



Contrato de **Locação de Imóvel** n.º 010/2012 entre o Distrito Federal por meio da SECRETARIA DE ESTADO DE TRABALHO e a empresa MV CONSTRUÇÕES LTDA nos termos do Padrão n.º 11/2002.

Processo n.º 430.000.978/2012

CLÁUSULA PRIMEIRA – Das Partes

O Distrito Federal, por meio da SECRETARIA DE ESTADO DE TRABALHO/SETRAB, representado por WASHINGTON LUIZ SOUSA SALES, [REDACTED], residente e domiciliado nesta capital, RG: [REDACTED] e CPF: [REDACTED] 668.861-[REDACTED], na qualidade de Secretário Adjunto Interino, com base nas Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil do Distrito Federal e a empresa MV CONSTRUÇÕES LTDA, doravante denominada Contratada, CNPJ n.º 26.899.575/0001-81, com Sede em QI 33, BLOCO A, SALA 209, GUARÁ II, Brasília-DF, representado por LUCAS ANTONIO MARQUES JUNIOR, qualidade de Sócio, residente e domiciliado nesta capital, CPF: [REDACTED] 147.601-[REDACTED] e ID: [REDACTED]

CLÁUSULA SEGUNDA – Do Procedimento

O presente Contrato obedece ao Termo do Projeto Básico, nas fls. 26 a 37, da Proposta, fl. 81 e Carta Resposta manifestando a concordância de preço estipulado do aluguel fl. 118, do Relato e Decisão do Chefe da UAG, baseada no inciso X, art. 24, da Lei n.º 8.666/93 e ao dispositivo na Lei n.º 8.245 de 18/10/91.

CLÁUSULA TERCEIRA – Do Objeto

3.1 – O Contrato tem por objeto a locação de imóvel situado na SCIA Quadra 14 Conjunto 02 Lote 16 – Brasília – DF, com área total de 4.450 m² (quatro mil, quatrocentos e cinquenta metros quadrados), com o intuito de sediar a “Fábrica Social” e a estrutura administrativa da Coordenadoria de Integração das Ações Sociais da Secretaria de Estado de Trabalho do Distrito Federal – SETRAB.

3

Folha nº	181
Processo nº	430000978/2012
Rubrica:	[Assinatura]
Matrícula:	243.926-2



CLÁUSULA QUARTA – Do Valor

4.1 – O aluguel mensal é de R\$ 90.200,00 (noventa mil e duzentos reais), referente à área de área total de 4.450 m² (quatro mil, quatrocentos e cinquenta metros quadrados), perfazendo o valor total anual de aluguel em R\$ 1.082.400,00 (hum milhão, oitenta e dois mil e quatrocentos reais), procedentes do orçamento do Distrito Federal, a ser atendida à conta de dotações consignadas no Orçamento Corrente – Lei Orçamentária Anual.

4.2 – Os Contratos celebrados com vigência superior a 12 (doze) meses, poderão ter seus valores ajustados, anualmente, tendo por base a variação acumulada do IGP-M/FGV (índice geral de preços de mercado da fundação Getúlio Vargas) ou, na sua extinção, por outro índice que venha a ser fixado, de acordo com os dispositivos legais vigentes.

4.3 – O valor a ser pago mensalmente terá início na data de recebimento do imóvel, sob Termo de Recebimento firmado entre as partes, observando a conclusão dos serviços de revisão elétricos, hidráulicos e de elevador, bem como de adaptação do estacionamento e construção de banheiro coletivo próximo ao galpão.

CLÁUSULA QUINTA – Da Dotação Orçamentária

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

- I – Unidade Orçamentária: 25101;
- II – Programas de Trabalho: 11.122.6001.8517.7895
- III – Natureza da Despesa: 339039;
- IV – Fonte de Recursos: 100

5.2 – O empenho inicial é de RS 20.000,00 (vinte mil reais) conforme Nota de Empenho 2012NE0000371, emitida em 05 de setembro de 2012.

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/Fatura, que será efetuado até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente, contados a partir da sua apresentação, estando acompanhado dos comprovantes de regularidade fiscal e tributária junto a Fazenda do Distrito Federal, da Fazenda Federal, INSS e do FGTS e devidamente atestada pelo executor do Contrato.

Folha nº	182
Processo nº	130000978/2012
Rubrica:	1077
Matrícula:	263.926-2



CLÁUSULA SÉTIMA – Do Prazo de Vigência

O Contrato de locação terá vigência de 12 (doze) meses, a partir da data da sua assinatura, prorrogáveis até o limite de 60 (sessenta) meses, nos termos do artigo 57, II, da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA OITAVA – Da Destinação e Utilização

O Imóvel somente poderá ser utilizado pelo Distrito Federal, por meio da Secretaria de Estado de Trabalho - SETRAB, para instalação e funcionamento da “Fábrica Social” e a estrutura administrativa da Coordenadoria de Integração das Ações Sociais da Secretaria de Estado de Trabalho, vedada sua utilização para quaisquer outros fins, bem como, sua transferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou parte.

