



Governo do Distrito Federal
Secretaria de Estado de Educação do Distrito Federal
Diretoria de Contratos, Termos, Convênios e Parcerias
Gerência de Contratos e Termos

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

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 26/2024 QUE ENTRE SI FAZEM O DISTRITO FEDERAL, REPRESENTADO PELA SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCAÇÃO E A SENHORA BIANCA CASTRO DE SOUSA.

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 00080-00305009/2023-11.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS PARTES

O Distrito Federal, por meio da **SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCAÇÃO**, doravante denominada **LOCATÁRIA**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.394.676/0001-07, com sede no Shopping ID, SCN, Qd. 06, Conjunto A, Edifício Venâncio 3.000, Bloco B, 3º andar - Bairro Asa Norte - CEP 70716-900 - Brasília/DF, neste ato representada por **HÉLVIA MIRIDAN PARANAGUÁ FRAGA**, na qualidade de Secretária de Estado de Educação do Distrito Federal, [REDACTED], residente e domiciliada nesta Capital, portadora da CI nº [REDACTED] e do CPF nº [REDACTED]825.351-[REDACTED] nomeada pelo Decreto de 14 de julho de 2021, publicado no DODF - Edição Extra nº 59-A, de 14/07/2021, com delegação de competência conferida pelo Decreto nº 21.396, de 31/07/2000, e a Senhora **BIANCA CASTRO DE SOUSA**, doravante denominada **LOCADORA**, portadora da CI nº [REDACTED], CPF nº [REDACTED]194.041-[REDACTED] domiciliada no [REDACTED], [REDACTED] telefone [REDACTED] e-mail [REDACTED], resolvem firmar o presente Contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PROCEDIMENTO

O presente Contrato obedece aos termos do Termo de Referência (131785555), da Proposta (132710367, 134178748, 134178807 e 134728366) e da Ratificação de Inexigibilidade de Licitação (135320625), baseada no inciso V, e §5º, do art. 74, da Lei nº 14.133, de 1º de Abril de 2021, além do disposto no art. 7º da referida lei, no Decreto nº 33.788/2012, na Lei nº 6.138/2018 e alterações, no Parecer nº 949/2012 – PROCAD/PADF, na Lei nº 8.245, de 18/10/1991 e Código Civil.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO OBJETO

O presente Contrato tem por objeto a locação de imóvel, localizado na Região Administrativa do Setor Habitacional Água Quente, com área útil mínima de 826 m² e máxima de 1.232 m², sem considerar as áreas de circulação horizontal e vertical (que deverá ser de 20%), para atender a comunidade escolar e acomodar, aproximadamente 1.040 pessoas, além dos funcionários terceirizados de serviço de limpeza e vigilância da Coordenação Regional de Ensino do Recanto das Emas, da Secretaria de Estado de Educação do Distrito Federal - SEEDF, conforme especificações abaixo:

Nº	Área útil em m ²	Valor por m ² em R\$	Valor mensal	Localidade	Valor anual	Proponente	Id Proposta
01	1.232 m ²	R\$ 22,63	R\$ 27.880,16	STH Água Quente. DF 190 km 18, quadra 08, SHAQ Buriti II, lote 12 - Recanto das Emas - Brasília/DF	R\$ 742.668,00	Bianca Castro de Souza	134728366

CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR

4.1. O valor mensal do aluguel é de **R\$ 27.880,16 (vinte sete mil, oitocentos e oitenta reais e dezesseis centavos)**, perfazendo o valor total do Contrato de **R\$ 1.672.809,60 (um milhão, seiscentos e setenta e dois mil oitocentos e nove reais e sessenta centavos)**, devendo o valor de R\$ R\$ 278.801,60 (duzentos e setenta e oito mil oitocentos e um reais e sessenta centavos) ser atendido à conta de dotações orçamentárias consignadas no orçamento corrente - Lei Orçamentária nº 7.377, de 29 de dezembro de 2023 (LOA 2024), na Lei nº 7.378, de 29 de dezembro de 2023 Plano Plurianual – PPA do Distrito Federal para o quadriênio 2024-2027 e na Lei de Diretrizes Orçamentárias para o exercício financeiro de 2024 nº 7.313, de 27 de julho de 2023 (LDO 2024), enquanto a parcela remanescente, no montante de R\$ 1.394.008,00 (um milhão, trezentos e noventa e quatro mil oito reais) será custeada à conta de dotações a serem alocadas nos orçamentos seguintes.

