



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

### SECRETARIA DE ESTADO DA MULHER DO DISTRITO FEDERAL

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

#### **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 10/2023**

#### **NOS TERMOS DO PADRÃO Nº 11/2002**

#### **PROCESSO Nº 04011-00002525/2021-35**

#### **SIGGO Nº 048791**

### **1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS PARTES**

1.1. O **DISTRITO FEDERAL**, por intermédio da **SECRETARIA DE ESTADO DA MULHER DO DISTRITO FEDERAL - SMDF**, doravante denominada **LOCATÁRIA**, com sede no Centro Cívico – Palácio do Buriti, Edifício Anexo do Palácio do Buriti - 8º Andar, Ala Leste, Sala 800, Brasília - DF, CEP: 70.075-900, inscrita no CNPJ nº 15.169.975/0001-15, neste ato representada por **JACKELINE DOMINGUES DE AGUIAR**, brasileira, residente e domiciliada nesta Capital, portadora do RG nº 1.733.154 – SSP/DF, inscrita sob o CPF nº 702.311.681-87, na qualidade de **SECRETÁRIA EXECUTIVA**, nomeada no [DODF nº 9](#), de 12 de janeiro de 2023, páginas 29-30, com delegação de competência prevista nas Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil do Distrito Federal - [Lei nº 7.212/2022](#), no [Decreto Distrital nº 32.598/2010](#), e fundamento no art. 1º, inciso I, da [Portaria SMDF nº 59](#), de 05 de outubro de 2020, publicada no [DODF nº 191](#), de 07 de outubro de 2020, página 23, de outro lado, a empresa **UDI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, doravante denominada **LOCADORA**, CNPJ nº: 14.317.852/0001-11, com sede no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 02, Bloco F, Ed. Executive Office Tower, Sala 823, Térreo - Asa Norte, Brasília - DF, CEP: 70.702-906, representada por **RENATO ANDRÉ DE PAULA**, brasileiro, residente e domiciliado nesta Capital, portador da Carteira de Identidade RG nº 1.691.620 – SSP/DF e CNH nº 00.105.527.724 DETRAN/DF, inscrito no CPF nº 932.047.016-20, na qualidade de **REPRESENTANTE LEGAL**, RESOLVEM celebrar o presente Contrato, mediante as seguintes cláusulas e condições a seguir:

### **2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO PROCEDIMENTO**

2.1. O presente Contrato obedece aos termos do Edital de Chamamento Público para Locação de Imóvel nº 06/2021 (72507390) e seus anexos, do Projeto Básico - SMDF/SUBEV (72505529), da Proposta de Locação (109155631), do Laudo de Avaliação Nº 221/2023 - TERRACAP/DICOM/GEPEA/NUPEA (106936437), do Despacho SMDF/SUAG/DILOG (72657007) e do Parecer nº 75/2021 - SMDF/AJL (73835106), que compõem a Justificativa de Dispensa de Licitação, da Publicação de Aviso de Procura de Imóvel (79334001), da Ratificação de Dispensa de Licitação (109663244), publicada no Diário Oficial Nº 30-A, de 31 de março de 2023, página 1 e 2 (109663244), nos termos do inciso X, art. 24, c/c o art. 26 da [Lei Federal nº 8.666/1993](#), com fundamento na [Lei Federal nº 8.245/1991](#), no [Decreto Distrital nº 33.788/2012](#), no [Parecer Normativo nº 949/2012 – PROCAD/PGDF](#), no [Parecer Normativo nº 607/2015 – PRCON/PGDF](#) e aplicando subsidiariamente a [Lei Federal nº 8.666/1993](#) e alterações posteriores.

### **3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO OBJETO**

3.1. O Contrato tem por objeto a locação de imóvel, situado na Quadra 03, Área Especial 05, Edifício Gran Via, Salas nº 115, 116, 117, 118 e 119, Sobradinho, Brasília - DF, CEP: 73.031-032, destinado à acomodar o Núcleo de Atendimento à Família e aos Autores de Violência Doméstica (NAFAVD), na Região

Administrativa de Sobradinho, conforme especificações do Projeto Básico - SMDf/SUBEV (72505529), do Edital de Chamamento Público para Locação de Imóvel nº 06/2021 (72507390) e seus anexos, da Publicação de Aviso de Procura de Imóvel (79334001), da Proposta de Locação (109155631), e do Laudo de Avaliação Nº 221/2023 - TERRACAP/DICOM/GEPEA/NUPEA (106936437), que passam a integrar o presente Termo.

