



Governo do Distrito Federal
SERVIÇO DE LIMPEZA URBANA



**CONTRATO N.º 22/2010 - LOCAÇÃO
DE IMÓVEL AO SERVIÇO DE LIMPEZA
URBANA DO DISTRITO FEDERAL - SLU**

- **PROCESSO N.º 094.000.660/2010**

CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS PARTES

O **SERVIÇO DE LIMPEZA URBANA DO DISTRITO FEDERAL - SLU**, ente autárquico distrital, CNPJ n.º 01.567.525/0001-76, doravante denominada SLU, representado legalmente neste ato por seu Diretor-Geral, **ALEXANDRE GONÇALVES**, brasileiro, divorciado, Advogado, OAB/MG n.º 23.475, CPF n.º 041.582.706-00, domiciliado e residente nesta Capital, com delegação de competência prevista nas Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil do Distrito Federal, e **AR EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS LTDA**, doravante denominada Locadora, CNPJ n.º 07.560.370/0001-22, com sede no SCS Venâncio 2000, Quadra 08, Bloco B-60, 2º Andar, Sala 243, representada por **ANDRÉ VENÂNCIO DA SILVA**, brasileiro, casado, empresário, C.I.-R.G. n.º 1.423.812-SSP/DF, CPF/MF 498.073.231-34, e **RAFAEL VENÂNCIO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, empresário, C.I.-R.G. n.º 1.707.046-SSP/DF, CPF/MF n.º 498.073.581-91, domiciliados e residentes nesta Capital, considerando o reconhecimento da situação de **Dispensa de Licitação** homologada pelo Diretor-Geral desta Autarquia, pág. 110, constante do processo em epígrafe, com fulcro no artigo 24, inciso X, e obedecidas as demais disposições da Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, resolvem celebrar o presente Contrato, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PROCEDIMENTO

O presente Contrato obedece aos termos do Projeto Básico de fls. 45 a 49, da Proposta de fls. 50 a 51 e 74, e da Justificativa de Dispensa de Licitação de fls. 105 a 108, baseada no inciso X, do Artigo 24, combinado com o Artigo 26, da Lei 8.666, de 21 de junho de 1993, e ao disposto na Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO OBJETO

O presente Contrato tem por objeto a locação do imóvel situado no Edifício Venâncio 2000, bloco B-50, 9º andar, composto das salas 901 a 944, com área total de 2.148,56m², e área útil 1.813,72m², bem como a utilização de sessenta (60) vagas de garagem, para uso do **SERVIÇO DE LIMPEZA URBANA DO DISTRITO FEDERAL - SLU**, conforme especifica o Projeto Básico de fls. 45 a 49, e a Proposta de fls. 50 a 51 e 74, que passam a integrar o presente contrato.

CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR

4.1 - O valor total do presente Contrato é estimado em **R\$ 5.525.139,60 (cinco milhões, quinhentos e vinte e cinco mil, cento e trinta e nove reais e sessenta centavos)**, estando inclusos os seguintes valores mensais: **R\$ 75.199,60 (setenta e cinco mil, cento e noventa e nove reais e sessenta centavos)**, correspondente à locação do imóvel; **R\$ 16.886,06 (dezesseis mil, oitocentos e oitenta e seis reais e seis centavos)**, referente ao condomínio, e **R\$ 2.811,74 (dois mil, oitocentos e onze reais e setenta e quatro centavos)**, correspondente a 1/12 (um doze avos) do valor integral do IPTU, procedentes do Orçamento do Serviço de Limpeza Urbana do Distrito Federal - SLU, nos termos da correspondente Lei Orçamentária Anual.

4.2 - O valor do aluguel será reajustado anualmente, mediante aditivo, pelo Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas. Caso este índice seja extinto, será utilizado outro que venha substituí-lo.

4.3 - Os valores relativos ao condomínio serão reajustados na forma da Lei n.º 4.591/64, artigo 12, *caput*, aplicando-se, no que couber, as disposições do Código Civil Brasileiro.

CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

- I- Unidade Orçamentária: 28205;
- II- Programa de Trabalho: 15122010085176120;
- III- Natureza da Despesa: 339039;
- IV- Fonte de Recursos: 100000000;

5.2 - Foi empenhado inicialmente o valor de R\$ 316.160,61 (trezentos e dezesseis mil, cento e sessenta reais e sessenta e um centavos), conforme Notas de Empenhos n.º 2010NE 00777 e 2010NE 00778, emitidas em 10/09/2010, sob o evento n.º 400091, na modalidade Estimativo.

CLÁUSULA SEXTA - DO PAGAMENTO

O pagamento do aluguel será feito até o sexto dia útil do mês subsequente ao vencido, de acordo com as Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil do GDF; ocorrendo atraso injustificado da prestação, haverá correção monetária de acordo com a variação *pro rata diei* do IGP-M/FGV.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA

O Contrato terá vigência de sessenta (60) meses, a contar de 0h00 do dia 18 de setembro de 2010, na forma prevista no inciso II, do Artigo 57, da Lei 8.666/93.

Parágrafo Único - Findo o prazo de locação sem que as partes tenham ajustado previamente a prorrogação por prazo determinado, o **SLU** ficará obrigado, independentemente de qualquer aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, a proceder a completa desocupação do imóvel, nas condições que o recebeu, sem prejuízo de responder por todos os encargos da locação deste contrato até a efetiva devolução do imóvel.

CLÁUSULA OITAVA - DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO

O imóvel somente poderá ser utilizado pelo **SLU**, para instalações e funcionamento do próprio órgão, vedada sua utilização para quaisquer outros fins, bem como sua transferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou em parte, salvo em caso de extinção ou transformação da Autarquia, aquisição ou construção de sede própria.

CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

9.1 - A locadora fica obrigada a:

I - fornecer ao **SLU** 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, de acordo com o Termo de Vistoria do imóvel, anexo I deste;

II - entregar ao **SLU** 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 - executar os serviços constantes no Termo de Compromisso, anexo II, firmado pelas partes;

IV - manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na Lei n.º 8.666/93.

9.2 As obrigações da **LOCADORA** estão especificadas no Projeto Básico de fls. 45 a 49, do referido processo e no Termo de Compromisso firmado

9.3 – No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o **SLU** 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, cabendo ao adquirente do imóvel respeitar a vigência do Contrato até sua extinção natural.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO SLU

10.1 O **SLU** fica obrigado a:

I – pagar, pontualmente, o aluguel, as despesas ordinárias de condomínio, de telefone, consumo de energia, gás, água e esgoto;

II – levar ao conhecimento da Locadora o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ela incumba, bem como 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 – permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei n° 8.245, de 18.10.91;

VI – pagar as taxas ordinárias de condomínio, de limpeza pública (TLP) e o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), bem como qualquer outro imposto, encargo ou taxa que venha a incidir sobre o imóvel.

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, dispensam a celebração de aditamento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO

12.1 – O contrato poderá ser rescindido de comum acordo, bastando, para tanto, manifestação escrita por ambas as partes, com antecedência mínima de noventa (90) dias.

12.2 – Caso o presente contrato seja rescindido unilateralmente por qualquer das partes, nas hipóteses previstas na Lei n.º 8.666/93, antes do prazo estabelecido na Cláusula Sétima, a parte que rescindir ficará obrigada a indenizar a outra parte por danos materiais e morais, além de custas e honorários advocatícios, desde que comprovados.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA VISTORIA

13.1 - Faz parte do presente contrato o TERMO DE VISTORIA do imóvel (anexo I), o qual o **SLU** e a **LOCADORA** assinam conjunta e juntamente com este.

13.2 - A **SLU** terá o prazo de trinta (30) dias para denunciar qualquer omissão ou irregularidade constante do referido TERMO DE VISTORIA, prevalecendo em todos os seus termos o que ali constar após o transcurso do referido prazo, sem que haja reclamações.

