



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

POLÍCIA MILITAR 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 27/2023-PMDF, nos termos do Padrão n. 11/2002.

Processo SEI n. 00054-00027044/2023-92

CLÁUSULA PRIMEIRA - Das Partes

O DISTRITO FEDERAL, por meio da POLÍCIA MILITAR, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 08.942.610/0001-16, situada na Quadra 04, Setor de Áreas Isoladas Sul (SAIS), Brasília-DF, CEP: 70.610-200, Telefone: (61) 3190-5602/5603, (61) 99983-9971, representada por KLEPTER ROSA GONÇALVES, Coronel QOPM, na qualidade de Comandante-geral, com fulcro no Decreto n. 10.443/2020, no Decreto Distrital n. 33.788/2012 e com fundamentação nas Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil do Distrito Federal e a empresa SOHESTE – PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, doravante denominada LOCADORA, CNPJ n. 00.336.958/0001-58, com sede na Quadra. 02 Bloco, SL 707, Setor Comercial Sul - BRASÍLIA-DF, CEP 70.302-000, e-mail soheste@hotmail.com, sócio, representada por DAVID JOSÉ SKAF, CPF n. 004.***.***-04, RG n. 2.***.186 SSP/DF, na qualidade de Sócio administrador.

CLÁUSULA SEGUNDA - Do Procedimento

O presente Contrato obedece aos termos do Projeto Básico (doc. SEI n. 107699488), Autorização (doc. SEI n. 114235873) e da Proposta (doc. SEI n. 111979912), baseada no artigo 26, da Lei Federal n. 8.666/1993 e ao disposto na Lei Federal n. 8.245/1991.

CLÁUSULA TERCEIRA - Do Objeto

3.1 - O Contrato tem por objeto a locação com manutenção do imóvel situado no Setor de Indústria e Abastecimento, Trecho 02, Módulos 2075, 2085, 2095, 2105 e 2115, Zona Industrial, Guará-DF, CEP 71.200-029, inscrição no GDF n.s (45176388, 30465486, 45176396, 4517640X, 45176418), matrícula n. 3902, referente ao módulo nº 2075; matrícula 4041 referente ao módulo nº 2085; matrícula 13.764, referente ao módulo nº 2095; matrícula 13.765, referente ao módulo nº 2105, matrícula 13.766, referente ao módulo nº 2115, registrado no 4º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, para transferência, instalação e utilização do Comando de Policiamento de Trânsito (CPTran), do Batalhão de Policiamento de Trânsito Urbano – BPTRAN, e do Batalhão de Policiamento Rodoviário – BPRV, conforme especifica o Projeto Básico (doc. SEI n. 107699488), Autorização (doc. SEI n. 114235873) e a Proposta (doc. SEI n. 111979912), que passam a integrar o presente Termo.

3.1.1 - DO IMÓVEL

3.1.1.1 - O imóvel está localizado no Setor de Indústria e Abastecimento, Trecho 02, Módulos 2075, 2085, 2095, 2105 e 2115, Zona Industrial, Guará-DF, CEP 71.200-029, sendo um prédio

corporativo com 3.888m² de área construída, estacionamento acomodando aproximadamente 150 (cento e cinquenta) vagas, conforme layout apresentado na proposta (111979912), em um terreno de 4.305m² de área total.

