

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE SAÚDE

CONTRATO Nº 202 /2014-SES/DF

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O DISTRITO FEDERAL, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA DE ESTADO DE SAÚDE, E O SR. **ADRIANO RIBEIRO MARTINS**, CUJO OBJETO É A LOCAÇÃO DE ÁREA, NA FORMA ABAIXO, NOS TERMOS DO **PADRÃO Nº 11/2002**.

PROCESSO Nº 060.006.841/2014.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS PARTES

1.1. O DISTRITO FEDERAL, por intermédio da SECRETARIA DE ESTADO DE SAÚDE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.394.700/0001-08, denominada CONTRATANTE, com sede no SAIN Parque Rural s/nº, Asa Norte, Brasília/DF, CEP 70.770-200, representada neste ato por **JOSÉ BONIFÁCIO CARREIRA ALVIM**, na qualidade de Secretário Adjunto, da Secretaria de Estado de Saúde do Distrito Federal, conforme Decreto de 02 de julho de 2014, publicado no DODF nº 133, de 03 de julho de 2014, e o Senhor **ADRIANO RIBEIRO MARTINS**, brasileiro, portador da cédula de identidade nº 903.685 SSP/MG e inscrito no CPF nº 992.104.286-68, denominado LOCADOR, residente e domiciliado em São Sebastião/DF, Telefone (61) 8432-8873 / 9290-6246 / 9224-3631, e-mail: marinalvaacsss@gmail.com, em resolvem celebrar o presente contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PROCEDIMENTO

2.1. O presente Contrato obedece aos termos do Projeto Básico, às fls. 09/16, da Proposta, a fl. 18, da Autorização da Dispensa de Licitação de fl. 87 e Ratificação a Dispensa de Licitação, a fl. 88, baseada no inciso X, art. 24, c/c o art. 26 da Lei nº 8.666/93 e ao disposto na Lei nº 8.245/91.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO OBJETO

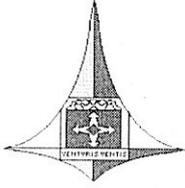
3.1. O Contrato tem por objeto a locação de imóvel na Região Administrativa da Cidade de São Sebastião/DF, sendo Casa Residencial ou Edificações, com adaptações de fácil execução, conforme específica Projeto Básico, às fls. 09/16, da Proposta, a fl. 18, da Autorização da Dispensa de Licitação de fl. 87 e Ratificação a Dispensa de Licitação, a fl. 88, que passam a integra o presente Termo.

3.1.1 O presente objeto visa a implantação Centro de Apoio e Atendimento a Equipe da Saúde da Família, da SES/DF, no endereço **Rua 26, Conjunto “B”, Casa 17, Residencial do Bosque II, São Sebastião/DF**, CEP. 71694-044 na região administrativa de São Sebastião – RA XIV.

3.2. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

3.2.1 O Imóvel a ser locado deverá ser do tipo casa ou loja de fácil execução de adaptações, com espaço físico de no mínimo **500m²** (quinhentos metros quadrados) de área construída e no máximo 500m² (quinhentos metros quadrados) com banheiros, área para copa e área administrativa, pé direito de no mínimo 2,5m, (dois metros e cinquenta centímetro de altura), porta principal de no mínimo 1,10m (um metro e dez centímetros de largura) e 2,10m, (dois metros e dez centímetros de largura), boa aeração, parte iluminação natural. Salas para consultórios, sala de espera para pacientes e acompanhantes, área para registro de pacientes (com arquivo), sala administrativa, sala para reuniões, de equipes, sanitários para os pacientes (masculino e feminino), área para atendimento e área de serviço DML. Sala de CME ambiente para lavanderia e almoxarifado





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE SAÚDE

3.2.2 A locação do imóvel deverá ser adequada a possibilitar o acesso e movimentação de veículos de pequeno porte, embarque e desembarque de pessoas, carga e descarga.

3.2.3 O imóvel deverá possuir banheiros privativos para o público feminino e masculino, próximo à área administrativa com chuveiro tipo ducha;

3.2.4 O imóvel deverá estar em bom estado de conservação nas dependências internas e externas considerando a estrutura, alvenaria, revestimentos, pintura, instalações elétricas e hidro-sanitárias, piso e cobertura;

3.2.5 O imóvel objeto da locação tem as seguintes especificações:

3.2.5.1 A área total do imóvel a ser locado é de **200m²** (duzentos metros quadrados), e a área útil é de 200m² (duzentos metros quadrados).

3.2.5.2 O imóvel possui 08(oito) cômodos, 06 (seis) banheiros, sendo 01 (um) para portadores de necessidades especiais, 01(uma) cozinha, 01 (uma) sala, 01 (um) depósito e uma área coberta na frente medido 80m². Foram feitas todas as adaptações no imóvel, conforme planta arquitetônica elaborada pelo Departamento de Engenharia da SES/DF.

