



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

### SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL

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

**CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 54/2021 QUE ENTRE SI FAZEM O DISTRITO FEDERAL, REPRESENTADO PELA SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCAÇÃO, E A EMPRESA LOCAÇÕES E CONSTRUÇÕES CONCORD EIRELI-ME, NOS TERMOS DO PADRÃO Nº 11/2002.**

**PROCESSO Nº: 00080-00048417/2020-17**

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS PARTES

O Distrito Federal, por intermédio da **SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCAÇÃO**, doravante denominada **LOCATÁRIA**, CNPJ nº 00.394.676/0001-07, com sede no Setor Bancário Norte - SBN Quadra 02, Lote 17 - Edifício Phenícia - Brasília, representado 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 de julho de 2000, e a empresa **LOCAÇÕES E CONSTRUÇÕES CONCORD EIRELI-ME**, doravante denominada **LOCADORA**, CNPJ: 20.283.864/0001-75, situada na Rodovia DF - 250, KM 03, Chácara 03, Sitio Rosas, Região dos Lagos - Sobradinho/DF, CEP: 73.255-010, telefone: [REDACTED] neste ato representado por **ELVÂNIO ROSA NEVES**, na qualidade de Proprietário, [REDACTED], portador da CI nº [REDACTED] e do CPF nº [REDACTED].247.971-[REDACTED], residente e domiciliado em Sobradinho/DF, resolvem firmar o presente Contrato.

#### CLÁUSULA SEGUNDA – DO PROCEDIMENTO

O presente Contrato obedece aos termos do Projeto Básico (55009912), da Proposta (67131806), da Ratificação de Dispensa de Licitação publicada no Diário Oficial do Distrito Federal - DODF (68317862), baseada no inciso X, art. 24, c/c o art. 26, da Lei nº 8.666, de 21/06/1993, e no disposto na Lei nº 8.245, de 18/10/1991.

#### CLÁUSULA TERCEIRA – DO OBJETO

O presente Contrato tem por objeto a locação do imóvel situado na Rodovia DF 250, KM 2,5, Chácara 03 - Sítio Rosas - Região dos Lagos - Paranoá/DF, com área útil construída de 8.468, 793 m<sup>2</sup> (oito mil, quatrocentos e sessenta e oito metros e setenta e nove centímetros quadrados), para sediar as

instalações do Centro Educacional 01 do Itapoã, da Coordenação Regional de Ensino do Paranoá/Itapoã, para acomodar os estudantes do Ensino Fundamental - séries finais e do Ensino Médio, professores, equipe gestora, servidores e demais colaboradores necessários ao pleno funcionamento da unidade escolar, consoante especifica o Projeto Básico (55009912), a Proposta (67131806), a Ratificação de Dispensa de Licitação publicada no Diário Oficial do Distrito Federal - DODF (68317862), baseado no inciso X , art. 24, c/c o art. 26 da Lei nº 8.666, de 21/06/1993, e no disposto na Lei nº 8.245, de 18/10/1991, que passam a integrar o presente termo independente de transcrição.

#### **CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR**

4.1. O valor mensal do aluguel é de R\$ 141.852,00 (cento e quarenta e um mil e oitocentos e cinquenta e dois reais), perfazendo o valor total do Contrato em **R\$ 8.511.120,00 (oito milhões, quinhentos e onze mil e cento e vinte reais)**, devendo o valor de R\$ 709.260,00 (setecentos e nove mil, duzentos e sessenta reais) ser atendido à conta de dotações orçamentárias consignadas no orçamento corrente - Lei Orçamentária nº 6.778, de 06 de janeiro de 2021 (LOA 2021), sendo compatível com a Lei nº 6.490, de 29 de janeiro de 2020 (PPA 2020-2023), bem como com a Lei de Diretrizes Orçamentárias nº 6.664, de 03 de setembro de 2020 (LDO 2021), enquanto a parcela remanescente, no montante de R\$ 7.801.860,00 (sete milhões, oitocentos e um mil e oitocentos e sessenta reais), deverá ser incluída nas Leis Orçamentárias Anuais dos exercícios financeiros subsequentes.

4.2. Os contratos celebrados com prazo de vigência superior a 12 (doze) meses poderão ter seus valores, anualmente, reajustados por índice adotado em lei, ou na falta de previsão específica, pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, nos termos do Decreto Distrital nº 37.121, de 16/02/2016.

