

**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL****SECRETARIA DE ESTADO DE TURISMO 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 AO DISTRITO FEDERAL Nº 04/2019, NOS TERMOS DO PADRÃO Nº 11/2002.**SIGGO nº 039453****Processo nº 04009-00000601/2019-75****1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS PARTES**

O **DISTRITO FEDERAL**, por meio da **SECRETARIA DE ESTADO DE TURISMO - SETUR**, doravante denominada CONTRATANTE/LOCATÁRIA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.143.334/0001-73, sediada no Centro de Convenções Ulysses Guimarães - Setor de Divulgação Cultural – SDC, Eixo Monumental, Lote 05, Ala Sul, 1º Andar, Cep: 70.070-350 - Brasília/DF, neste ato representada por VANESSA CHAVES DE MENDONÇA, brasileira, portadora do RG nº 3.098.267, SESP/DF, e inscrita no CPF nº 492.508.171-34, na qualidade de Secretária de Estado de Turismo, nomeada pelo Decreto de 1º de janeiro de 2019, com delegação de competência prevista no Decreto nº 32.598/2010, referente às Normas de Planejamento, Orçamento, Finanças, Patrimônio e Contabilidade do Distrito Federal, e do outro lado, a empresa **CAPITAL DF ADMINISTRAÇÃO DE CENTRO DE CONVENÇÕES S/A** doravante denominada CONTRATADA/LOCADORA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 30.635.285/0001-06, com sede no Setor de Divulgação Cultural – SDC, Bloco I, Brasília/DF, CEP: 70.070-350, neste ato representada por JAMIL ELIAS SUAIKEN, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade nº 1.165.221 SSP/DF, inscrito no CPF sob o nº 376.798.991-34, na qualidade de Diretor Presidente, e FERNANDA VARGAS DE ANDRADE, brasileira, solteira, inscrita, portadora do RG nº 2.243.200 SSP/DF e CPF nº 002.038.391-61, na qualidade Diretora Financeira.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO PROCEDIMENTO

O presente Contrato obedece aos termos do Projeto Básico (23781403), da Proposta da Contratada (24126827), da Justificativa de Dispensa de Licitação (25429047) baseada no inciso X, art. 24, c/c o art. 26 da Lei nº 8.666/93 e ao disposto na Lei nº 8.245 de 18.10.91 e demais legislações afetas à presente contratação.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DO OBJETO

O Contrato tem por objeto a locação de imóvel não residencial, situado no Setor de Divulgação Cultural, Lote 5, Eixo Monumental, com área total de **2.700,21 m²** (dois mil e setecentos, vírgula vinte e um metros quadrados), para instalação da sede da Secretaria de Estado de Turismo do Distrito Federal, conforme especifica a Justificativa de Dispensa de Licitação (25429047), do Projeto Básico (23781403) e a Proposta da Contratada (Ofício nº 033/2019-APGF – doc. SEI nº 24126827) que passam a integrar o presente Termo.

4. CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR

4.1. O valor do m² será de **R\$ 49,00** (quarenta e nove reais). O valor mensal do aluguel é de **R\$ 132.310,29** (cento e trinta e dois mil, trezentos e dez reais e vinte e nove centavos).

4.2. O valor anual é de **R\$ 1.587.723,48** (um milhão, quinhentos e oitenta e sete mil, setecentos e vinte e três reais e quarenta e oito centavos), perfazendo o valor total do contrato em **R\$ 7.938.617,40** (sete milhões, novecentos e trinta e oito mil, seiscentos e dezessete reais e quarenta centavos), a ser atendida

à conta de dotações orçamentárias consignadas no orçamento corrente – Lei Orçamentária nº 6.254, de 09/01/2019 - LOA 2019, enquanto as parcelas remanescentes serão custeadas à conta de dotações a serem alocadas nos orçamentos seguintes.

4.3. 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 Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, conforme preceitua o art. 2º do Decreto Distrital nº 37.121, de 16 de fevereiro de 2016.

5. CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

I - Unidade Orçamentária: 27.101

II - Programa de Trabalho: 27.122.6002.8517.0121

III - Natureza da Despesa: 33.90.39

IV- Fonte de Recursos: 120

5.2. O empenho inicial é de R\$ 661.551,45 (seiscentos e sessenta e um mil quinhentos e cinquenta e um reais e quarenta e cinco centavos), conforme Nota de Empenho nº 2019NE00062, emitida em 18/07/2018, sob o evento nº 400091, na modalidade 3-Global.

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

- Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, nos termos da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 1751, de 2.10.2014;

- Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, fornecido pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, devidamente atualizado (Lei nº 8.036/90);

- Certidão de Regularidade com a Fazenda do Distrito Federal;

- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT ou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho (em www.tst.jus.br), em cumprimento à Lei nº 12.440/2011, visando à comprovação da inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho.

- Certidão de Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS.

