



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 29/2021 QUE ENTRE SI
FAZEM O DISTRITO
FEDERAL, REPRESENTADO
PELA SECRETARIA DE
ESTADO DE EDUCAÇÃO E
A EMPRESA PNB –
CONSTRUÇÕES E
EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA, NOS
TERMOS DO PADRÃO Nº
11/2002.**

**PROCESSO Nº: 00080-
00089788/2018-34**

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 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 **PNB – CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, doravante denominada **LOCADORA**, CNPJ nº 00.590.299/0001-81, com sede no SHCS CR, Quadra 502, Bloco C, Loja 37, Parte 506, Asa Sul, Brasília/DF, Telefone: (061)3321-7627/99171-6033 CEP: 70.330-530, neste ato representado por **PEDRO BOLINJA RODRIGUES**, [REDACTED] portador da Carteira de Identidade nº [REDACTED] e do CPF nº [REDACTED].772.799-[REDACTED] na qualidade de Sócio-Administrador, resolvem firmar o presente Contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PROCEDIMENTO

O presente Contrato obedece aos termos do Projeto Básico (Doc. SEI 38774853), da Proposta (Docs. SEI 15683251, 24647620, 63346732 e 64578421), da Ratificação de Dispensa de Licitação publicada no Diário Oficial do Distrito Federal - DODF (Doc. SEI 71386509), baseada no inciso X, art. 24, c/c o art. 26 da Lei nº 8.666/93 e na Lei nº 8.245 de 18.10.91.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO OBJETO

O presente Contrato tem por objeto a locação do imóvel situado na Avenida Paranoá, Quadra 17, Conjunto 9, Lote 01, Paranoá/DF com área de 1.030,32 m² (mil e trinta vírgula e trinta e dois metros quadrados), para acomodar aproximadamente 2.400 (dois mil e quatrocentos) alunos, matriculados no Ensino Fundamental Séries Finais, no Ensino Médio e na EJA (2º e 3º segmentos), nos turnos matutino, vespertino e noturno, além dos professores, equipe gestora e demais servidores necessários ao pleno funcionamento de um Centro Interescolar de Línguas, no Centro Interescolar de Línguas – CIL 01 do Paranoá da Secretaria de Estado de Educação do Distrito Federal - SEEDF, consoante especifica o Projeto Básico (Doc. SEI 38774853), da Proposta (Docs. SEI 15683251, 24647620, 63346732 e 64578421), a Ratificação de Dispensa de Licitação publicada no Diário Oficial do Distrito Federal - DODF (Doc. SEI 71386509), baseada no inciso X, art. 24, c/c o art. 26 da Lei nº 8.666/93 e na Lei nº 8.245 de 18.10.91, que passam a integrar o presente termo independente de transcrição.

CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR

4.1 – O valor mensal do aluguel é de R\$ 26.140,00 (vinte e seis mil, cento e quarenta reais), perfazendo **o valor total do Contrato em 1.568.400,00 (um milhão, quinhentos e sessenta e oito mil e quatrocentos reais)**, devendo o valor de **R\$ 156.840,00 (cento e cinquenta e seis mil oitocentos e quarenta reais)**, ser atendido à conta de dotações orçamentária consignadas no orçamento corrente, Lei Orçamentária nº 6.778, de 06 de janeiro de 2021 (LOA 2021), sendo compatível com o Plano Plurianual 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 será custeada à conta de dotações a serem alocadas no(s) orçamento(s) seguinte(s).

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, pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, nos termos do Decreto Distrital nº 37.121/2016.

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 25/08/2021, as Notas de Empenho nº 2021NE03967, no valor de R\$ 94.104,00 (noventa e quatro mil, cento e quatro reais), nº 2021NE03968, no valor de R\$ 62.736,00 (sessenta e dois mil, setecentos e trinta e seis 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 Nota Fiscal, 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 os LOCADORES deverão apresentar a seguinte documentação, em plena validade, conforme o caso:

- Certidão Negativa de Débitos para com o 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.

PARÁGRAFO ÚNICO: O pagamento dos valores referentes à locação do imóvel fica condicionado ao recebimento definitivo do imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA

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

PARÁGRAFO ÚNICO: O Contrato poderá ser rescindido no menor prazo possível, para melhor adequação às finalidades de interesse público, nos termos do artigo 58 da Lei 8.666/93, ou de forma que as ações em curso na Unidade de Patrimônio Imobiliário da Secretaria de Economia do Distrito Federal 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 artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

CLÁUSULA NONA – DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO

O imóvel somente poderá ser utilizado pelo Distrito Federal, por meio da Secretaria de Educação do Distrito Federal para instalação e funcionamento para acomodar proximadamente 2.400(dois mil e quatrocentos) alunos, matriculados no Ensino Fundamental Séries Finais, no Ensino Médio e na EJA (2º e 3º segmentos), nos turnos matutino, vespertino e noturno, além dos professores,

equipe gestora e demais servidores necessários ao pleno funcionamento de um Centro Interescolar de Línguas, no Centro Interescolar de Línguas – CIL 01 do Paranoá da Secretaria de Estado de Educação do Distrito Federal - SEEDF, 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

A LOCADORA fica obrigada a:

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 a 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;

10.7 - Arcar com o pagamento de impostos e taxas inerentes ao imóvel, incluindo o IPTU/TLP, nos termos do art. 22, VIII, da lei nº 8.245/91 e;

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO DISTRITO FEDERAL

11.1- Emitir nota de empenho em favor da Contratada.

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, da Fazenda Federal, INSS e do 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 8.245/91;

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 - Arcar com o pagamento de água e luz, 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 da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, 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 artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA ADAPTAÇÃO 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 nº Z 749296- RVA (50613056), bem como eventuais outras que se fizerem necessárias conforme Código de Edificações do Distrito Federal, no prazo de 90 (noventa) dias, sob pena de aplicação de multa contratual em desfavor da locadora, conforme Parecer nº 32/2016 - PRCON/PGDF.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

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 8.666/93.

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.

14.3 - A previsão de reajuste de preços depende de pedido antes da formalização de eventual prorrogação, sob pena de preclusão.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA RESCISÃO AMIGÁVEL

O Contrato poderá ser rescindido amigavelmente, de comum acordo, desde que haja conveniência para a Administração (art. 79, II, da Lei nº 8.666/93), 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, conforme previsto na Lei nº 8.666/93.

II - Na ocorrência de uma das hipóteses elencadas na Lei nº 8.245 de 18.10.91.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – 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 OITAVA – 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 DÉCIMA NONA - 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 úl 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 – DO FORO

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

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 da Secretaria de Estado de Educação do Distrito Federal

Pela Locadora:

PEDRO BOLINJA RODRIGUES

Sócio - Administrador

TESTEMUNHAS:

1 . MARLI DOS REIS COELHO - CPF: [REDACTED].007.281 [REDACTED]

2. 2. CRISTIANA DE CASTRO MESQUITA - CPF: [REDACTED].203.381 [REDACTED]



Documento assinado eletronicamente por **PEDRO BOLINJA RODRIGUES, RG n.º [REDACTED]** **Usuário Externo**, em 18/10/2021, às 19:02, 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 19/10/2021, às 11:46, 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 19/10/2021, às 11:54, 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 **CRISTIANA DE CASTRO MESQUITA - Matr.0247285-6, Gerente de Contratos e Termos**, em 19/10/2021, às 11:58, 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=72260396)
verificador= **72260396** código CRC= **346D5A36**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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