4.2. Transcorrido o prazo de 12 (doze) meses do contrato ou do último reajuste, o valor do aluguel poderá ser reajustado, excluindo-se o valor da manutenção preditiva, mediante solicitação formal da Locadora, tendo como base os índices previstos e acumulados no período anual do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA.

4.3. Em caso de falta desse índice, por motivo de extinção ou não, ou quando a aplicação desse acarretar valor superior ao praticado no mercado, o índice substituto de reajustamento será sucessivamente o IPC (FIPE) e IGP (FGV), respectivamente pela ordem. Na falta desses índices, o reajuste será realizado pela média de 03 (três) índices a escolha das partes que reflita a variação da inflação ocorrida no período.

4.4. Na hipótese do índice de correção monetária, previsto neste item, acumulado no período vir a ser negativo, deverá ficar concordado e estipulado entre as partes que o aluguel devido não será reajustado.

4.5. O reajuste, decorrente de solicitação da Locadora, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para prorrogação de vigência ou alteração contratual.

CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

I - Unidade Orçamentária: 18101

II - Programas de Trabalho: 12.361.6221.2389.0001

III - Natureza da Despesa: 3.3.90.39

IV - Fontes de Recurso: 103

5.2. Foi emitida, inicialmente, em 27/02/2024, a Nota de Empenho nº 2024NE00972, no valor de R\$ 131.265,00 (cento e trinta e um mil duzentos e sessenta e cinco reais), sob o evento nº 400091, 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.

6.2 O pagamento dar-se-á por meio de ordem bancária para crédito em conta do Locador em até 30 dias após a apresentação da Nota Fiscal/Fatura, discriminando os serviços efetivamente executados, devidamente atestados pelos (as) fiscais, e, ainda, dos comprovantes de recolhimento dos encargos sociais e, quando for o caso, das multas aplicadas.

6.3 Para efeito de pagamento, o Locador deverá apresentar os documentos abaixo relacionados:

6.3.1 Certidão Negativa de Débitos – CND, emitida pelo INSS – Instituto Nacional de Seguridade Social, devidamente atualizada (Lei n.º 8.212/91);

6.3.2 Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis Trabalho, aprovado pelo Decreto-Lei nº 5.452 de 1º de maio de 1943.

6.3.3 Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, fornecido pela CEF – Caixa Econômica Federal, devidamente atualizado (Lei n.º 8.036/90);

6.3.4 Certidão de Regularidade com a Fazenda do Distrito Federal;

6.3.5 Certidão negativa de débitos de tributos e contribuições federais.

6.4 Não será efetuado pagamento à Contratada enquanto houver pendência de liquidação da obrigação financeira, em virtude de penalidade ou inadimplência contratual.

6.5 Em hipótese alguma será objeto de instrução processual documento fiscal emitido em desacordo com as especificações contratuais e/ou deste Termo de Referência.

6.6 Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o Locador providencie as medidas saneadoras. Nessa hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularidade da situação, não acarretando qualquer ônus para a Locatária.

6.7 Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a Ordem Bancária para pagamento.

6.8 A Locatária não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo Locador, que porventura não tenha sido acordada neste instrumento.