3.1.1.2 – O imóvel possui duas alas, trata-se de uma edificação comercial de cinco pavimentos mais subsolo com estrutura de concreto armado e fechamento em alvenaria, as fachadas frontal e lateral da edificação são compostas por esquadrias metálicas com fechamento em vidro espelhado azul. O imóvel conta com amplo estacionamento, com piso de peças intertravadas de concreto. O subsolo, o térreo, o primeiro, o segundo e uma das alas do terceiro pavimento subdividem-se em hall de elevadores, sala de vão livre, banheiros de uso coletivo e banheiros de uso individual, alguns com adaptação PNE. No primeiro e no segundo pavimento há copa. A outra ala do terceiro pavimento subdivide-se em antessala, quatro salas com banheiro privado e um banheiro de uso individual social. Uma das alas do quarto pavimento é um terraço e a outra ala subdivide-se em área de convivência com copa e churrasqueira, sala de vão livre e dois banheiros de uso individual com adaptação PNE. O subsolo, nas salas de vão livre, conta com piso de granilite e paredes emassadas e pintadas. O térreo e os quatro pavimentos superiores possuem o mesmo padrão de acabamento, com piso com revestimento cerâmico, paredes emassadas e pintadas, portas de madeira e janelas metálicas com fechamento em vidro (o acesso do hall às alas se dá por meio de portas de vidro de correr). Os banheiros dispõem de piso e paredes com revestimento cerâmico (alguns com detalhes em granito e em mármore), janelas metálicas com fechamento em vidro e pia com bancada de granito e cuba cerâmica (alguns dos banheiros de uso individual possuem pias cerâmicas padrão normal) as copas do primeiro e segundo pavimentos contam com piso e paredes com revestimento cerâmico até meia altura e pia com bancada de granito e cuba inox. Na área de convivência do quarto pavimento há pia com bancada e cuba inox e churrasqueira de alvenaria de blocos cerâmicos. O acesso aos pavimentos superiores se dá por meio de dois elevadores. A edificação dispõe de saída de emergência com portas corta fogo, escadas com revestimento cerâmico, sinalização tátil e corrimãos metálicos. Há sistema contra incêndio que, além das portas corta fogo, conta com extintores e hidrantes instalados.

3.1.1.3 – Está incluso na Proposta: (111979912)

3.1.1.3.1 – Impostos e taxas que incidem sobre o mesmo (IPTU/TLP);

3.1.1.3.2 – Prêmio de seguro complementar de incêndio e/ou catástrofes naturais;

3.1.1.3.3 – Manutenção do PPCI;

3.1.1.3.4 – Manutenção do SPDA;

3.1.1.3.5 – Manutenção e revisão do Gerador;

3.1.1.3.6 – Manutenção Hidráulica;

3.1.1.3.7 – Manutenção Sanitária;

3.1.1.3.8 – Manutenção de Águas Pluviais;

3.1.1.3.9 – Manutenção Elétrica;

3.1.1.3.10 – Manutenção dos Portões;

3.1.1.3.11 – Manutenção dos Forros;

3.1.1.3.12 – Instalação e manutenção do sistema de Ar Condicionado;

3.1.1.3.13 – Instalação e manutenção do CFTV;

3.1.1.3.14 – As manutenções prestadas abrangem todas as dependências e andares, inclusive garagens.

3.1.1.4 – A manutenção preventiva e corretiva dos equipamentos e instalações do imóvel será realizado conforme o cronograma apresentado na Proposta (doc. SEI n. 101985298).

3.1.1.5 - As benfeitorias necessárias e úteis deverão ser executadas pelo Locador sem qualquer ônus à Locatária. Conforme descritas no edital e apresentadas no Layout definitivo junto a equipe técnica do Locador (108202181, 111979912).

3.2 – DO RECEBIMENTO

3.2.1 – O imóvel deverá ser entregue e disponibilizado para ocupação efetiva, tendo sido executadas todas as adequações e reformas necessárias, conforme *layout* apresentado pela PMDF, em um prazo de até 90 (noventa) dias corridos, contados a partir da data da assinatura do presente Contrato, o qual será vistoriado pela Comissão de Execução do Contrato.

3.2.1.1 – O referido prazo poderá ser prorrogado por mais 90 (noventa) dias corridos, uma única vez, desde que devidamente justificado pela Locadora e autorizado pelo Locatário.

3.2.2 – O objeto será recebido definitivamente após vistoria da Comissão de Execução do Contrato, emitindo Termo de Recebimento Definitivo do imóvel, acompanhado de fotografias, certificando o atendimento das especificações/exigências contidas no Projeto Básico, as condições físicas de entrega do imóvel e outras informações que julgarem necessárias, conforme critérios adotados pela corporação.