3.2.5.3 Sendo o acabamento, estrutura, instalações elétricas e hidro sanitárias reformadas e adaptadas para atender as necessidades da Estratégia de Saúde da Família, estando em perfeitas condições de uso.

3.3 DA VIGILÂNCIA, CONSERVAÇÃO E LIMPEZA

3.3.1 Será composta por equipes que já prestam serviços na unidade da ESF, não havendo perspectivas de aumento no efetivo.

3.4. QUANTITATIVO DE PESSOAL

3.4.1. Considerando que a SES/DF já conta com servidores lotados na equipe da saúde da família que atua no atendimento aos moradores do Residencial do Bosque II, com a mudança para p novo endereço, não haverá alteração no quantitativo de pessoal para a imediata ocupação do imóvel.

3.5. CABERÁ AINDA AO LOCADOR E/OU LOCATÁRIA:

3.5.1 À Locatária não é lícito modificar o imóvel alugado, exceto no caso de benfeitorias necessárias, ou no caso de benfeitorias uteis que não houverem sido feitas com consentimento expresso do Locador;

3.5.2 A entrega das chaves para vistoria, quando desocupado o imóvel locado, não exonera a Locatária das obrigações contratuais;

3.5.3 Antes de findo o prazo do contrato, o Locador só poderá reaver o imóvel ou a locatária devolvê-lo, pagando uma multa de 10% (dez por cento), proporcional ao tempo restante do contrato, conforme previsto em Lei.

3.6. DA BENFEITORIA E CONSERVAÇÃO

3.6.1 A Locatária, respeitada as disposições legais e regulamentares e pertinentes, fica autorizada a fazer, no imóvel locado, as alterações ou benfeitorias que tiver por necessárias aos seus serviços, desde que não comprometa a estrutura e segurança do imóvel, sem direito ao reembolso respectivo de retenção ou de pedir indenização por elas.





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE SAÚDE

3.6.2 Finda a locação, será o imóvel devolvido ao Locador, nas condições em que foi recebido pela Locatária, na forma descrita no Laudo de vistoria e entrega, salvo os desgastes naturais do uso normal, ficando esclarecido que, se o imóvel for locado com pintura nova.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR

4.1. O aluguel mensal é **R\$ 2.860,00** (dois mil, oitocentos e sessenta reais), perfazendo um valor total de **R\$ 34.320,00 (trinta e quatro mil, trezentos e vinte reais)**, procedente do Orçamento do Distrito Federal para o corrente exercício, nos termos da correspondente lei orçamentária anual.

4.2. O valor do aluguel poderá ser reajustado, observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses, pelo Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, desde que o novo valor seja compatível com os preços de mercado.

CLÁUSULA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

I	Unidade Orçamentária:	23901
II	Programa de Trabalho:	10301620242080001
III	Natureza da Despesa:	339036
IV	Fonte de Recursos:	138003476
V	Valor:	R\$ 17.160,00
VI	Nota de Empenho:	2014NE04506
VII	Data da Nota de Empenho:	18/08/2014
VIII	Evento:	400091
IX	Modalidade:	Global

CLÁUSULA SEXTA – DO PAGAMENTO

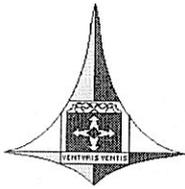
6.1. O pagamento será feito, de acordo com as Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil do Distrito Federal, em parcela (s), mediante a apresentação de Nota Fiscal, liquidada até o 5º (quinto) dia do mês subsequente ao da prestação dos serviços, após aceitação e atesto das Notas Fiscais/Faturas ou recibos, quando for o caso.

6.2. O pagamento será efetuado mensalmente, mediante nota fiscal/fatura ou recibo que deverá ser apresentado até o último dia do mês subsequente ao da realização dos serviços, de acordo com a demanda efetivamente executada, após as faturas serem aceitas e atestadas pelo servidor público designado como gestor do contrato e após, em caso de pessoa jurídica, comprovação dos recibos sociais e previdência social (FGTS e Previdência Social).

6.3. Será procedida consulta “on-line” junto ao SICAF antes de cada pagamento a ser efetuado para verificação da situação da mesma, relativamente às condições de habilitação exigidas no Contrato, cujos resultados serão impressos e juntados autos do processo próprio.

6.4. Caso haja aplicação de multa, o valor será descontado de qualquer fatura ou crédito existente no âmbito da Secretaria de Saúde em favor do contratado. Caso a multa seja superior ao crédito, eventualmente existente, a diferença será cobrada Administrativamente ou judicialmente, se necessário.