6.3. O pagamento do aluguel e encargos fora do prazo estabelecido na presente cláusula importará a cobrança de multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do aluguel e aos encargos em atraso, acrescida de juros de mora de 0,0333% (trezentos e trinta e três décimos de milésimos por cento) ao dia.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA

7.1. O contrato terá vigência de 60 (sessenta) meses, a contar de 01 de agosto de 2019, podendo ser prorrogado nos termos da legislação vigente.

8. CLÁUSULA OITAVA - DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO

8.1. O imóvel somente poderá ser utilizado pelo Distrito Federal, por meio da Secretaria de Estado de Turismo - SETUR, 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.

9. CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

9.1. A CONTRATADA/LOCADORA fica obrigada:

I - a 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;

II - a entregar ao Distrito Federal o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, bem como a garantir-lhe, durante a vigência deste Contrato, seu uso pacífico;

III - a pagar os impostos, as taxas, o prêmio de seguro complementar contra fogo e as despesas extraordinárias de condomínio, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

IV - No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o Distrito Federal tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo a Locadora dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

9.2. Em relação ao IPTU, caso haja a cobrança pelo GDF, o valor total devido será rateado proporcionalmente a área total ocupada pela SETUR, e ressarcido ao LOCADOR, mediante a apresentação do comprovante de pagamento.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE/LOCATÁRIA

10.1. A CONTRATANTE/LOCATÁRIA fica obrigada:

I - a pagar, pontualmente, no que couber, o aluguel, as despesas ordinárias de condomínio, de telefone, consumo de força, luz, gás, água e esgoto;

II - levar ao conhecimento da Locadora o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ela incumba, bem com as eventuais turbações de terceiros;

III - realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, provocados por seus agentes;

IV - 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;

V - a permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei nº 8.245 de 18.10.91;

VI - a restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

11.1. 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.

11.2. A alteração de valor contratual, decorrente do reajuste de preço, compensação ou penalização financeira prevista no Contrato, bem como o empenho de dotações orçamentárias suplementares até o limite do respectivo valor, dispensa a celebração de aditamento.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA DISSOLUÇÃO

12.1 O contrato poderá ser dissolvido de comum acordo, bastando, para tanto, manifestação escrita de uma das partes, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, sem interrupção do curso normal da execução do contrato.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA RESCISÃO

13.1. O Locatário poderá rescindir o contrato a qualquer tempo, desde que comunique ao LOCADOR, por escrito e com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, a sua intenção.

13.2. 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 de 18.10.91.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DOS DÉBITOS PARA COM A FAZENDA PÚBLICA

14.1. 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.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO EXECUTOR

15.1. O Distrito Federal, por meio da Secretaria de Estado de Turismo, designará um Executor para o Contrato, que desempenhará as atribuições previstas nas Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA PUBLICAÇÃO E DO REGISTRO

16.1. A eficácia do Contrato fica condicionada à publicação resumida do instrumento pela Administração, na Imprensa Oficial, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias daquela data.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA AVERBAÇÃO

17.1. Após a publicação resumida do instrumento de contrato, deverá ser providenciada a averbação deste instrumento na matrícula do imóvel no prazo de 30 (trinta) dias, correndo tal despesa por conta da Locadora.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO CUMPRIMENTO AOS DECRETOS 34.031/2012 E 5.448/2015

18.1. Havendo irregularidades neste instrumento, entre em contato com a Ouvidoria de Combate à Corrupção, pelo telefone 0800-6449060 (Decreto nº 34.031, de 12 de dezembro de 2012). (Parecer nº 330/2014-PROCAD/PGDF).

18.2. Nos termos da Lei Distrital nº 5.448, de 12 de janeiro de 2015, é estritamente proibido o uso ou emprego de conteúdo discriminatório, relativo às hipóteses previstas no art. 1º do mencionado diploma legal, podendo sua utilização ensejar a rescisão do contrato e aplicação de multa, sem prejuízo de outras sanções cabíveis.

19. CLÁUSULA DÉCIMA NOVA - DO FORO

19.1. Fica eleito o foro de Brasília/DF, para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao cumprimento do presente Contrato.

19.2. E, assim, por estarem de pleno acordo, os representantes legais da CONTRATANTE e da CONTRATADA celebram o presente Instrumento, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas abaixo.

Pelo Distrito Federal:

VANESSA CHAVES DE MENDONÇA

Secretária de Estado

Pelo Locador:

JAMIL ELIAS SUIDEN

Diretor-Presidente

FERNANDA VARGAS DE ANDRADE

Diretora Financeira



Documento assinado eletronicamente por **JAMIL ELIAS SUIDEN**, Usuário Externo, em 24/07/2019, às 11:43, 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 **FERNANDA VARGAS DE ANDRADE, Usuário Externo**, em 24/07/2019, às 11:45, 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 **VANESSA CHAVES DE MENDONÇA - Matr.: 273508-3, Secretário(a) de Estado de Turismo**, em 25/07/2019, às 18:23, 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=25457312)
verificador= **25457312** código CRC= **B5223030**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Centro de Convenções Ulysses Guimarães - Lote 5, Ala Sul, 1º Andar - Bairro SDC, Eixo Monumental - CEP 70070-350 - DF