CLÁUSULA QUARTA - Do Valor

4.1 – O aluguel mensal é de **R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais)**, perfazendo o valor total do Contrato em **R\$ 1.980.000,00 (um milhão, novecentos e oitenta mil reais)**, incluindo IPTU/TLP e manutenção predial preventiva e corretiva, incluindo toda parte elétrica, hidráulica e estrutural, a ser atendida à conta de dotações orçamentárias do Distrito Federal para o corrente exercício, nos termos da correspondente lei orçamentária anual.

4.2 – O contrato terá seu valor reajustado anualmente pela variação positiva do Índice Nacional de Preço ao Consumidor Amplo - IPCA/IBGE, ou na falta deste, por outro que venha a substituí-lo.

CLÁUSULA QUINTA - Da Dotação Orçamentária

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

I – UG Emitente: 220103;

II – Programa de Trabalho: 061816217302;

III - Natureza da Despesa: 33.90.39;

IV - Fonte de Recursos: 131016283.

5.2 – O empenho inicial R\$ 1.155.000,00 (um milhão cento e cinquenta e cinco mil reais), conforme Nota de Empenho n. 2023NE00265, emitida em 06/06/2023, sob o evento n. 40.0.091, na modalidade estimativo.

CLÁUSULA SEXTA - Do Pagamento

6.1 - O pagamento será realizado de acordo com as normas de execução financeira, orçamentária e contábil do Distrito Federal.

6.2 - Para efeito de pagamento a Locatária consultará os sítios oficiais dos órgãos e entidades emissores das certidões a seguir relacionadas, para a verificação da regularidade fiscal da Locadora:

a) Certidão de regularidade de débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (Decreto Federal nº 6.106/2007).

b) Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço –FGTS, fornecido pela CEF –Caixa Econômica Federal, devidamente atualizado (Lei Federal n. 8.036/1990).

c) Certidão de Regularidade com a Fazenda do Distrito Federal.

d) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT (Lei Federal n. 12.440/2011). (NÃO CONSTA NO PB)

6.3 - Em havendo a impossibilidade de consulta, pela Administração, aos sítios oficiais dos órgãos e entidades emissores das citadas certidões, o pagamento ficará condicionado à apresentação, pela Locadora, da comprovação de sua regularidade fiscal e trabalhista.

6.4 - O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias, contados a partir da data de apresentação da FATURA ou NOTA FISCAL ou RECIBO devidamente atestado e do aceite da Administração, de acordo com as Normas de Execução Orçamentária e Financeira do Distrito Federal, do Decreto n.º 32.598/2010 e outras normas vigentes, acompanhados do relatório circunstanciado a ser emitido pelo Executor do Contrato (fiscal) e das respectivas certidões de regularidade fiscal (DF e União), social (INSS e FGTS) e trabalhista;

6.4.1 - 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 INPC;

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

6.5 - As empresas com sede ou domicílio no Distrito Federal, com créditos de valores iguais ou superiores a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), terão seus pagamentos 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 da agência em que desejam receber seus créditos, de acordo com o Decreto Distrital n. 32.767/2011, e alterações posteriores.

6.5.1 - Ficam excluídas desta regra:

6.5.1.1 - Os pagamentos a empresas vinculadas ou supervisionadas pela Administração Pública Federal;

6.5.1.2 - Os pagamentos efetuados à conta de recursos originados de acordos, convênios ou contratos que, em virtude de legislação própria, só possam ser movimentados em instituições bancárias indicadas nos respectivos documentos;

6.5.1.3 - Os pagamentos a empresas de outros Estados da Federação que não mantenham filiais e/ ou representações no DF e que venceram processo licitatório no âmbito deste ente federado.

6.6 - Será efetuada a retenção na fonte, dos tributos e contribuições, prevista na Instrução Normativa RFB n. 1.234/2012, alterada pela IN n. 1.244/2012.