13.3 - A **LOCADORA**, por si ou por pessoa devidamente autorizada, poderá, a qualquer tempo, mediante prévia comunicação por escrito, vistoriar o imóvel locado, a fim de verificar o cumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo **SLU**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

14.1- O término legal do presente contrato só se dará após a verificação prévia do estado geral do imóvel, para o efeito de sua completa reposição ao estado em que o **SLU** o recebeu, observado o disposto na Cláusula 13.1.

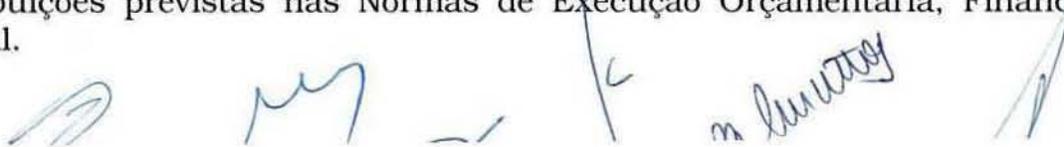
14.2- A critério do **SLU**, os serviços necessários para repor o imóvel nas condições mencionadas na Cláusula 14.1, poderão ser executados pela **LOCADORA** após prévio orçamento, apresentado mediante no mínimo três (03) propostas, cujo valor será pelo primeiro reembolsado à segunda no prazo de até sessenta (60) dias contados da apresentação da conta.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DOS DÉBITOS PARA COM A FAZENDA PÚBLICA

Os débitos da Locadora para com o **SLU**, 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 e rescisão unilateral do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO EXECUTOR

O **SLU** designará um Executor para o Contrato, que desempenhará as atribuições previstas nas Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil.



CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA PUBLICAÇÃO E DO REGISTRO

A eficácia do Contrato fica condicionada à publicação resumida do instrumento pela Administração, na Imprensa Oficial, até o vigésimo dia seguinte ao quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, após o que deverá ser providenciado o registro do instrumento pela Procuradoria-Geral do Distrito Federal.

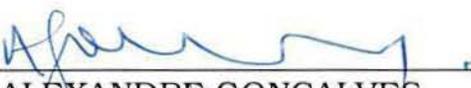
CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO FORO

Fica eleito o Foro de Brasília, Distrito Federal, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir eventuais dúvidas relativas ao cumprimento deste pacto, em uma das Varas da Fazenda Pública local.

E estando assim justos e de acordo, para firmeza e validade do que ficou estipulado em todas as suas cláusulas, lavrou-se o presente Contrato, em três (3) vias de igual teor e forma e para um único efeito legal, o qual, após lido e achado conforme, é assinado pelas partes já mencionadas e testemunhas abaixo.

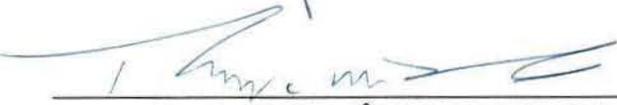
Brasília, em 17 de setembro de 2010.

Pelo **SLU**

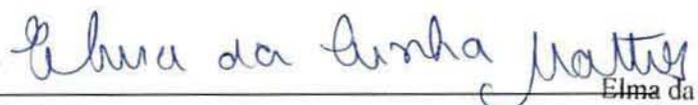
: 
ALEXANDRE GONÇALVES

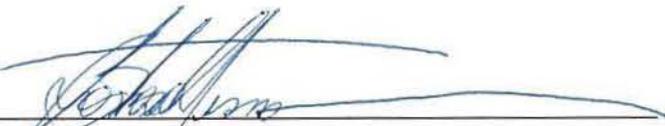
Pela **LOCADORA**

: 
ANDRÉ VENÂNCIO DA SILVA

: 
RAFAEL VENÂNCIO DA SILVA

TESTEMUNHAS:

: 
Nome: Elma da Cunha Mattos
C.I. n.º: _____ CPF n.º: _____
Chefe-NUREG/SLU
Matrícula nº 186.341-X

: 
Nome: _____
C.I. n.º: 254/30 CPF n.º: 001205231-61