CLÁUSULA NONA – Das Obrigações e Responsabilidade do LOCADOR

9.1 - O Locador fica obrigado:

I – Entregar à Secretaria de Estado do Trabalho o imóvel nos termos especificados, bem como lhe garantir as condições físicas para o bom funcionamento da Unidade a que se destina a locação, durante a vigência do Contrato, conforme o que preceitua o art. 22, inciso I, da Lei nº 8.245/1991;

II – Arcar com as eventuais obras e/ou reformas a serem efetuadas para a devida adequação do imóvel, referente às especificações técnicas constantes do Projeto Básico, fls. 26 a 37 dos autos, sem nenhum custo adicional para a Contratante;

III – Faturar mensalmente a despesa com aluguel do mês vencido à Secretaria de Estado do Trabalho;

IV – Não transferir a outrem, no todo ou em parte, o serviço contratado, sem prévia e expressa anuência da contratante;

V – Manter a documentação do imóvel dentro das exigências estabelecidas pela Legislação correlata em vigor;

VI – Responder por perdas e danos que vier a causar à contratada, ou a terceiros, em razão de ação ou omissão dolosa ou culposa, sua ou de seus prepostos, independentemente de outras cominações contratuais ou legais, a que estiver sujeita;

2

Folha nº	183
Processo nº	150000978/2012
Rubrica:	QFP
Matrícula:	263926-2



VII – Apresentar nota fiscal, em 03 (três) vias, correspondente à locação, contendo os custos e eventuais descontos concedidos, acompanhada de relatório mensal de execução do serviço e cópia das Certidões Negativas da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal, da Receita do Brasil e do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS;

VIII – Manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas pela Lei nº 8.666/93, no inciso XIII, do artigo 55 e cadastramento junto ao SICAF, sob pena de retenção dos pagamentos, até que a pendência seja sanada.

IX – Entregar o imóvel desocupado, em perfeitas condições de uso, livre de quaisquer ônus que possa impedir a ocupação, mediante prévia vistoria e aprovação da contratante, obrigando-se ainda:

X – Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel alugado;

XI – Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

XII – Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;

XIII – Fornecer a contratante Termo de Vistoria onde conste descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes.

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 – Da Responsabilidade do Distrito Federal

10.1 – O Distrito Federal fica obrigado:

I – Emitir Nota de Empenho em favor da contratada;

II – Prestar informações e esclarecimentos que venham a ser solicitados pela contratada;

III – Efetuar pagamento até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao mês vencido, após apresentação da fatura correspondente, no valor da locação, devidamente atestada pelo Executor do Contrato e acompanhada dos comprovantes de regularidade fiscal e tributária da empresa junto a Fazenda do Distrito Federal, da Fazenda Federal, INSS e do FGTS;

3

Folha nº	184
Processo nº	430000970/2012
Rubrica:	[Assinatura]
Metricada:	263926-2



IV – Acompanhar e fiscalizar o serviço prestado, por intermédio do Executor do Contrato, especialmente designado para este fim, nos termos do artigo 67 da Lei nº 8.666/93;

V – Levar ao conhecimento da Contratada o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação lhe seja incumbida;

VI – Permitir a vistoria ou visita ao imóvel nas hipóteses previstas nas Leis nº 8.245/1991 e 12.112/2009;

VII – Manter registros de todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou irregularidades observadas;

VIII – Estabelecer rotinas para o cumprimento do objeto do consequente Contrato;

IX – Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal e adequado, conforme o que dispõe o art. 23, inciso III, da Lei nº 8.245/1991.

X – Pagar os encargos de energia elétrica, telefone e os demais de sua responsabilidade;

XI – Realizar a imediata reparação dos danos verificados no Imóvel, ou nas suas instalações, provocados por si ou por terceiros;

XII – Não modificar a forma interna ou externa do Imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da contratada;

XIII – Entregar imediatamente a contratada os documentos de cobrança de tributos e outros encargos, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública.

XIV – Arcar com o pagamento de todos os impostos, taxas, prêmio de seguro complementar contra fogo e/ou catástrofes naturais que incidam ou venham incidir sobre o imóvel;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Da Alteração Contratual

11.1 – Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, vedada à alteração do objeto, assim, como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.

3

Folha nº	185
Processo nº	430000970/2012
Rubrica:	(S)
Matrícula	263 986-2



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, suplementar, até o limite do respectivo valor corrigido, podendo ser registrada por simples apostilamento, dispensando 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

O Contrato poderá ser rescindido:

- I - por ato unilateral da Administração, reduzido a termo no respectivo processo;
- II – na ocorrência de uma hipótese 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 Secretaria de Estado de Trabalho - SETRAB 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

2

Folha nº	186.
Processo nº	430000978/2012
Rubrica:	[Assinatura]
Matrícula:	263 926-2.



ocorrer no prazo de vinte dias daquela data, após o que deverá ser providenciado o registro do instrumento pela Secretaria de Estado do Trabalho – SETRAB.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – Disposições Finais

1- Fica a empresa locadora e/ou proprietário obrigados a proceder às adaptações e reformas que a edificação requerer, no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data da assinatura do contrato, nos termos do LAUDO DE VISTORIA de Agência de Fiscalização do DF – AGEFIS, que sejam de sua responsabilidade, sob pena de aplicação da Cláusula Décima Terceira.

2- Fica o locador notificado que após a entrega da avaliação pela Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal - TERRACAP, havendo modificação do valor ajustado, o mesmo sofrerá adequação conforme o caso.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – Do Foro

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


Brasília, 05 de setembro de 2012.

Pelo Distrito Federal:

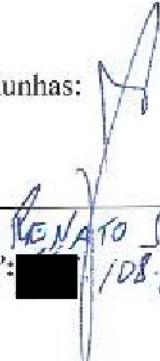



WASHINGTON LUIZ SOUSA SALES
Secretário Adjunto Interino

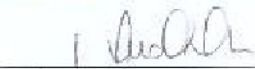

Pela Contratada:


LUCAS ANTONIO MARQUES JUNIOR
Sócio

Folha nº	187
Processo nº	1130000978/2012
Rubrica:	
Matricada:	263.916-2

Testemunhas:

Nome: 
CPF nº:  108.641-

Nome: 
CPF nº:  584.451-