



Governo do Distrito Federal
Administração Regional do Lago Norte - RA XVIII

Gabinete da Administração Regional do Lago Norte

Havendo irregularidades neste instrumento, entre em contato com a Ouvidoria de Combate à Corrupção, no telefone 0800-6449060

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL AO DISTRITO FEDERAL nº
01/2023 - RA-LN, nos termos do Padrão nº 11/2002**

PROCESSO nº 00149-0000070/2023-23

Cláusula Primeira – Das Partes

O Distrito Federal, neste ato representado pela ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DO LAGO NORTE, denominada LOCATÁRIA, representada por MARCELO FERREIRA DA SILVA, na qualidade de Administrador Regional, com delegação de competência prevista nas Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil do Distrito Federal, e a empresa DECK INCORPORADORA LTDA., doravante denominada LOCADORA, CNPJ nº 05.337.451/0001-32, com sede no SHIN CA 01, Lote A, Bloco A, Lago Norte, Brasília/DF, CEP: 71.503-501, representada por JOSÉ ROBERTO BARACAT, na qualidade de Sócio-Administrador, portador da carteira de identidade nº 324987, expedida pela SSP/DF e devidamente inscrito no CPF sob o nº 184.892.061-04.

Cláusula Segunda – Do Procedimento

O presente Contrato obedece aos termos da Proposta recebida no processo do SEI: 00149-00000277/2023-06, admitido como única proposta, a empresa DECK INCORPORADORA LTDA, conforme recibo de protocolo RA-LN/GAB/CAP (111395952), tendo como justificativa legal baseada nos incisos I, II e III, parágrafo 5º do artigo 74 e artigo 72 da Lei nº 14.133/2021 e artigos 223 e 230 do Decreto nº 44.330/2023, caracterizando por Inexigibilidade de Licitação.

Cláusula Terceira – Do Objeto

O Contrato tem por objeto a locação de imóvel situado no SHIN CA 01, lote A, bloco A, s/n, lojas 33, 34, 35 e 36 - Lago Norte/DF, CEP : 71.503-501, com área de 1.358,73 metros quadrados, para uso da sede da Administração Regional do Lago Norte, conforme especifica a Justificativa de Inexigibilidade de Licitação (119011746), Proposta (122073104) contida no processo SEI nº 00149-0000070/2023-23 admitida como única proposta, a empresa DECK INCORPORADORA LTDA, conforme recibo de protocolo RA-LN/GAB/CAP (111395952).

Cláusula Quarta – Do valor

4.1 – O valor mensal do aluguel e condomínio é de **R\$ 35.000,00** (trinta e cinco mil reais), perfazendo o valor total do Contrato em **R\$ 420.000,00** (quatrocentos e vinte mil reais), procedente 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, Índice Nacional 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: 09120

II – Programa de Trabalho: 04.122.8205.8517.0046

III – Natureza de Despesa: 33.90.39

IV – Fonte de Recursos:100

5.2 – O empenho inicial da Despesa para o pagamento referente ao aluguel é de **R\$ 87.402,12** (oitenta e sete mil e quatrocentos e dois reais e doze centavos), conforme Nota de Empenho nº **163**, emitida no dia 15/09/2023, sob o evento nº 400091, na modalidade: Global. Conforme previsão do artigo 105 da Lei nº 14.133/2021.

5.3- O empenho inicial da Despesa para o pagamento referente ao condomínio é de **R\$ 17.597,88** (dezessete mil e quinhentos e noventa e sete reais e oitenta e oito centavos), conforme Nota de Empenho nº **164**, emitida no dia 15/09/2023, sob o evento nº 400091, na modalidade: Global. Conforme previsão do artigo 105 da Lei nº 14.133/2021.

Cláusula Sexta – Do Pagamento

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 20 (vinte) 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 por iguais e sucessivos períodos, respeitada a vigência máxima decenal, conforme previsão no Edital de Chamamento Público, item “15” (107132371), nos termos do artigo 107 da Lei nº 14.133/2021.

Cláusula Oitava – Da Destinação e Utilização

O imóvel será utilizado pelo Distrito Federal, neste ato representado pela ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DO LAGO NORTE - RA/LN, bem como por outros órgãos e parceiros ligados à Administração Pública, para instalação e funcionamento da própria entidade, vedada sua utilização para quaisquer outros fins, bem com sua transferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou em parte.