IMÓVEL	ÁREA (m²)
SALA 115	31,35
SALA 116	37,43
SALA 117	31,26
SALA 118	31,23
SALA 119	34,95

#### 4. CLÁUSULA QUARTA – DO LAYOUT

4.1. O projeto arquitetônico, para atender plenamente às necessidades do Núcleo de Atendimento à Família e aos Autores de Violência Doméstica (NAFAVD) de Sobradinho será confeccionado e executado pela Secretaria de Estado da Mulher do Distrito Federal - SMDf.

4.2. É de responsabilidade da LOCADORA atender às exigências de requisitos obrigatórios quando da entrega definitiva do imóvel, em 30 (trinta) dias, dispostas no item 2, do Anexo I do Edital de Chamamento.

#### 5. CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR E REAJUSTE

5.1. Os valores contratuais perfazem **R\$ 282.596,60** (duzentos e oitenta e dois mil quinhentos e noventa e seis reais e sessenta centavos) para um período de 24 (vinte e quatro) meses, consignados no orçamento do Distrito Federal para o corrente exercício, nos termos da [Lei Orçamentária Anual nº 7.212/2022](#) - LOA 2023 e o restante devendo correr a conta das dotações orçamentárias dos anos posteriores.

5.1.1. O valor referente ao item 4.1. é composto pelo valor destinado à locação do imóvel de **R\$ 9.687,64** (nove mil seiscentos e oitenta e sete reais e sessenta e quatro centavos) mensal, da taxa condominial no valor total máximo de **R\$ 1.490,00** (um mil quatrocentos e noventa reais) mensal, do  IPTU/ TPL fixado no valor máximo de **R\$ 4.371,92** (quatro mil trezentos e setenta e um reais e noventa e dois centavos) anual e seguro contra incêndio no valor anual de **R\$ 2.792,70** (dois mil setecentos e noventa e dois reais e setenta centavos).

IMÓVEL	ALUGUEL (R\$)	CONDOMÍNIO (R\$)
SALA 115	1.845,03	298,00
SALA 116	2.141,40	298,00
SALA 117	1.840,60	298,00
SALA 118	1.839,11	298,00
SALA 119	2.021,50	298,00
<b>VALOR TOTAL (R\$)</b>	<b>9.687,64</b>	<b>1.490,00</b>
DESPESA	VALOR TOTAL MENSAL (R\$)	VALOR TOTAL BIENAL (R\$)
<b>ALUGUEL</b>	9.687,64	232.503,36
<b>CONDOMÍNIO</b>	1.490,00	35.760,00
<b>IPTU</b>	4.371,92	8.743,84
<b>SEGURO INCÊNDIO</b>	2.792,70	5.585,40
<b>VALOR TOTAL (R\$)</b>	<b>282.596,60</b>	

5.2. Será admitido o reajuste do valor do Contrato, com base no Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA apurado durante o período, conforme art. 2º do [Decreto Distrital nº 37.121/2016](#), observada a periodicidade mínima de 12 (doze) meses, contados da data da assinatura do Contrato para o primeiro reajuste ou da data do último reajuste para os subsequentes, nos termos do

item 19 do Projeto Básico (72505529), do Edital de Chamamento Público nº 06/2021 (72507390) e do art. 18 da [Lei Federal nº 8.245/1991](#).

5.3. Caso o Locador não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, conforme previsão do item 19.2 do Projeto Básico, Anexo II, do Edital de Chamamento.

## 6. CLÁUSULA SEXTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

I - Unidade Orçamentária: 57.101

II - Programas de Trabalho: 14.422.6211.4211.0002 - Manutenção dos Equipamentos Públicos de Atendimento à Mulher e ao Agressor - Distrito Federal

III - Natureza da Despesa: 33.90.39 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica - Subitem 10 - Locação de Imóveis

IV - Fonte de Recursos: 100 - Ordinário Não Vinculado

6.2 – O empenho inicial é de **R\$ 67.065,84** (sessenta e sete mil sessenta e cinco reais e oitenta e quatro centavos), conforme Nota de Empenho nº 2023NE00120 (110227015), emitida em 11/04/2023, sob o evento nº 400091, na modalidade Global.