6.6.1 - A retenção dos tributos não será efetivada caso a Locadora apresente junto com sua Nota Fiscal a comprovação que é optante do Sistema Integrado de Pagamento de Impostos e Contribuições das Microempresas e Empresas de Pequeno Porte – SIMPLES.

6.7 - Documentos de cobrança rejeitados por erros ou incorreções em seu preenchimento serão formalmente devolvidos à Locadora, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis contados da data de sua apresentação.

6.8 - Os documentos de cobrança, escoimados das causas que motivaram a rejeição, deverão ser reapresentados num prazo máximo de 02 (dois) dias úteis.

6.9 – Em caso de rejeição do recibo/fatura, motivada por erro ou incorreções, o prazo de pagamento passará a ser contado a partir da data de sua reapresentação.

6.10 - Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir da disponibilidade da edificação concomitante com a entrega das chaves e a ocupação parcial ou total, precedido de vistoria do imóvel e emissão de termo de recebimento definitivo por parte da Locatária.

6.10.1 - A referida edificação encontra-se habitável e utilizável pelo locatário. As ações de instalações complementares e funcionais são melhorias de bem-estar e conforto dos ocupantes e serão

realizadas conforme o prazo estabelecido no item 3.2.1, sujeito e eventuais penalidades no caso de descumprimento.

CLÁUSULA SÉTIMA - Do Prazo de Vigência

O contrato terá vigência de 12 (doze) meses, contados a partir da assinatura do Chefe do Departamento de Logística e Finanças, podendo ser prorrogado na forma da lei vigente.

CLÁUSULA OITAVA - Da Destinação e Utilização

O imóvel somente poderá ser utilizado pelo Distrito Federal, por meio da Polícia Militar, para instalação 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.

CLÁUSULA NONA – Das Obrigações da Locadora

9.1 – A Locadora fica obrigada a disponibilizar o imóvel ou as áreas previstas totalmente desocupadas, em perfeitas condições de uso, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus que possam impedir a prestação de serviço, mediante a prévia vistoria e aprovação da corporação, obrigando-se ainda:

9.1.1 – Entregar o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, garantidas as condições físicas necessárias para o bom funcionamento do serviço a que se destina a locação, durante toda a vigência do contrato de locação.

9.1.2 - Fornecer a Polícia Militar do 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.

9.1.3 - Apresentar planta baixa da Unidade para aprovação da Locatária, após a assinatura do Contrato de locação, de acordo com as especificações técnicas contidas no Projeto Básico e no *layout* definitivo apresentado pela Locatária.

9.1.4 - O prazo para execução será de até 90 (noventa) dias corridos e começará a ser contado a partir da emissão de ordem de serviço da locatária para início das adequações conforme o proposto pela Corporação, após apresentação do layout e do aceite das partes.

9.1.4.1 - O prazo poderá ser prorrogado por igual período, desde que devidamente justificado pelo Locador e autorizado pela Locatária.

9.1.4.2 - O descumprimento dos prazos avençados poderá ensejar na aplicação de penalidades à Locadora, pelo Locatário, em face do descumprimento de suas obrigações pactuadas, na forma da legislação vigente;

9.1.5 - Arcar com o pagamento de impostos, incluindo o IPTU/TLP, taxas, despesas ordinárias e extraordinárias de condomínio (se houver) e prêmio de seguro complementar de incêndio e/ou catástrofes naturais, além de outras despesas de responsabilidade do LOCADOR, que incidam ou venham incidir sobre o imóvel locado, cujos comprovantes de quitação deverão ser apresentados à Locatária, sempre que exigir a apresentação.

9.1.6 - Observar e cumprir integralmente todas as especificações e obrigações contidas no Projeto Básico e nas normas vigentes que regem edificações, acessibilidade de portadores de necessidades especiais, construção civil e todas as demais normas vigentes que venham a incidir no cumprimento das exigências contidas no presente.

9.1.7 - Realizar consertos estruturais, de infiltrações, de problemas elétricos; realizar manutenção da rede elétrica e hidráulica, de rede e de pontos de telefonia não decorrentes do mau uso, mantendo as condições inicialmente contratadas, em tempo hábil e sem comprometimento à

funcionalidade dos serviços ali prestados. O dano ou defeito será avaliado por empresas de manutenção especializadas ou fabricantes para que se verifique se houve ou não mau uso.