6.9 Os pagamentos às empresas com sede ou domicílio no Distrito Federal, com créditos de valores iguais ou superiores a R\$ 5.000,00, serão feitos, exclusivamente, mediante crédito em conta corrente, em nome do beneficiário, junto ao Banco de Brasília S/A – BRB, nos termos do Decreto n.º 32.767/2011.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA

7.1. O contrato terá vigência de até 60 meses, contados a partir da data de sua assinatura, podendo ter sua duração prorrogada por igual, e em estrita consonância com a forma prevista na legislação vigente (Art. 107 da Lei nº 14.133), mediante termo aditivo, após a verificação da real necessidade com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração Pública em sua continuidade e acordo entre as partes.

7.2. Caso não tenha interesse na prorrogação, o Locador deverá enviar comunicação escrita à Locatária, com antecedência mínima de 180 dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

7.3. Findo o prazo de locação, inexistindo prorrogação, a Locatária terá o prazo de 60 dias para desocupar o imóvel, prorrogável uma única vez por igual período, sem prejuízo dos alugueres e encargos incidentes.

7.4 Nos termos da Orientação Normativa/AGU nº6, de 01.04.2009 (DOU de 07.04.2009, S. 1, p. 13), da Decisão TCU 828/2000 – Plenário, da Lei nº 14.133/2021, arts. 131, 41, 48 e 91, §4º e da Lei nº 8.245/1991, art. 51 a 57, “A vigência do contrato de locação do imóvel, no qual a Administração Pública é LOCATÁRIA, rege-se pelo art. 51 da Lei nº 8.245, de 1991, e do conteúdo contido na Lei nº 14.133, de 2021”.

CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

8.1. Este Contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do art. 8º da Lei nº 8.245, de 18/10/1991.

8.2. O Contrato deverá ser averbado no Cartório de Registro de Imóveis competente, bem como que competirá a Secretaria de Estado de Educação do Distrito Federal - SEE/DF proceder a esta averbação.

CLÁUSULA NONA – DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO

O imóvel somente poderá ser utilizado pelo Distrito Federal, por meio da Secretaria de Estado de Educação, para atender a comunidade escolar e acomodar, aproximadamente 1.040 pessoas, além dos funcionários terceirizados de serviço de limpeza e vigilância da Coordenação Regional de Ensino do Recanto das Emas, da Secretaria de Estado de Educação do Distrito Federal - SEE/DF.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

10.1 Entregar à Locatária o imóvel desocupado, em perfeitas condições de uso, livre e desembaraçado de quaisquer ônus que possa impedir sua locação, mediante prévia vistoria e aprovação da Locatária;

10.2 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

10.3 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel, informando à Locatária a ocorrência de qualquer alteração nas suas condições;

10.4 Fornecer, à Locatária, Termo de Vistoria no qual conste descrição detalhada do estado do imóvel, quando da sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

10.5 Fornecer, à Locatária, recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

10.6 Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nessas compreendidas as despesas necessárias à aferição de idoneidade do pretendente;

10.7 Exibir à Locatária, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

10.8 Prestar todos os esclarecimentos que forem solicitados pela Locatária, atendendo prontamente quaisquer reclamações;

10.9 Preservar o domínio, não divulgar e nem permitir a divulgação, sob qualquer hipótese, das informações que venha a ter acesso em decorrência da contratação;

10.10 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

10.11 Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, (se houver), entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do imóvel;

10.11.1 Arcar com quaisquer Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

10.11.3 Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

10.11.3 Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;

10.12 Em caso de ocorrência de medida judicial que incida sobre o imóvel, objeto da locação, informar a Locatária no prazo máximo de 48 horas

10.13 Pagar prêmio de segurança complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, nos termos do art. 22, VIII, da Lei nº 8.245/91;

10.14 Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;

10.15 Informar à Locatária quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

10.16 Responder às notificações da Locatária acerca de pedidos de reparações e autorizações de benfeitorias no imóvel locado no prazo máximo de até 05 dias, contados da data de recebimento da notificação pelo Locador;

10.17 Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;

10.18 Cumprir com todas as demais obrigações entabuladas no instrumento contratual a ser celebrado;

10.19 No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, a Secretaria de Estado de Educação inicialmente terá preferência para aquisição do imóvel em questão, caso haja interesse da administração, em igualdade de condições com terceiros, devendo a Locadora dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial;

10.20 Faturar mensalmente a despesa com aluguel do mês vencido à Secretaria de Estado de Educação do Distrito Federal;

10.21 Entregar em perfeito estado as redes: elétricas; lógica (dados e voz); hidrossanitária; climatização e contra incêndio.