## 7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO

7.1. 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 30 (trinta) dias de sua apresentação, devidamente atestada pelo Executor do Contrato.

7.2. Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir da entrega definitiva das chaves, precedido de vistoria do imóvel e emissão de termo de recebimento definitivo por parte da Locatária (SMDF/DF).

7.3. Para efeito de pagamento, a CONTRATADA deverá apresentar os documentos abaixo relacionados:

I – Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, ([Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751/2014](#)),

II – Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, fornecido pela CEF – Caixa Econômica Federal, devidamente atualizado, conforme art. 27 da [Lei Federal nº 8.036/1990](#) e alterações posteriores;

III – Certidão de Regularidade com a Fazenda do Distrito Federal/Estadual;

IV – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT ou Certidão Positiva com efeitos de Negativa, em cumprimento à [Lei Federal nº 12.440/2011](#), visando comprovar a inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho;

V - Consulta ao Cadastro Nacional das Empresa Inidôneas e Suspensas - CEIS, [Decreto Federal nº 11.129/2022](#);

VI - Informações gerenciais conforme [Lei Distrital nº 5.087/2113](#).

a) Quantidade de empregados no quadro permanente, detalhada por categoria do Código Brasileiro de Ocupações;

b) Quantidade de demissões de funcionários ocorridas no mês anterior ao encaminhamento dos documentos comprobatórios, detalhando-se o número de demissões com justa causa e demissões sem justa causa;

c) Quantidade de ações trabalhistas em tramitação contra a empresa.

7.4. Para fins de pagamento, deverá ser observado o [Decreto Distrital nº 32.767/2011](#), o qual exige que pagamentos referentes a créditos de valores iguais ou superiores a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) sejam

feitos por meio de conta corrente em nome do beneficiário junto ao Banco de Brasília S/A – BRB, ressalvadas as exceções do parágrafo único.

7.5. Passados 30 (trinta) dias sem o devido pagamento por parte da Administração, a parcela devida será atualizada monetariamente, desde o vencimento da obrigação até a data do efetivo pagamento de acordo com a variação “pro rata tempore” do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, nos termos do art. 3º, do [Decreto Distrital nº 37.121/2016](#).

7.6. Nenhum pagamento será efetuado à CONTRATADA enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito ao pleito do reajustamento de preços ou correção monetária (quando for o caso).

7.7. Consoante o art. 45, da Lei nº 9.784/1999, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

## **8. CLÁUSULA OITAVA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA**

8.1. O prazo de vigência do contrato será de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado, por interesse das partes, por meio de Termo Aditivo, a partir da data estipulada nesse instrumento contratual, nos termos do art.51 da [Lei Federal nº 8.245/1991](#).

8.2. Nos termos da Orientação Normativa/AGU nº6, de 01.04.2009 (DOU de 07.04.2009,S. Ip. 13), da Decisão TCU 828/2000 – Plenário, da [Lei Federal nº 8.666/1993](#), arts. 57 e 62, §3 e da [Lei Federal nº 8.245/1991](#), arts. 51 a 57,

“A vigência do contrato de locação de imóveis, no qual a Administração Pública é locatária rege-se pelo Art. 51, da [Lei Federal nº 8.245/1991](#), não estando sujeita ao limite máximo de sessenta meses, estipulado pelo Inciso II, do art. 57, da [Lei Federal nº 8.666/1993](#)”.

8.3. A cada prorrogação contratual será precedida da comprovação da vantajosidade para a Administração, inclusive mediante a realização de pesquisas de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública.

8.4. Caso a LOCADORA não tenha interesse na prorrogação, deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de prorrogação compulsória.

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

9.1. O imóvel somente poderá ser utilizado pelo Distrito Federal, por meio da Secretaria de Estado da Mulher do Distrito Federal, 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.

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

10.1. São obrigações da LOCADORA:

10.1.1. Atender rigorosamente todas as especificações e condições constantes neste projeto básico, e sujeitando-se a mais ampla e irrestrita fiscalização, prestando os esclarecimentos solicitados e atendendo às reclamações formuladas que venham a ser estabelecidas pela SMDF, ou por ela designado.

10.1.2. Indicar representante para tomar decisões em seu nome, devendo o mesmo participar de todas as reuniões e atividades de coordenação, planejamento, acompanhamento e avaliação que venham a ser convocados pela SMDF.