9.1.8 - Garantir, durante o tempo da prestação do serviço, as manutenções e reposições de componentes referentes aos sistemas elétricos, hidráulicos, sanitário dos aparelhos de ar condicionado com reposição de peças para manter todas as instalações em perfeito estado de funcionamento, reparos de pinturas de paredes e forros, lâmpadas, tomadas, interruptores, pisos, torneiras, vasos sanitários, válvulas de descargas, ferragens, fechaduras e trincos, vidros e janelas, portas, tampas de vasos sanitários, porta papéis toalhas, porta saboneteiras de parede, porta papéis higiênicos espelhos dos banheiros e manutenção dos extintores de pó químico.

9.1.9 - Responsabilizar-se pelas condições físicas do imóvel locado, mantendo as condições inicialmente contratadas, quanto a infraestrutura física, inclusive quanto a climatização do ambiente locado e dos elevadores, arcando às suas expensas com eventuais despesas com as manutenções necessárias corretivas, obras, reformas e/ou reparos a serem efetuadas no imóvel, quando decorrentes de seu processo construtivo e dos materiais empregados, bem como as decorrentes de eventuais vícios ou defeitos que venham a ser encontrados, mesmo após a assinatura do Contrato, em conformidade com a Lei Federal n. 8.245/1991, e demais disposições legais vigentes.

9.1.10 - Obedecer ao direito de preferência na forma prevista na Lei Federal n. 8.245/1991.

9.1.11 - Manter, durante toda a locação e execução do Contrato a forma e o destino do imóvel, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação, regularidade e qualificação exigidas na legislação que rege a contratação.

9.1.12 - Informar à Locatária, em até 10 (dez) dias corridos, quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

9.1.13 - Apresentar declaração se responsabilizando pelas adequações do imóvel, de acordo com as exigências contidas no layout a ser elaborado e aprovado pela Locatária quando da entrega da proposta, bem como deverá cumprir integralmente as especificações e exigências contidas no Projeto Básico e anexos.

9.1.14 - Cumprir integralmente as obrigações previstas no art. 22 da Lei Federal n. 8.245/1991.

9.1.15 - Necessitando o imóvel de reparos urgentes, cuja realização incumba ao Locador, a Locatária é obrigada a consenti-los e, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, a Locatária terá direito ao abatimento do aluguel proporcional ao período excedente; se mais de 30 (trinta) dias, poderá rescindir o contrato, na forma disposta no art. 26 da Lei Federal n. 8.245/1991, podendo este prazo ser dilatado conforme ajuste prévio entre as partes.

9.1.16 - Aplica-se ao Locador, no que couber, as especificações técnicas contidas nos seguintes normativos: Lei Distrital n. 6.138, de 26 de abril de 2018; Lei Distrital n. 2.747, de 20 de julho de 2001 - Define infrações e penalidades a serem aplicadas no caso de descumprimento das normas referentes à segurança contra incêndio e pânico no âmbito do DF; Lei n. 4.770, de 22 de fevereiro de 2012; Decreto n. 21.361, de 20 de julho de 2000 – Regulamento contra incêndio e pânico do DF; Decreto n. 23.154, de agosto de 2002 – Infrações e penalidades pelo descumprimento das normas referentes à segurança contra incêndio e pânico; Portaria 1/2002 – CBMDF, de 15 de janeiro de 2002 – Exigências de sistemas de proteção contra incêndios e pânicos das edificações do Distrito Federal; Portaria 3.214, de 08 de junho de 1978 – NR 8 – Edificações; Portaria 3.214, de 08 de junho de 1978 – NR 10 – Segurança em instalações e serviços em eletricidade; Portaria 3.214, de 08 de junho de 1978 – NR 17 – Ergonomia; Portaria 3.214, de 08 de junho de 1978 – NR 24 – Condições sanitárias e de confronto nos locais de trabalho; Portaria n. 3.523/GM, de 28 de agosto de 1998; Resolução – RE n. 176, de 24 de outubro de 2000; outras normas que porventura estejam previstas no ordenamento jurídico e alterações posteriores.

