



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE SAÚDE**



CONTRATO Nº 103 /2013-SES/DF

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

PROCESSO Nº 060.014.802/2012

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 LOCATÁRIA ou SES, com sede no SAIN Parque Rural s/nº, Asa Norte, Brasília/DF, CEP 70.770-200, representada neste ato por RAFAEL DE AGUIAR BARBOSA, brasileiro, casado, residente e domiciliado em Brasília/DF, na qualidade de Secretário de Estado de Saúde do Distrito Federal, nomeado pelo Decreto de 01 de janeiro de 2011, publicado no DODF de 01 de janeiro de 2011, Edição Especial e o Srº **AFONSO CELSO DANTAS RODRIGUES**, denominado LOCADOR, residente na SD SAMAUMA RUA 04 CJ A LOTE 13 - Planaltina DF , CEP. 73.300-000 Telefone (61) 9613.4747, portador do RG nº 01.299.630 SSP/BA e inscrito no CPF nº 093.934.125-53, neste ato devidamente representado pelo representante legal.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PROCEDIMENTO

2.1. O presente Contrato obedece aos termos do Projeto Básico, às fls. 03/08, da Proposta, a fl. 148, do Autorizo da Dispensa de Licitação de fl. 320/321 e Ratificação a Dispensa de Licitação, a fl. 322/323, 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, de 360m², no DF 128, Conjunto A, lote 13, Bloco A (condomínio SAMAUMA), Planaltina/DF, para implantação de Unidades de Saúde para abrigar as equipes de Estratégia de Saúde da Família, conforme especifica o Projeto Básico, às fls. 03/08, da Proposta, a fl. 148, do Autorizo da Dispensa de Licitação de fl. 320/321 e Ratificação a Dispensa de Licitação, a fl. 322/323, que passam a integra o presente Termo.

3.1.1 DESCRIÇÃO DETALHADA DO IMÓVEL:

3.2. A locação do imóvel deverá ser adequada a possibilitar o acesso e movimentação de veículos de pequeno e médio porte, embarque e desembarque de pessoas, carga e descarga assim como estacionamento de servidores, familiares e pacientes.

3.3. O imóvel deverá possuir banheiros privativos para o público feminino e masculino, próximo à área administrativa.


**Diretoria de Contratos e Convênios
Subsecretaria de Administração Geral**
SAIN Parque Rural s/n, Bloco A, 1º andar – Asa Norte/Brasília-DF – CEP 70.770-200
Tel.: 3348-6241 / 3348-6168 – Fax: 3348-2424
E-mail: contratos.ses@gmail.com



3.4. 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.

3.5. BENFEITORIA E CONSERVAÇÃO

3.5.1 A locatária, respeitada as disposições legais e regulamentares pertinentes, fica autorizada a fazer, no imóvel locado, as alterações 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.

3.5.2 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 o imóvel deverá ser entregue todo com pintura nova.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR

4.1. O aluguel mensal é **R\$ 3.500,00** (três mil e quinhentos reais), procedente do Orçamento do Distrito Federal para o corrente exercício, nos termos da correspondente lei orçamentária anual.

4.2. O valor total do contrato é de **R\$42.000,00 (quarenta e dois mil reais)**, procedente do Orçamento do Distrito Federal para o corrente exercício, nos termos da correspondente Lei Orçamentária Anual.

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 – INPC.

4.5. Decorrido o prazo, a cada 12 (doze) meses o valor mensal do Contrato, será reajustado, utilizando-se o Índice Geral de Preço de Mercado-IGP-M, desde que o valor do contrato não se desvie dos parâmetros de mercado, ocasião em que poderá ser considerado outro índice.

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:	138003468
V	Valor:	R\$ 20.650,00
VI	Nota de Empenho:	2013NE06324
VII	Data da Nota de Empenho:	03/07/2013
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 30 (trinta) dias de sua apresentação, devidamente atestada pelo Executor do Contrato.

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 designadas como executor do contrato e em caso de pessoa jurídica, após a comprovação dos recibos sociais e previdência sociais (FGTS e Previdência Social).

6.3. O pagamento será creditado em favor da contratada, mediante ordem bancária contra qualquer entidade indicada na proposta, devendo para isto, ficar explícito o nome do banco, agência, localidade e número da conta corrente em que deverá ser efetivado o crédito o qual ocorrerá até o 30º dia do mês subsequente ao da prestação dos serviços, após aceitação e atesto das Notas Fiscais/Faturas ou recibos quando for o caso.