10.1.3. Entregar o imóvel em estado de servir ao uso que se destina, bem como lhe garantir as condições físicas necessárias para o bom funcionamento durante a vigência contratual, e condizentes com as exigências legais e com as especificações aqui descritas, devendo o imóvel estar totalmente desonerado das despesas de água, energia elétrica, telefone, taxas, impostos e demais débitos do imóvel, que tenha sido gerado até a data da assinatura do Contrato.

10.1.4. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração.

10.1.5. Responsabilizar-se por danos ou prejuízos causados à locatária ou a terceiro pela ação ou omissão de seus empregados ou prepostos; reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, vícios, defeitos ocorridos no imóvel, a critério da Administração.

10.1.6. Fornecer à locatária descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes.

10.1.7. Disponibilizar o imóvel ao locatário para as adaptações necessárias, em até 15 (quinze) dias a partir da assinatura do contrato.

10.1.17.1. Permitir adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas do edifício, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos serviços, seções e equipes da SMDF.

10.1.8. Criar meio de comunicação para abertura de chamados de assistência técnica e manutenção, bem como o melhor e mais eficaz meio de comunicação com o representante técnico, para esclarecimentos relativos a questões operacionais, administrativas e de gerenciamento do contrato.

10.1.9. No momento da assinatura do contrato de locação, apresentar as especificações técnicas da área locada, bem como, dos equipamentos e materiais instalados.

10.1.10. Manter durante toda execução contratual, em compatibilidade com as obrigações assumidas e todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na legislação que rege a contratação, incluindo a atualização de documentos de controle de tributos e de contribuições.

10.1.11. Responder, quando for o caso, por danos oriundos da atividade de técnicos no desempenho de suas funções, devendo repará-los ou supri-los à SMDF.

10.1.12. Responsabilizar-se pelos ônus decorrentes de quaisquer ações, demandas, custos e despesas decorrentes de danos, ocorridos por dolo ou culpa sua ou de quaisquer de seus empregados e prepostos, assumindo, também, quaisquer responsabilidades decorrentes de ações judiciais movidas por terceiros, que venham a ser exigidas por força de lei, ligadas ao cumprimento do objeto deste projeto básico.

10.1.13. Preservar o sigilo sobre quaisquer informações da SMDF que venha a ter conhecimento ou acesso durante a vigência do contrato.

10.1.14. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.

10.1.15. Arcar com o pagamento de impostos, incluindo o IPTU/TLP, taxa de condomínio, despesas extraordinárias de condomínio, prêmio de seguro complementar contra fogo e/ou catástrofes naturais e demais despesas de responsabilidade que incidam ou venham incidir sobre o imóvel.

10.1.16. As despesas de IPTU/TLP, de taxas de condomínio ordinárias, e de seguro contra incêndio poderão ser ressarcidas pela SMDF, mediante apresentação dos boletos e comprovantes de pagamento originais, caso os valores venham de maneira expressa na proposta, e, por conseguinte, em possível contrato.

10.1.17. Caso haja taxa condominial, deverá ocorrer acerto prévio entre as partes, sendo especificados e detalhados todos os serviços e/ou materiais que serão incluídos na cobrança dessa taxa.

10.1.18. Fornecer à locatária recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica.

10.1.19. Exibir à CONTRATANTE, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas; informar à locatária quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

10.1.20. Manter sempre vigente o seguro correspondente à edificação do prédio.

10.1.21. Responder pelas despesas relativas a encargos trabalhistas, de seguro de acidentes, impostos, encargos sociais, contribuições previdenciárias, treinamentos, capacitação, equipamentos de segurança,

ferramentas e quaisquer outras que forem devidas e referentes aos serviços executados por seus empregados, uma vez que eles não têm nenhum vínculo empregatício com o Governo do Distrito Federal.

10.1.22. Responsabilizar-se pelas manutenções preventivas e corretivas das infraestruturas físicas, elétricas, lógicas e telefônicas, hidráulicas, hidro sanitária, cobertura/telhado, revestimentos de piso e de parede, das esquadrias e dos vidros, dos elevadores, sistema de prevenção e combate a incêndio, arcando integralmente com o ônus relativos a mão de obra, serviços e materiais necessários à realização de tais atividades, visando manter as condições iniciais do contrato durante todo o período de locação do imóvel e zelando pela qualidade do serviço e do imóvel.