Cláusula Nona – Das Obrigações da Locadora

9.1 – A Locadora fica obrigada pela Proposta (122073104) apresentada:

I – a fornecer ao Distrito Federal, neste ato representado pela ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DO LAGO NORTE, a 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 Fornecer toda a manutenção do edifício de acordo com a documentação acostada aos processos, SEI nº 00149-00000070/2023-23 e 00149-00000277/2023-06, nos termos da Proposta de nº (122073104):

- Consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum.
- Limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum.
- Manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e segurança.
- Manutenção e conservação de elevadores.
- Pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum.
- Manutenção de jardins, áreas externas e paisagismo em geral.
- Decoração e sinalização das partes comuns.
- Recepção e controle de acesso.
- Manutenção de gerador, sistema de climatização, bombas e quadros de comando.
- Coleta de lixo.
- Programa de Geração de Resíduos Sólidos – PGRS.
- Limpeza de Fachada.
- Controle de pragas de área comum.
- Análise de qualidade do ar.
- Limpeza de reservatórios.
- Automatização, controle e gestão do estacionamento.
- Manutenção de portas automáticas.
- Monitoramento do sistema de CFTV.
- Utilização do Centro de Convenções e auditório.
- Serviço de brigada de incêndio privada nas áreas comuns.
- Serviço de vigilância nas áreas comuns.
- Manutenção do sistema de combate de incêndio e pânico.
- Tratamento da água condensada.

III - 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 e operacional;

IV – a pagar os impostos incluindo o IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano), as taxas, o prêmio de seguro complementar contra fogo e as despesas extraordinárias de condomínio, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

V- arcar com possíveis indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início do período de vigência deste instrumento contratual;

9.2 – No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o Distrito Federal, por meio da Administração Regional do Lago Norte, tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo a Locadora dar-lhe conhecimento do negócio mediante prévia notificação judicial ou extrajudicial.

Cláusula Décima – Das obrigações do Distrito Federal

O Distrito Federal, por meio da ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DO LAGO NORTE, representado por MARCELO FERREIRA DA SILVA, fica obrigado:

- I – a pagar, pontualmente, o aluguel, as despesas de telefone, luz, gás, água e esgoto das áreas privativas;
- II – levar ao conhecimento da locadora, por meios formais de notificação, 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, ressalvadas as hipóteses excepcionais em que o interesse público e a continuidade da prestação do serviço público justifiquem uma ocupação temporária, contudo, o Locador fica obrigado a arcar com as obrigações especificadas em contrato durante o período da ocupação excepcional;

Cláusula Décima Primeira – Da alteração contratual

- 11.1. 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;
- 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 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 Terceira – Da Rescisão e das Multas Moratórias

13.1. 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.

13.2. O Contratado será responsabilizado administrativamente em razão do cometimento das seguintes infrações previstas no artigo 155 da Lei nº 14.133/2021:

- I - dar causa à inexecução parcial do contrato;
- II - dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- III - dar causa à inexecução total do contrato;
- IV - deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- V - não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- VI - não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- VII - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- VIII - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- IX - fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- X - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- XI - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- XII - praticar ato lesivo previsto no [art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013](#).

13.3. O atraso injustificado na execução do contrato sujeitará o contratado a multa de mora, arbitrada em 10% do valor mensal do aluguel, nos termos do artigo 162 da Lei nº 14.133/2021.

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 ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DO LAGO NORTE, representado por MARCELO FERREIRA DA SILVA, designará um Executor Titular e um Suplente para o Contrato, que desempenhará as atribuições previstas nas Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil.

Cláusula Décima Sexta - Da Publicação e do Registro e sua Eficácia

A eficácia do presente contrato fica condicionada à publicação resumida do instrumento pela Administração Regional, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no Diário Oficial do Distrito Federal, devendo ocorrer no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da data de assinatura do contrato ou de seus aditamentos, sendo condição indispensável para a eficácia do ato, nos termos do artigo 228 do Decreto nº 44.330/2023, posteriormente deverá ser providenciado o registro do instrumento pela Procuradoria-Geral 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, 25 de setembro de 2023.

Pelo Distrito Federal:

MARCELO FERREIRA DA SILVA

Administrador Regional do Lago Norte

Pela Contratada:

DECK INCORPORADORA LTDA.:

JOSÉ ROBERTO BARACAT

CPF: 184.892.061-04

Sócio-Administrador da empresa DECK INCORPORADORA LTDA.

CNPJ: 05.337.451/0001-37



Documento assinado eletronicamente por **JOSE ROBERTO BARACAT, Usuário Externo**, em 25/09/2023, às 16:16, 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 **MARCELO FERREIRA DA SILVA - Matr.1710568-4, Administrador(a) Regional do Lago Norte**, em 25/09/2023, às 16:20, 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= **123068004** código CRC= **C19F0194**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SHIN CA - 5 Bloco J1 Edifício Nelson Plaza - 3º Andar Sala 301 - Bairro Lago Norte - CEP 71503-505 - DF

Telefone(s): 3550-6329

Sítio - www.lagonorte.df.gov.br