

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL AO
DISTRITO FEDERAL Nº 02/2018, NOS
TERMOS DO PADRÃO Nº 11 / 2002.
PROCESSO SEI Nº 307.000.1278/2018-13.**

Cláusula Primeira – Das Partes

O Distrito Federal, por meio da Administração Regional do Jardim Botânico – RA XXVII, representado por NILTON REIS BATISTA JÚNIOR, na qualidade de Administrador Regional, com delegação de competência prevista nas Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil do Distrito Federal e LÚCIA BITTAR E FILHOS HOTELARIA LTDA - EPP, doravante denominada Locadora, CGC nº 08.322.213/0001-41, com sede em Avenida das Paineiras, EQ 03/05, Bloco A, Edifício Jardim Imperial, sala 117, Jardim Botânico III, Brasília-DF, CEP.: 71.681-120, representada por Nicolau Homsí, CPF sob o número 910.513.041-72, na qualidade de proprietário do Imóvel.

Cláusula Segunda – Do Procedimento

O presente Contrato obedece aos termos da Proposta constante no processo número 00307-00001278/2018-13 – SEI, documento número (11404632) e da Justificativa de Dispensa de Licitação constante no processo número 0307-000019/2018, baseada no inciso X, art. 24, c/c o art. 26 da Lei nº 8.666/93, e ao disposto na Lei 8.245 de 18.10.91.

Cláusula Terceira – Do Objeto

O Contrato tem por objeto a locação de imóvel situado na Avenida das Paineiras, EQ 03/05, Bloco A, Edifício Jardim Imperial, salas 201 a 218, com área de 722,46 metros quadrados e 02 (duas) lojas comerciais localizadas no térreo de número 04 e 06, com área de 204,82 metros quadrado, Jardim Botânico III, Brasília-DF, CEP.: 71.681-120, para uso da sede da Administração Regional do Jardim Botânico, conforme especifica a Justificativa de Dispensa de Licitação constante no processo número 0307-000019/2018 e a Proposta constante no processo número 00307-00001278/2018-13 – SEI, documento número (11404632), que passam a integrar o presente Termo.

Cláusula Quarta – Do valor

O aluguel mensal é de R\$24.907,54 (vinte e quatro mil, novecentos e sete reais e cinquenta e quatro centavos), acrescido do valor de R\$ 7.325,74 (sete mil, trezentos e vinte e cinco reais e setenta e quatro centavos), perfazendo o valor total do Contrato em R\$ 386.799,36 (trezentos e oitenta e seis mil, setecentos e noventa e nove reais e trinta e seis centavos), procedente do Orçamento do Distrito Federal para o corrente exercício, nos termos da correspondente lei orçamentária anual.

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

A despesa correrá à conta da seguinte Dotação Orçamentária:

- I – Unidade Orçamentária: 59129;
- II – Programa de Trabalho: 04.122.6001.8517.9778;
- III – Natureza da Despesa: 3.3.90.39;
- IV – Fonte de Recursos: 100

O empenho inicial é de R\$ 386.799,36 (trezentos e oitenta e seis mil, setecentos e noventa e nove reais e trinta e seis centavos), conforme Nota de Empenho nº 2018NE00128, emitida em 12/09/2018, sob o evento nº 400091 – Empenho da Despesa, na modalidade Estimativo.

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 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 Jardim Botânico, 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.

Cláusula Nona – Das Obrigações da Locadora

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

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 do Distrito Federal

O Distrito Federal fica obrigado:



I – a pagar, pontualmente, o aluguel, as despesas ordinárias 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 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 Quinta – 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 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 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 Sexta - Da Publicação e do Registro

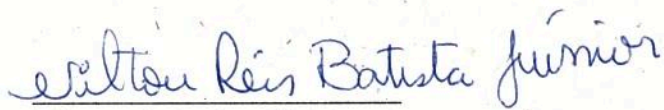
A eficácia do Contrato fica condicionada à publicação resumida do instrumento pela Administração, na Imprensa Oficial, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de vinte dias daquela data, após o que deverá ser providenciado o registro do instrumento pela Procuradoria-Geral 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, 12 de SETEUBRO de 2018.

Pelo Distrito Federal:



Nilton Reis Batista Júnior
Administrador Regional – RA-XXVII

Pela Contratada:



Nicolau Homs
Lúcia Bittar e Filhos Hotelaria Ltda - EPP