10.1.23. Arcar com as eventuais manutenções preventivas e corretivas acima citadas, bem como disponibilizar e custear pessoal especializado em manutenção predial, obras, reformas e/ou reparos a serem efetuadas na área locada e/ou na edificação, quando decorrentes de seu processo construtivo e dos materiais empregados, bem como as decorrentes de eventuais vícios ou defeitos que venham a ser encontrado, mesmo após a assinatura do contrato de locação, em conformidade com a Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

10.1.24. No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o SMDF 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, no prazo mínimo de 06 (seis) meses.

10.1.25. Faturar mensalmente a despesa com aluguel do mês vencido à SMDF, destacando em separado, se houver as despesas com condomínio.

10.1.26. Apresentar antes da contratação documentação regular composta por habite-se, escritura, certidão negativa de ônus do cartório de registro de imóveis, comprovantes de pagamento IPTU/TLP.

10.1.27. Apresentar Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – TST, Certidão Negativa de Débitos junto ao GDF, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tribunais Federais e à Dívida Ativa da União, Certidão de regularidade Fiscal da União e do Distrito Federal, cópia autenticada do CPF e da Carteira de Identidade do proprietário do imóvel, bem como comprovante de residência e Certidão de Nada Consta emitida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região, pelo Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios e pelo Tribunal Regional Federal da 1ª Região, Certidão de Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, Certificado de Regularidade do FGTS-CRF, Comprovante de inscrição no CNPJ, Certidão Negativa de Falência e Concordata, Declaração de Inexistência de Fatos Impeditivos, Contrato Social ou Estatuto e suas alterações; Ata da Assembléia, Documento de identidade e Procuração do representante legal, Balanço do último exercício contábil ou publicação em jornal de grande circulação.

10.1.28. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, em cumprimento à Lei Distrital nº 5.061/2013, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos; nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre.

10.1.29. Nos termos da Lei Distrital nº 5.448/2015, fica proibido o uso ou emprego de conteúdo discriminatório, podendo sua utilização ensejar a rescisão do Contrato e aplicação de multa, sem prejuízo de outras sanções cabíveis, que:

I - incentive a violência;

II - seja discriminatório contra a mulher, assim entendidos quaisquer conteúdos que diminuam, mesmo que de forma indireta, metafórica ou por analogias, a capacidade laborativa, intelectual ou qualquer outra esfera de vida da mulher;

III - incentive a violência contra a mulher, seja por apologia a quaisquer tipos de violência doméstica tipificadas pela Lei Maria da Penha, ou ainda violências sexuais, institucionais, ou qualquer violência fundada na condição de mulher;

IV - exponha a mulher a constrangimento ou incentive ou explore o corpo da mulher de forma objetificada;

V - seja homofóbico, racista e sexista;

VI - incentive a violência contra as mulheres de povos e comunidades tradicionais, negras, indígenas, ciganas, quilombos, transexuais, travestis e transgênero; por orientação sexual e de gênero e por crença;

VII - represente qualquer tipo de discriminação, especialmente voltados contra minorias em condições de vulnerabilidade.

10.1.30. A CONTRATADA fica obrigada a registrar e apurar os casos de assédio moral ou sexual no ambiente de trabalho, nos termos do Decreto Distrital nº 41.536/2020.

10.1.31. Nos casos de assédio moral, A CONTRATADA estará sujeita as sanções previstas na Lei Distrital nº 2.949/2002.

10.1.32. Apresentar documento probatório de que atende aos requisitos de sustentabilidade previstos no art. 2º, da Lei Distrital nº 4.770/2012, em conformidade com o Decreto Federal nº 7.746/2012, que regulamenta o art. 3º, da Lei nº 8.666/1993, estabelece a implementação de critérios, práticas e ações de logística sustentável no âmbito da Administração Pública do Distrito Federal direta, autárquica e fundacional e das empresas estatais dependentes, devendo ser observados os requisitos ambientais com menor impacto ambiental em relação aos seus similares.

## **11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA - SMDF**

11.1. O Distrito Federal fica obrigado:

11.2. Pagar, pontualmente, o aluguel após a entrega definitiva das chaves, as despesas de telefone, consumo de força, luz, gás, água e esgoto.