10.22 O Locador fica obrigado a respeitar os termos estipulados no Decreto nº 38.365, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 143, de 27 de julho de 2017, que regulamenta a Lei nº 5.448, de 12 de janeiro de 2015, que proíbe conteúdo discriminatório contra a mulher.

10.23 Comunicar oficialmente ao Locador quaisquer falhas verificadas no cumprimento do Contrato.

10.24 O imóvel deve estar livre, desembaraçado, concluído e com habite-se expedido.

10.25 Arcar o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, nos termos do art. 22, VIII, da Lei nº 8.245/91.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO DISTRITO FEDERAL

11.1. Servir-se do imóvel locado para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza desse e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

11.2. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

11.3. Efetuar pagamento até o 30º dia do mês subsequente ao mês vencido, após a apresentação da fatura correspondente, no valor da locação, devidamente atestada pelo fiscal do Contrato, devidamente acompanhada da regularidade fiscal da empresa junto à Fazenda do Distrito Federal, da Fazenda Federal, INSS e do FGTS;

11.4. Levar ao conhecimento do Locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a esse incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

11.5. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

11.6. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do Locador; exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores;

11.7. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do Locador, sendo assegurado à Locatária o direito de abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245/91;

11.8. Entregar imediatamente ao Locador os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida à Locatária;

11.9. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, (se houver), entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:

11.9.1 Arcar com o pagamento de água, luz e demais taxas e benefícios que possam incidir sobre o uso do imóvel no período em que estiver sobre guarda da Locatária.

11.9.2 Limpeza, conservação das instalações e dependências do imóvel;

11.9.3 Pagar o IPTU/TLP;

11.9.4 Pagar despesas de telefone e de consumo de energia elétrica;

11.10. Apresentar projeto ao Locador caso haja necessidade de expansão de carga elétrica no imóvel;

11.11. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos;

11.12. Promover a anotação do contrato por averbação na matrícula do imóvel para as finalidades legais, no prazo de até 30 dias corridos, contados a partir da data de publicação do extrato do contrato no Diário Oficial do Distrito Federal, às suas expensas, ressaltando a sua vigência no caso de alienação a terceiro, bem assim, o direito de preferência de aquisição do imóvel no prazo legal;

11.13. Permitir a vistoria do imóvel pelo Locador ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245/91;

11.14. Emitir nota de empenho em favor do Locador.

11.15. Além do pagamento mensal (aluguel), correrão por conta da Locatária todos os impostos e taxas, que incidam ou venham incidir sobre o imóvel locado de responsabilidade da Locatária, bem como todas as despesas ordinárias, nos termos da legislação pertinente.

11.16. A Locatária se obriga a remeter ao Locador, tempestivamente, qualquer intimação, multa, exigência de autoridade pública e demais comunicações que exijam providências do Locador, sob pena de responder pelos acréscimos decorrentes da mora.

11.17. Caso a Locatária deixe de pagar os encargos previstos nesse subitem nas devidas épocas e, em decorrência dessa omissão, estes vierem a ser cobrados do Locador, esse efetuará os pagamentos respectivos com os devidos acréscimos, ficando a Locatária obrigada a reembolsá-lo no prazo de 15 dias corridos, contados após o recebimento da comunicação por escrito, sob pena de cobrança de multa convencional de 10% sobre o débito, além dos juros moratórios de 1% ao mês, com atualização monetária na forma autorizada em lei, sem prejuízo de rescisão contratual.