#### **CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

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

I - Unidade Orçamentária:18101

II - Programa de Trabalho: 12.361.6221.2389.0001

12.362.6221.2390.0001

III - Natureza da Despesa: 3.3.90.39

IV - Fonte de Recurso: 100

5.2 - Foram emitidas, inicialmente, em 20/08/2021, as Notas de Empenho nº 2021NE03947, no valor de R\$ 425.556,00 (quatrocentos e vinte e cinco mil e quinhentos e cinquenta e seis reais), e nº 2021NE03948, no valor de R\$ 283.704,00 (duzentos e oitenta e três mil e setecentos e quatro 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, em parcela (s), mediante a apresentação de Recibo de Locação, liquidada até 30 (trinta) dias de sua apresentação, devidamente atestada pelo Executor do Contrato.

6.2. A Nota Fiscal e/ou o Recibo de Pagamento deverá informar o número da conta corrente, agência e banco, para crédito do pagamento.

6.3. Na ocasião do pagamento, o Locador deverá apresentar a seguinte documentação, em plena validade, conforme o caso:

- Certidão Negativa de Débitos para com o Governo do Distrito Federal - GDF;
- Certidão Negativa de Débitos para com o INSS;
- Certificado de Regularidade do FGTS (CRF);
- Certidão Negativa da Dívida Ativa da União e de Tributos Administrados pela Receita Federal;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, expedida pela Justiça do Trabalho;
- Cópia do Contrato e/ou do Termo Aditivo; e
- Quando a contratada for optante pelo Simples, apresentar documento comprobatório atualizado.

6.4. Para as empresas com sede ou domicílio no Distrito Federal, com créditos de valores iguais ou superiores a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), os pagamentos serão feitos exclusivamente, mediante crédito em conta corrente, em nome do beneficiário junto ao Banco de Brasília S/A - BRB. Para tanto deverão apresentar o número da conta corrente e agência em que deseja receber seus créditos, de acordo com o Decreto nº 32.767, de 17/02/2011.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** O pagamento dos valores referentes à locação do imóvel fica condicionado ao recebimento no todo ou em parte do imóvel, sendo efetuado o referido pagamento na proporcionalidade correspondente à área recebida de acordo com a conveniência da Secretaria de Estado de Educação do Distrito Federal - SEEDF.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA**

O Contrato terá vigência de **60 (sessenta) meses**, a partir da sua assinatura, podendo ser prorrogado na forma da legislação vigente.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** O Contrato poderá ser rescindido no menor prazo possível, para melhor adequação às finalidades de interesse público, nos termos do art. 58 da Lei nº 8.666, de 21/06/1993, ou de forma que as ações em curso na Unidade de Patrimônio Imobiliário da Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal - SEEC/DF sejam finalizadas.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO**

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.

#### **CLÁUSULA NONA – DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO**

O imóvel somente poderá ser utilizado pelo Distrito Federal, por meio da Secretaria de Estado de Educação do Distrito Federal - SEEDF, para sediar as instalações do Centro Educacional 01 do Itapoã, da Coordenação Regional de Ensino do Paranoá/Itapoã, para acomodar os estudantes do Ensino Fundamental Séries Finais e Ensino Médio, professores, equipe gestora, servidores e demais colaboradores necessários ao pleno funcionamento da unidade escolar, na forma descrita na Cláusula Terceira – Do Objeto, vedada sua utilização para quaisquer outros fins, bem como sua sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou em parte.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA**

10.1. Entregar ao Distrito Federal o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, bem como garantir as condições físicas para o bom funcionamento da unidade a que se destina a locação, durante a vigência do Contrato.

10.2. Apresentar, no ato de assinatura do Contrato, prêmios de seguro complementar contra fogo e/ou catástrofes naturais que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel.

10.3. Arcar com eventuais obras e/ou reformas a serem efetuadas no imóvel.

10.4. Arcar com as despesas das manutenções preditivas, predial preventiva e corretiva dos sistemas e dos equipamentos instalados no imóvel anterior à locação.

10.5. No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o Distrito Federal 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.

10.6. Faturar mensalmente a despesa com aluguel do mês vencido à Secretaria de Estado de Educação do Distrito Federal - SEEDF.

10.7. Respeitar os termos estipulados no Decreto nº 38.365, de 26/07/2017, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 143, de 27/07/2017, que regulamenta a Lei nº 5.448, de 12/01/2015, que proíbe conteúdo discriminatório contra a mulher.