11.3. Ressarcir as despesas de IPTU/TLP e da taxa condominial, mediante apresentação dos boletos e comprovantes de pagamento originais.

11.4. Levar ao conhecimento da Locadora o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ela incumba, bem com as eventuais perturbações de terceiros.

11.5. Manter limpas as áreas privativas locadas.

11.6. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, provocados por seus agentes.

11.7. 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.

11.8. Permitir a vistoria ou visita do imóvel, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 nas hipóteses previstas na Lei nº 8.245 de 18.10.91, observadas as especificidades da Unidade Operativa.

11.9. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta.

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

11.11. Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes.

11.12. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

11.13. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio por escrito do locador.

11.14. Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por servidor(es) especialmente designado(s), anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

11.15. Notificar a CONTRATADA por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições no curso do contrato de locação, fixando prazo para a sua correção.

11.16. Permitir o livre acesso dos empregados do CONTRATADO/LOCADOR à área locada pela SMDF a fim de realizar as manutenções e correções que se fizerem necessárias no local, desde que estes estejam devidamente identificados e as atividades tenham sido previamente acordadas com a SMDF.

11.17. Prestar as informações e os esclarecimentos atinentes ao objeto do contrato, que venham a ser solicitados pela CONTRATADA.

11.18. Emitir nota de empenho em favor da LOCADORA.

11.19. Prestar as informações e os esclarecimentos atinentes no objeto do contrato, que venham a ser solicitados pela CONTRATADA.

## **12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL**

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

12.2. 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.

## **13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS PENALIDADES**

13.1. Caso a LOCADORA não cumprir integralmente as obrigações assumidas, garantida a prévia defesa, fica sujeita às sanções estabelecidas no Decreto Distrital nº 26.851/2006, e alterações posteriores, que regula aplicação de sanções administrativas das Leis Federal nº 8.666/1993 no âmbito da Administração Direta, Autárquica, Fundacional e das Empresas Públicas do Distrito Federal.

## **14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA RESCISÃO AMIGÁVEL**

14.1. O Contrato poderá ser rescindido amigavelmente, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo da licitação, desde que haja conveniência para a Administração, nos termos do art. 79, II, da Lei Federal nº 8.666/1993, mediante manifestação escrita de uma das partes, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, sem interrupção do curso normal da execução do Contrato, devendo ser precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

## **15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA RESCISÃO**

15.1. 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 8.245/1991.

15.2. A LOCATÁRIA, no seu lícito interesse, poderá rescindir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

15.3. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

15.4. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no Art. 78, da Lei Federal nº 8.666/1993, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

15.5. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do Inciso XII, do Art. 78, da Lei Federal nº 8.666/1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa.

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

15.7. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

15.8. Os casos da rescisão 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. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

I. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

II. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos; e

III. Indenizações e multas.

#### **16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DOS DÉBITOS PARA COM A FAZENDA PÚBLICA**

16.1. 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.

#### **17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO EXECUTOR**

17.1. O Distrito Federal, por meio da Secretaria de Estado da Mulher do Distrito Federal, designará Executor para o Contrato com a função de fiscalizar e acompanhar a execução do contrato de locação de imóvel, devendo desempenhar suas atribuições de acordo com as normas previstas no Decreto Distrital n.º 32.598/2010, na Lei Federal n.º 8.666/1993 e demais normas vigentes, inclusive aquelas que tratam da fiscalização da execução de contratos no âmbito da SMDF, devendo, mensalmente, atestar as respectivas faturas e emitir relatório mensal circunstanciado.

17.2. A LOCADORA deverá indicar um representante (preposto) para representá-lo na execução do contrato.

#### **18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA PUBLICAÇÃO E DO REGISTRO**

18.1. A eficácia do Contrato fica condicionada a 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 no órgão interessado, de acordo com o art. 60 da Lei Federal nº 8.666/1993.

18.2. Após celebração do contrato e a publicação do seu extrato na imprensa oficial, o processo da contratação deverá ficar à disposição para análise da Secretaria de Estado de Transparência e Controle do Distrito Federal, e uma cópia do instrumento contratual firmado deverá ser encaminhada, por ofício, à Secretaria de Estado de Planejamento e Orçamento do Distrito Federal.