9.1.17 - Para fins de recebimento dos valores atinentes ao contrato de locação, deverá indicar conta bancária no Banco de Brasília – BRB, em cumprimento ao artigo 6º do Decreto n. 32.767/2011.

9.1.18 - Se houver obrigação de pagamento de despesas de condomínio por parte da Locatária, em edifício no qual existam partes comuns e partes privativas, o Locador deverá apresentar à instituição formal do condomínio edilício por convenção (arts. 1.333 e 1334 do Código Civil) ou instrumento equivalente, bem como a respectiva prestação de contas em relação aos valores cobrados.

9.1.19 - Deverá, após assinatura deste instrumento, providenciar às suas expensas, a averbação do contrato de locação junto à matrícula do imóvel no Cartório de Imóveis, com cláusula de vigência em caso de alienação, resguardando-se os direitos reais da Locatária (arts. 8º e 33 da Lei n. 8.245/1991; Parecer n. 219/2005 - PROCAD/PGDF).

9.1.20 - Deverá manter a área útil objeto da locação constantemente climatizada pelos aparelhos de ar condicionado (central ou individual) a serem disponibilizados nos locais a serem indicados pelo layout a ser elaborado e aprovado pela Locatária, ficando responsável por manter o espaço locado devidamente climatizado;

9.1.21 - Deverá observar a Lei Distrital n. 6112/2018, que dispõe sobre a obrigatoriedade da Implantação do Programa de Integridade nas empresas que contratarem com a Administração Pública do Distrito Federal.

9.1.22 - Prestar todos os esclarecimentos solicitados pela Comissão de Execução do Contrato, atendendo prontamente as orientações ou reclamações.

9.1.23 - Responsabilizar-se por quaisquer danos causados à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo.

9.1.24 - Responder por qualquer acidente que venha a ocorrer com os seus empregados em decorrência da execução dos serviços.

9.1.25 - Afastar ou substituir qualquer empregado que, comprovadamente e por recomendação da fiscalização, cause embaraço a boa execução do serviço e do contrato.

9.1.26 - Responsabilizar-se civil e criminalmente, fiscal e trabalhista, por todo e qualquer dano que venha causar à Administração ou a prepostos, em decorrência da execução do serviço, objeto deste contrato, não cabendo à Administração, em qualquer hipótese, responsabilizar-se por quaisquer danos verificados durante a vigência do contrato, sejam diretos, indiretos ou lucros cessantes.

9.1.27 - Responsabilizar-se, ainda, por quaisquer danos ou desvios de bens que lhe forem confiados ou a seus prepostos, devendo efetuar a reparação correspondente.

9.1.28 - Permitir o livre exercício da fiscalização credenciada pela contratante.

9.1.29 - Manter durante toda a vigência contratual as mesmas condições de habitação e utilização condizente do imóvel.

9.1.30 - Fornecer ao Executor do Contrato recibo discriminando as importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;

9.1.31 - Pagar as diversas taxas relativas à proposição livre e desimpedida do uso de imóvel/área contratada, tais como: administração imobiliária e demais intermediações, se houver, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade da Locadora, se for o caso.

9.1.32 - Apresentar à PMDF quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas.

9.1.33 - Providenciar, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, o reparo das instalações em caso de danos que ocorram por erros de projetos arquitetônicos ou de engenharia.

9.2 - No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, a Polícia Militar do 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 a:

10.1.1 - Efetuar os pagamentos nas condições e preços pactuados, segundo as normas contidas no Decreto n. 32.598/2010 e demais disposições legais vigentes, mediante a apresentação de Nota Fiscal/Fatura/Recibo de Pagamento, a ser liquidado até o 30º (trigésimo) dia de sua apresentação, devidamente atestada pelo Executor do Contrato, acompanhado de relatório circunstanciado e das certidões de regularidade exigidas na legislação vigente.