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE SAÚDE

6.5. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o LOCADOR não tenha concorrido de alguma forma para tanto, o valor devido deverá ser acrescido de encargos moratórios proporcionais aos dias de atraso, apurados desde a data limite prevista para o pagamento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês ou 6% (seis por cento) ao ano, aplicando-se a seguinte fórmula:

$$EM = I \times N \times VP$$

Onde:

EM = Encargos Moratórios

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento.

VP = Valor da Parcela Pertinente a ser paga

TR = Percentual da taxa anual = 6%

I = índice de compensação financeira, assim apurada:

$$I = (TX/100) _ I = (6/600) _ I = 0,00016438$$

6.6. A compensação financeira prevista nesta condição será cobrada em Nota Fiscal/Fatura após a ocorrência.

6.7. 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 onde deseja receber seus créditos, de acordo com o Decreto nº 32.767 de 17/02/2011, publicado no DODF nº 35, pág. 3, de 18/02/2011.

6.8. E demais disposições constantes no Projeto Básico, às fls. 09/16, da Proposta, a fl. 18, da Autorização da Dispensa de Licitação de fl. 87 e Ratificação a Dispensa de Licitação, a fl. 88.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA

7.1. O contrato terá vigência de **12 (doze) meses** a partir da data da assinatura, podendo ter sua duração prorrogada por iguais e sucessivos períodos, mediante Termos Aditivos, até o limite máximo de 60(sessenta) meses, após verificação da real necessidade com vantagens à Administração Pública da continuidade do Contrato para cada período prorrogado, nos termos do Inciso II do artigo, 57 da Lei nº 8.666/93, podendo ainda ser alterado exceto no tocante ao seu objeto.

CLÁUSULA OITAVA – DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO

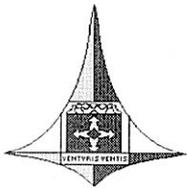
8.1. O imóvel somente poderá ser utilizado pelo Distrito Federal, por meio deste Contrato, para instalação e funcionamento do próprio órgão, vedada sua utilização para quaisquer outros fins, bem com sua transferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou em parte.

CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

9.1. A LOCADORA fica obrigada:

- I. 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;





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE SAÚDE

- II. 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. 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. Entregar o imóvel desocupado, com área física disposta de forma compatível às necessidades da locatária, em perfeitas condições de uso, livre de quaisquer ônus que possa impedir a locação, mediante prévia vistoria e aprovação da locatária;
- V. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;
- VI. Fornecer à Locatária Termo de Vistoria onde conste descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- VII. Fornecer à locatária recibo discriminado das importâncias por ela pagas, vedada a quitação genérica;
- VIII. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou do seu fiador, se for o caso;
- IX. Pagar as despesas extraordinárias se o caso for;
- X. A manutenção das piscinas será por conta do locador, sem ônus para a Secretaria de Saúde.

9.2. 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.

9.3. E demais disposições constantes no Projeto Básico, às fls. 09/16, da Proposta, a fl. 18, da Autorização da Dispensa de Licitação de fl. 87 e Ratificação a Dispensa de Licitação, a fl. 88.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO DISTRITO FEDERAL

10.1. O Distrito Federal fica obrigado:

- I. Pagar, pontualmente, 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. Permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei nº. 8.245 de 18.10.91;
- VI. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.
- VII. Servir-se do imóvel locado para o uso convencionado ou presumido, compatível com natureza deste e com os fins que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
- VIII. Pagar pontualmente o aluguel, ficando entendido que o vencimento dar-se-á no último dia de cada mês ou fração de mês vencido, podendo a locatária efetuar o pagamento até 5º (quinto) dia do mês seguinte ao vencido, sem que isso implique em mora;
- IX. Garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel alugado;
- X. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE SAÚDE

- XI. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros quando autorizado previamente pelo locador;
- XII. Levar a conhecimento do locador turbações de terceiros;
- XIII. Finda a locação, restituir o imóvel no estado em que recebeu;
- XIV. Pagar os encargos de limpeza, energia elétrica, água, telefone, assim como as despesas ordinárias de condomínio se for o caso;
- XV. Levar imediatamente ao conhecimento do locador qualquer dano ou defeitos cuja reparação seja de responsabilidade do mesmo;
- XVI. Realizar imediata reparação dos danos do imóvel, ou nas instalações provocadas por si ou por terceiros;
- XVII. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel, sem o conhecimento e autorização prévios e por escrito do locador.
- XVIII. Entregar imediatamente ao locador os documentos de tributos e, outros encargos se for o caso, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ela a locatária;
- XIX. Pagar o prêmio de fiança, se for o caso;
- XX. Pagar os impostos e taxas, que incidam sobre o imóvel, fornecendo cópias ao locador, sempre que solicitado, para efeito de acompanhamento da regularidade jurídica e fiscal.