#### **19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DO CUMPRIMENTO AOS DECRETOS DISTRICTAIS**

19.1. Nos termos do artigo 93 da Lei nº 8.213/1991, as empresas com 100 (cem) ou mais empregados está obrigada a preencher de 2% (dois por cento) a 5% (cinco por cento) dos seus cargos com beneficiários reabilitados ou pessoas portadoras de deficiência, habilitadas, nas proporções ali estabelecidas.

19.2. Havendo irregularidades neste instrumento, entre em contato com a Ouvidoria de Combate à Corrupção, pelo telefone 0800-6449060, conforme Decreto Distrital nº 34.031/2012.

19.3. É vedada a utilização, na execução dos serviços, de empregado que seja familiar de agente público ocupante de cargo em comissão ou função de confiança na CONTRATANTE, nos termos do § 2º do art. 3º, do Decreto Distrital nº 32.751/2011, que dispõe sobre a vedação do nepotismo no âmbito da Administração Pública Direta e indireta do Poder Executivo do Distrito Federal.

19.4. Fica proibida a adoção de qualquer prática discriminatória contra a mulher, que incentive a violência contra a mulher, que exponha a mulher a constrangimento, homofóbico ou que represente qualquer tipo de discriminação, podendo sua utilização ensejar a rescisão do Contrato e aplicação de multa, sem prejuízo de outras sanções cabíveis, nos termos Lei Distrital nº 5.448/2015, que dispõe sobre a obrigatoriedade da inclusão de cláusula de proibição de conteúdo discriminatório contra a mulher nos

Contratos de aquisição de bens e serviços pelo Distrito Federal, regulamentada pelo Decreto Distrital nº 38.365/2017.

19.5. É vedada a participação, direta ou indiretamente, de licitação, contratação ou execução de obra ou serviço e do fornecimento de bens a eles necessários, agente público de órgão ou entidade da Administração Pública Direta ou Indireta do Poder Executivo do Distrito Federal CONTRATANTE ou responsável pela licitação, nos termos do Decreto Distrital nº 39.860/2019.

19.6. Consoante ao previsto no art. 2º, da Lei Distrital nº 4.770/2012, em conformidade com o Decreto Federal nº 7.746/2012, que regulamenta o art. 3º, da Lei Federal nº 8.666/1993, a CONTRATADA deve observar os requisitos ambientais com o menor impacto ambiental em relação aos seus similares, para atender à sustentabilidade;

19.7. A execução do Contrato, bem como os casos omissos, regular-se-ão pelas suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, aplicando-se lhes, supletivamente, os princípios da teoria geral dos Contratos e as disposições de direito privado, na forma dos arts. 54 e 55, inciso XII, da Lei Federal nº 8.666/1993.

19.8. Nos termos da Lei Distrital nº 5.087, de 25 de março de 2013, as empresas que prestam serviços aos órgãos da administração direta, autárquica e fundacional e aos órgãos relativamente autônomos do Distrito Federal ficam obrigadas a comprovar mensalmente, junto ao gestor responsável pelo repasse de recurso público, a regularidade no atendimento às suas obrigações de natureza fiscal, trabalhista e previdenciária relativas a seus empregados.

19.9. Conforme o disposto no art. 2º da Lei nº 5.061/2013, o uso ou emprego da mão de obra infantil constitui motivo para a rescisão do Contrato e a aplicação de multa, sem prejuízo das sanções legais cabíveis.

## 20. CLÁUSULA VIGÉSIMA – DO FORO

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

Pelo DISTRITO FEDERAL:

**JACKELINE DOMINGUES DE AGUIAR**  
Secretária Executiva

Pela LOCADORA:

**RENATO ANDRÉ DE PAULA**  
Representante Legal



Documento assinado eletronicamente por **RENATO ANDRÉ DE PAULA, RG Nº 1691620 - SSP/DF, Usuário Externo**, em 12/04/2023, às 14:43, 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 **JACKELINE DOMINGUES DE AGUIAR - Matr.0282183-4, Secretário(a) Executivo(a)**, em 14/04/2023, às 15:01, 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.



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=109415819)  
verificador= **109415819** código CRC= **395992E2**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Anexo do Palácio do Buriti, 8º andar - Bairro Zona Cívico-Administrativa - CEP 70075-900 - DF

---

04011-00002525/2021-35

Doc. SEI/GDF 109415819