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

10.1.3 - Efetuar vistoria do imóvel quando do recebimento das chaves, por meio de servidores designados, os quais deverão emitir Termo de Recebimento Definitivo, com fotografias, e que ateste o cumprimento das exigências contidas no projeto básico.

10.1.4 - Levar ao conhecimento da Locadora, por meio de Notificação, o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação lhe seja incumbida, exigindo que seja efetuado os respectivos reparos dentro de um prazo razoável e com a celeridade necessária, para que os serviços prestados não sofram solução de continuidade.

10.1.5 - Levar ao conhecimento da Locadora eventuais turbações de terceiros, para que sejam adotadas as devidas providencias de sua alçada com vistas a cessação;

10.1.6 - Permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei Federal n. 8.245/1991.

10.1.7 - Finda a locação, restituir o imóvel quando findar a locação no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal e adequado, mediante emissão de relatório circunstanciado de entrega do imóvel a ser elaborado pela a Polícia Militar do Distrito Federal e assinado pelo Locador, com o respectivo aceite, o que representará a devolução do imóvel;

10.1.8 - Oferecer todos os elementos e demais informações de sua responsabilidade necessárias ao cumprimento de todas as obrigações contratuais, por parte da Contratada.

10.1.9 - Solicitar ao Locador autorização para alteração ou acréscimo estrutural, com pilares vigas, paredes e instalações definitivas.

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.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Das Penalidades

12.1 - Pelo descumprimento de quaisquer cláusulas ou condições do Projeto Básico, bem como pela inexecução total ou parcial do contrato, serão aplicadas as penalidades estabelecidas na Lei Federal n. 8.666/93 e no Decreto Distrital n. 26.851/2006 e alterações posteriores.

12.1.1 - A aplicação das sanções de natureza pecuniária e restritiva de direitos pelo não cumprimento das normas previstas no Projeto Básico e nos instrumentos dele decorrentes, em face do disposto nos arts. 86, 87, 88, da Lei Federal n. 8.666/93, serão obedecidos no âmbito da Administração Direta, Autárquica, Fundacional e das empresas públicas do Distrito Federal, às normas estabelecidas no referido Decreto Distrital.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - Da Rescisão Amigável

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.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - Da Rescisão

O Contrato poderá ser rescindido por ato unilateral da Administração, reduzido a termo no respectivo processo, observado o disposto nos art. 78 da Lei n.º 8.666/93 e na ocorrência de uma das hipóteses elencadas na Lei Federal n. 8.245/1991, sem prejuízo da aplicação das demais sanções cabíveis previstas em outras legislações vigentes que regem a matéria.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - Dos Débitos para com a Fazenda Pública

Os débitos da Contratada 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

O Distrito Federal, por meio de sua Polícia Militar, designará um Executor para o presente 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 n.º 32.598/2010, na Lei n.º 8.666/93 e demais normas vigentes, inclusive aquelas que tratam da fiscalização da execução de contratos no âmbito da PMDF, devendo, mensalmente, atestar as respectivas faturas e emitir relatório mensal circunstanciado.

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 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias daquela data, após o que deverá ser providenciado o registro do instrumento pela Polícia Militar do Distrito Federal.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - Do Foro

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

Pelo Distrito Federal:

KLEPTER ROSA GONÇALVES – CEL QOPM

Comandante-Geral

Pela Contratada:

DAVID JOSÉ SKAF

Sócio administrador



Documento assinado eletronicamente por **DAVID JOSE SKAF, Usuário Externo**, em 23/06/2023, às 10:20, 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 **KLEPTER ROSA GONCALVES - CEL QOPM, Matr.0050333-9, Comandante-Geral**, em 04/07/2023, às 15:27, 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&verificador=115089109 código CRC= **7F6EA9A9**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SPO AE 04 - ANEXO DO QCG - Bairro Asa Sul - CEP 70610-212 - DF

31905609