10.2. E demais disposições constantes no Projeto Básico, às fls. 09/16, da Proposta, a fl. 18, da Autorização da Dispensa de Licitação de fl. 87 e Ratificação a Dispensa de Licitação, a fl. 88.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

11.1. Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, com amparo no art. 65 da Lei nº 8.666/1993, vedada a modificação do objeto.

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.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO AMIGÁVEL

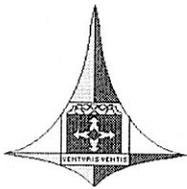
12.1. O Contrato poderá ser dissolvido por rescisão amigável, reduzido a termo no respectivo processo, observado que esta somente poderá ser efetivada após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, a depender do juízo de conveniência da Administração, conforme disposto art. 79, inciso II da Lei nº 8.666/1993.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS PENALIDADES

13.1 Caso o não cumprimento de quaisquer subitens relativos às obrigações contratuais, a contratada estará sujeita às sanções previstas no Decreto n.º 26.851, de 30 de maio de 2006, no Decreto n.º 26.993, de 12 de julho de 2006 e no Decreto n.º 27.069, de 14 de agosto de 2006 e subsidiariamente no artigo 87 da Lei de Licitações e Contratos.

13.2. O atraso injustificado na execução, bem como a inexecução total ou parcial do Contrato sujeitará a Contratada à multa prevista no Edital, descontada da garantia oferecida ou judicialmente, sem prejuízo das sanções previstas no art. 87, da Lei nº. 8.666/93, facultada ao Distrito Federal, em todo caso, a rescisão unilateral.





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE SAÚDE

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA RESCISÃO

14.1. O Contrato poderá ser rescindido por ato unilateral da Administração, reduzido a termo no respectivo processo, na forma prevista no Edital, observado o disposto no Art. 78 da Lei nº 8.666/1993, sujeitando-se a Contratada às consequências determinadas pelo Art. 80 desse diploma legal, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

14.2. No caso de rescisão motivada pelo art. 77, da lei nº 8.666/93, a Administração se reserva no direito de investir-se na posse de bens, alienar coisa, promover contratações para conclusão ou aperfeiçoamento de obras ou serviços, além do exercício das prerrogativas previstas nos incisos I a IV, do art. 80, da mesma Lei.

14.3. A inexecução total ou parcial deste Contrato enseja a sua rescisão, conforme disposto nos artigos 77 a 80, da Lei nº 8.666/1993.

14.4. O não cumprimento ou cumprimento irregular do plano de saneamento das pendências e restrições ensejará a rescisão contratual.

14.5 Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o Contratado reaver o imóvel alugado (art. 4º da Lei nº. 8.245/91).

14.6 A Contratante reserva-se o direito de, no interesse do serviço público ou em decorrência de motivos supervenientes, rescindir o presente contrato, sem qualquer ônus, mediante aviso prévio de 60 (sessenta) dias, em conformidade com o artigo 78 da Lei 8.666/1993.

14.7. O contrato poderá ser rescindido entre as partes ou nos seguintes casos:

- Em caso fortuito ou força maior que torne inadequada a utilização do imóvel;
- No caso de inadimplência por prazo superior a 03 (três) meses ou abandono do imóvel;

14.7.1 Caracteriza-se como abandono a ausência habitual da Locatária, nas pessoas de seu ocupante, pelo prazo superior a 06(seis) meses consecutivos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS DÉBITOS PARA COM A FAZENDA PÚBLICA

15.1. 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.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO EXECUTOR

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

16.2 O Executor anotará em registro próprio todas as ocorrências referentes ao descumprimento deste contrato, solicitando ao Contratado as providências necessárias à regularização das faltas ou defeitos observados, sob pena das sanções cabíveis.





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE SAÚDE

CLÁUSULA DÉCIMA SETIMA - DA PUBLICAÇÃO E DO REGISTRO

17.1. 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 vinte dias daquela data, após o que deverá ser providenciado o registro do instrumento na Administração, em conformidade com o art. 60 da Lei nº 8666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO FORO

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

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

Brasília, 26 de agosto de 2014.

JOSÉ BONIFÁCIO CARREIRA ALVIM
SECRETARIO DE ESTADO DE SAÚDE DO DISTRITO FEDERAL
LOCATÁRIO

Adriano Ribeiro Martins
ADRIANO RIBEIRO MARTINS
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

(Ass.) *Tedy Karlo*
(Nome) **TEDY KARLO**

(Ass.) *Ana Paula Sousa P. e Silva*
(Nome) **Ana Paula Sousa P. e Silva**
Técnico Administrativo
Matricula 1.433.067-3

