº 1.635.016 - SSP/DF
CPF Nº 702.726.701-20


KEILA BÔVO GONÇALVES TIRRE
RG Nº 1.309.044 - SSP/DF
CPF Nº 830.192.001-72