11.18. Arcar com as despesas com a manutenção preditiva, manutenção e conservação das redes: elétricas; lógica (dados e voz); hidrossanitária; climatização e contra incêndio durante a vigência contratual.

11.19. Comunicar oficialmente ao Locador quaisquer falhas verificadas no cumprimento do Contrato.

11.20. A Locatária se obriga a remeter ao Locador, tempestivamente, qualquer intimação, multa, exigência de autoridade pública e demais comunicações que exijam providências do Locador, sob pena de responder pelos acréscimos decorrentes da mora.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS BENFEITORIAS E DA CONSERVAÇÃO

12.1. A Locatária, respeitada às disposições legais e regulamentares pertinentes, responsabilizar-se-á pela execução, no imóvel locado, de alterações ou benfeitorias futuras que tiver por necessárias aos seus serviços, desde que autorizados pelo Locador e não comprometa a estrutura e segurança do prédio, sem direito ao reembolso respectivo de retenção ou de pedir indenização por elas.

12.2. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao Locador nas condições em que foi recebido pela Locatária, na forma descrita no Laudo de Vistoria e Entrega das Chaves, salvo os desgastes naturais do uso normal e as modificações e benfeitorias autorizadas pelo Locador, sem ônus ao Locatário.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA ADAPTAÇÃO DO IMÓVEL

A Locadora deverá adequar o imóvel para atendimento à pessoa portadora de necessidades especiais, de acordo com as disposições do Relatório Nº 27/2024 – DF-LEGAL/SECEX/COHACESS/ACESS (133500233), bem como eventuais outras que se fizerem necessárias conforme Código de Edificações do Distrito Federal, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias úteis, sob pena de aplicação de multa contratual em desfavor da Locadora, conforme o Parecer nº 32/2016 - PRCON/PGDF.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA RESCISÃO AMIGÁVEL

O Contrato poderá ser rescindido amigavelmente, de comum acordo, desde que haja conveniência para a Administração, 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 EXTINÇÃO CONTRATUAL

15.1 A LOCATÁRIA poderá extinguir o Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis, também em casos em que o interesse público demandar.

15.2 Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência das hipóteses enumerada no artigo 137, da lei nº 14.133, de 2021.

15.3 Nas hipóteses de extinção de que trata a Lei 14.133/2021, desde que ausente a culpa do LOCADOR, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

15.4 Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos da Lei 14.133/2021, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e extinguir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 dias.

15.5 Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 01 mês de aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil/2002, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

15.6 Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, entre outros, a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato extinguir imediatamente, ficando dispensada de qualquer previa notificação ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

15.7 O procedimento formal de extinção terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento, também poderá ser realizada por publicação no DODF.

15.8 Os casos da extinção contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

15.9 Considerando o interesse público e a natureza dos serviços que serão desenvolvidos no imóvel, com o abrigo de sede de poder público, não poderá o LOCADOR extinguir o contrato sem comunicação prévia de no mínimo 180 dias, arcando com as penalidades pertinentes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – 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 SÉTIMA – DO EXECUTOR, DA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO CONTRATO

17.1. O Distrito Federal, por meio da Secretaria de Estado de Educação do Distrito Federal, poderá designar em ato publicado no Diário Oficial do Distrito Federal, 2 (dois) executores para o Contrato, titular e suplente, que desempenharão as atribuições previstas nas Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil.

17.2. O Distrito Federal, por meio da Secretaria de Estado de Educação do Distrito Federal, designará, se for o caso, em ato publicado no DODF, 1 ou mais fiscais do contrato, representantes da Administração especialmente designados conforme requisitos estabelecidos no art. 7º da Lei

14.133/2021, ou pelos respectivos substitutos, permitida a contratação de terceiros para assisti-los e subsidiá-los com informações pertinentes a essa atribuição.