10.8. Arcar com o pagamento de impostos e taxas inerentes ao imóvel, incluindo o IPTU/TLP, nos termos do art. 22, VIII, da Lei nº 8.245, de 18/10/1991.

10.9. Entregar o imóvel em conformidade com todas as especificações estipuladas pelo Projeto Básico em até 30 (trinta) dias, a contar da assinatura do Contrato.

10.10. 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.

## **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO DISTRITO FEDERAL**

11.1. Emitir Nota de Empenho em favor da Locadora.

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

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

11.4. Permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei nº 8.245, de 18/10/1991.

11.5. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal e adequado.

11.6. 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 Secretaria de Estado de Educação do Distrito Federal - SEEDF.

11.7. Comunicar oficialmente à Contratada quaisquer falhas verificadas no cumprimento do Contrato.

11.8. Indicar, se for o caso, 2 (dois) executores (1 titular e 1 suplente) para acompanhar a execução do Contrato estabelecido.

11.9. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS BENFEITORIAS**

As benfeitorias necessárias introduzidas pela Locatária, ainda que não autorizadas pela Locadora, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245, de 18/10/1991, e o art. 578 do Código Civil.

## **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS ADAPTAÇÕES DO IMÓVEL**

O locador deverá adequar o imóvel para atendimento à pessoa portadora de necessidades especiais, de acordo com as disposições do Relatório de Vistoria de Acessibilidade Z757956-RVA (61398319), bem como eventuais outras que se fizerem necessárias, conforme Código de Edificações, no prazo de 90 (noventa) dias, sob pena de aplicação de multa contratual em desfavor da Locadora, conforme Parecer nº 32/2016 - PRCON/PGDF, bem como rescisão contratual caso as adequações não sejam realizadas no tempo estipulado.

## **DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL - CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA**

14.1. 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, observando o disposto no art. 65 da Lei nº 8.666, de 21/06/1993.

14.2. 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 QUINTA – 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 SEXTA – DA RESCISÃO**

16.1. O Contrato poderá ser rescindido:

I - Por ato unilateral da Administração, reduzido a termo no respectivo processo, observado o disposto o art. 78 da Lei 8.666, de 21/06/1993;

II - Na ocorrência de uma das hipóteses elencadas no art. 9º da Lei nº 8.245, de 18/10/1991.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA RESCISÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 25/2019**

A fim de evitar duplicidade de ajustes e possíveis prejuízos ao erário, o Contrato de Locação nº 25/2019 será rescindido no Processo 0080-013205/2016, devido ao seu objeto versar sobre o mesmo imóvel e com mesma destinação do presente ajuste.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – 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 NONA – DO EXECUTOR**

O Distrito Federal, por meio da Secretaria de Estado de Educação, designará 2 (dois) executores para o Contrato, sendo 1 (um) titular e 1 (um) suplente, que desempenharão as atribuições previstas nas Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil.

#### **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 - SEEDF.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DO FORO**

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

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

**Pelo LOCATÁRIO:**

**HÉLVIA MIRIDAN PARANAGUÁ FRAGA**

Secretária de Estado de Educação do Distrito Federal

**Pela LOCADORA:**

**ELVANIO ROSA NEVES**

Proprietário

## TESTEMUNHAS:

1. MARLI DOS REIS COELHO - CPF: █████ 007.281-████
2. NÁGILA VERÔNICA SOUSA DE FREITAS - CPF: █████.432.931-████



Documento assinado eletronicamente por **elvanio rosa neves, Usuário Externo**, em 25/08/2021, às 15:11, 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 **HELVIA MIRIDAN PARANAGUA FRAGA - Matr. 03006921, Secretário(a) de Estado de Educação do Distrito Federal**, em 29/08/2021, às 14:45, 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 **NÁGILA VERÔNICA SOUSA DE FREITAS - Matr. 2398826, Técnico(a) de Gestão Educacional**, em 30/08/2021, às 07:09, 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 **MARLI DOS REIS COELHO - Matr. 239698x, Técnico(a) de Gestão Educacional**, em 30/08/2021, às 09:03, 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.



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](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=68466399)  
verificador= **68466399** código CRC= **74C70434**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SBN Quadra 02 Bloco C - Edifício Phenícia - Bairro Asa Norte - CEP 70.040-020 - DF