6.4. 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 aos autos do processo próprio.

6.5. Caso haja aplicação de multa ou valor, será descontado de qualquer fatura ou crédito existente no âmbito da SES/DF, em favor da Contratada. Caso a multa seja superior ao crédito eventualmente existente, a diferença será cobrada administrativamente, ou judicialmente, se necessário.

6.6. Nos casos de eventuais atrasos de pagamentos, desde que o locador não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de atualização financeira devida pela SES/DF entre e data acima referida e a correspondente ao efeito adimplemento do fornecimento, mediante aplicação da 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:

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

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

6.8. 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.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA

7.1. O contrato terá vigência de **12 (doze) meses**, a contar de sua assinatura, prorrogáveis por iguais e sucessivos períodos, limitado a 60 (sessenta) meses, conforme art. 57 da Lei nº 8.666/93.

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;
- 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 a SES/DF desocupado, com área física disposta de forma compatível às necessidades da locatária, em perfeitas convicções 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 estas pagas, vedada à quitação genérica.
- VIII. Pagas 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 for o caso.

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.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO DISTRITO FEDERAL

10.1. O Distrito Federal fica obrigado:



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE SAÚDE**



- I. A 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, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o imóvel visitado e examinado por terceiros;
- 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.
- VIII. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel alugado.
- IX. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.
- X. Pagar pontualmente o aluguel, ficando entendido que o vencimento dar-se-á no último dia cada mês ou fração de mês vencido, podendo a locatária efetuar o pagamento até 30º dia, do mês seguinte ao vencido, sem que isso implique em mora.
- XI. Levar ao conhecimento do locador turbações de terceiros.
- XII. Finda a locação, restituir o imóvel no estado que recebeu.
- XIII. Pagar os encargos de limpeza, energia elétrica, água, telefone, assim como as despesas ordinárias de condomínio, se for o caso.
- XIV. Levar imediatamente ao conhecimento do locador qualquer dano ou defeitos cuja reparação seja de responsabilidade do mesmo.
- XV. Realizar imediata reparação dos danos no imóvel, ou nas suas instalações provocadas por si ou por terceiros.
- XVI. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel, sem o conhecimento e autorização prévios e por escrito do locador.
- XVII. Entregar imediatamente ao locador os documentos de tributos e, outro encargo, se for o caso, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ela, locatária.
- XVIII. Permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário legalmente nomeado, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiro quando autorizado previamente pelo locador.
- XIX. Pagar o prêmio de fiança, se for o caso.
- XX. Pagar os impostos, taxas, que incidam sobre imóvel, fornecendo cópias ao locador, sempre que solicitado, para efeito de acompanhamento da regularidade jurídica e fiscal.

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 QUARTA – DA RESCISÃO AMIGÁVEL

14.1. 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 QUINTA – DA RESCISÃO

15.1. 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.

15.2. 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.

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

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

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.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO EXECUTOR

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

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,



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE SAÚDE**



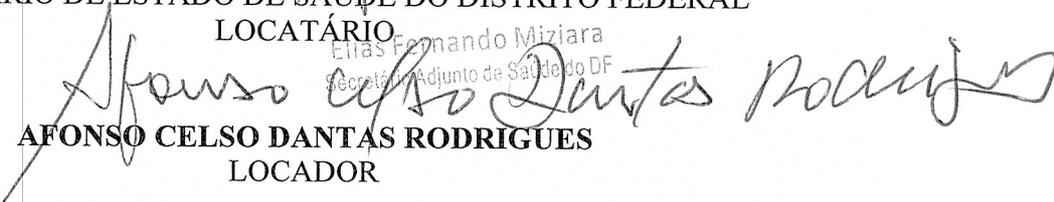
para ocorrer no prazo de vinte dias daquela data, após o que deverá ser providenciado o registro do instrumento na Administração, em conformidade com o art. 60 da Lei nº 8666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO

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

Brasília, 17 de JULHO de 2013.


RAFAEL DE AGUIAR BARBOSA
SECRETÁRIO DE ESTADO DE SAÚDE DO DISTRITO FEDERAL
LOCATÁRIO


AFONSO CELSO DANTAS RODRIGUES
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

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

(Ass.) 
(Nome) **Paula F. Borges Ribeiro**