17.3. O fiscal ou comissão anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução contratual, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou pendências observadas, encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

17.4. O contrato deverá ser executado fielmente pelas Partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei 14.133/2021, bem como do Decreto 44.330/2023, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

17.5. O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência.

17.6. O fiscal do contrato será auxiliado pelos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno da Administração, que deverão dirimir dúvidas e subsidiá-lo com informações relevantes para prevenir riscos na execução contratual.

17.7. O representante da Locatária deverá ter a experiência necessária para o acompanhamento e controle da execução do contrato.

17.8. O Locador será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pela Locatária, conforme Art. 120 da Lei 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

18.1. A Secretaria de Estado de Educação do Distrito Federal - SEEDF e a Locadora se comprometem a proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural, relativos ao tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais, garantindo que:

18.1.1. O tratamento de dados pessoais dar-se-á de acordo com as bases legais previstas nas hipóteses dos arts. 7º, 11 e/ou 14 da Lei nº 13.709, de 14/08/2018, às quais se submeterão os serviços, e para propósitos legítimos, específicos, explícitos e informados ao titular.

18.1.2. O tratamento seja limitado às atividades necessárias para o alcance das finalidades do objeto do ajuste ou, quando for o caso, ao cumprimento de obrigação legal ou regulatória, no exercício regular de direito, por determinação judicial ou por requisição da Autoridade Nacional de Proteção de Dados - ANPD.

18.1.3. Em caso de necessidade de coleta de dados pessoais indispensáveis à própria execução do objeto, aquela será realizada mediante consentimento dos titulares e após prévia aprovação da Secretaria de Estado de Educação do Distrito Federal - SEEDF, responsabilizando-se a Locadora pela obtenção e gestão das informações. Os dados assim coletados só poderão ser utilizados na execução dos serviços especificados neste Contrato e, em hipótese alguma, poderão ser compartilhados ou utilizados para outras finalidades.

18.1.3.1. Eventualmente, podem as partes convencionar que a Secretaria de Estado de Educação do Distrito Federal - SEEDF será responsável por obter o consentimento dos titulares.

18.1.4. Os sistemas que servirão de base para armazenamento dos dados pessoais coletados, seguem um conjunto de premissas, políticas, especificações técnicas, devendo estar alinhados com a legislação vigente e as melhores práticas de mercado.

18.1.5. Os dados obtidos em razão deste Contrato serão armazenados em um banco de dados seguro, com garantia de registro das transações realizadas na aplicação de acesso (*log*), adequado controle baseado em função (*role based access control*) e com transparente identificação do perfil dos

credenciados, tudo estabelecido como forma de garantir inclusive a rastreabilidade de cada transação e a franca apuração, a qualquer momento, de desvios e falhas, vedado o compartilhamento desses dados com terceiros.

18.1.5.1. A Locadora se compromete a não realizar transferência internacional de dados pessoais, sem autorização expressa da Locatária, a qual será precedida de análise quanto ao cumprimento das determinações constitucionais e legais autorizadas do referido compartilhamento.

18.2. A Locadora dará conhecimento formal aos seus empregados das obrigações e condições acordadas nesta cláusula, inclusive no tocante à Política de Privacidade da Secretaria de Estado de Educação do Distrito Federal - SEEDF.

18.3. O eventual acesso, pela Locadora, às bases de dados que contenham ou possam conter dados pessoais ou segredos de negócio, implicará para a Locadora e para seus prepostos – devida e formalmente instruídos nesse sentido – o mais absoluto dever de sigilo, no curso do presente Contrato e pelo prazo de até 10 (dez) anos contados de seu termo final.

18.4. As partes cooperarão entre si no cumprimento das obrigações referentes ao exercício dos direitos dos titulares previstos na Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD e nas leis e nos regulamentos de proteção de dados em vigor e, também, no atendimento de requisições e determinações do Poder Judiciário, Ministério Público e órgãos de controle administrativo.

18.5. Uma parte deverá informar à outra, sempre que receber uma solicitação de um titular de dados, a respeito de dados pessoais da outra parte, abstendo-se de responder qualquer solicitação, exceto nas instruções documentadas ou conforme exigido pela Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD, leis e regulamentos de proteção de dados em vigor.

18.6. A Locadora manterá contato formal com a Secretaria de Estado de Educação do Distrito Federal - SEEDF, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da ciência da ocorrência de qualquer incidente que implique violação ou risco de violação de dados pessoais de que venha a ter conhecimento ou suspeita, devendo a parte responsável, em até 10 (dez) dias corridos, tomar as medidas necessárias.

18.7. A critério da Secretaria de Estado de Educação do Distrito Federal - SEEDF, a Locadora poderá ser provocada a colaborar na elaboração do relatório de impacto à proteção de dados pessoais, conforme a sensibilidade e o risco inerente do objeto deste Contrato, no tocante a dados pessoais.

18.8. Encerrada a vigência do Contrato ou declarada a desnecessidade de manter acesso ou uso dos dados pessoais, sensíveis ou não, a Locadora interromperá o tratamento e, no prazo de 30 (trinta) dias, na forma determinada pela Secretaria de Estado de Educação do Distrito Federal - SEEDF, eliminará completamente os dados pessoais e todas as suas cópias porventura existentes (em formato digital, físico ou outro), salvo quando necessitar mantê-los para cumprimento de obrigação legal ou outra hipótese prevista na Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD.

18.9. Eventuais responsabilidades das partes serão apuradas conforme estabelecido neste Contrato e, também, de acordo com o que dispõe a Seção III do Capítulo VI da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD.

18.10. O tratamento dos dados pessoais deverá observar a boa-fé e os princípios elencados no art. 6º da Lei nº 13.709, de 14/08/2018.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DA FISCALIZAÇÃO ANTICORRUPÇÃO

Havendo irregularidades neste instrumento, entre em contato com a Ouvidoria de Combate a Corrupção por meio do telefone 0800-6449060, conforme Decreto Distrital nº 34.031, de 12 de dezembro de 2012.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - DA PUBLICAÇÃO E DO REGISTRO

A eficácia do Contrato fica condicionada à publicação resumida do instrumento pela Administração, na Imprensa Oficial, até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias daquela data, após o que deverá ser providenciado o registro do instrumento pela Secretaria de Estado de Educação do Distrito Federal - SEE/DF.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DO FORO

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

Pela LOCATÁRIA:

HÉLVIA MIRIDAN PARANAGUÁ FRAGA

Secretária de Estado de Educação do Distrito Federal

Pela LOCADORA:

BIANCA CASTRO DE SOUSA

Proprietária

TESTEMUNHAS:

1. ANDRÉ LUIZ DE OLIVEIRA CARDOSO - CPF: █████.546.876-████
2. DHENE CLEI CRUZ DA SILVA - CPF: █████.108.351-████



Documento assinado eletronicamente por **HÉLVIA MIRIDAN PARANAGUÁ FRAGA - Matr.0300692-1, Secretário(a) de Estado de Educação do Distrito Federal**, em 11/04/2024, às 18:45, 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 **BIANCA CASTRO DE SOUZA, RG n.º ██████████** **Usuário Externo**, em 12/04/2024, às 12:01, 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 **ANDRÉ LUIZ DE OLIVEIRA CARDOSO - Matr.0239703-X, Gerente de Contratos e Termos**, em 12/04/2024, às 12:03, 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 **DHENE CLEI CRUZ DA SILVA - Matr.02536307**, **Analista em Políticas Públicas e Gestão Educacional**, em 12/04/2024, às 12:06, 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= **138226168** código CRC= **4354FB81**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Shopping ID, SCN, Qd. 06, Conjunto A, Edifício Venâncio 3.000, Bloco B, 3º andar - Bairro Asa Norte - CEP 70716-900 -

DF

Telefone(s):

Sítio - www.se.df.gov.br

00080-00305009/2023-11

Doc. SEI/GDF 138226168