



Governo do Distrito Federal
Administração Regional do Jardim Botânico - RA XXVII
Coordenação de Administração Geral
Gerência de Administração

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

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL JUNTO AO DISTRITO FEDERAL Nº 04/2023.

PROCESSO Nº 00307-00001172/2023-79.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS PARTES

O **DISTRITO FEDERAL**, por intermédio da **ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DO JARDIM BOTÂNICO DO DISTRITO FEDERAL - RA XXVII**, estabelecida na Avenida das Paineiras, EQ 03/05, Bloco A, Edifício Jardim Imperial, Salas 201 a 218, 2º andar, Térreo - lojas comerciais nº 04 e 06 – Jardim Botânico III, Brasília – DF, CEP 71.681-120, inscrita no CNPJ sob o Nº. 07.266.625/0001-49, neste ato representado por **ADERIVALDO MARTINS CARDOSO**, na qualidade de Administrador Regional, com delegação de competência prevista nas Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil do Distrito Federal, portador da Cédula de Identidade Nº. 1.422.873 - SSP/DF, inscrito no CPF sob o Nº. 804.182.281-91, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e a empresa **LÚCIA BITTAR E FILHOS HOTELARIA E CONSTRUÇÃO LTDA – EPP**, com sede no Setor Hoteleiro Sul - SHS, Quadra 03, Bloco H, Parte B - Asa Sul, Brasília/DF, CEP: 70.322-904, inscrita no CNPJ sob o Nº. 08.322.213/0001-41, neste ato representado por **NICOLAU BITTAR HOMSI**, inscrito no CPF sob o Nº. 910.513.041-72, doravante denominada **LOCADORA**.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PROCEDIMENTO

O presente CONTRATO obedece aos **TERMOS DO PROJETO BÁSICO** (121529935), a **PROPOSTA** (121537959) e a **JUSTIFICATIVA DE DISPENSA DE LICITAÇÃO** (123459707 - Nota Técnica N.º 17/2023 - RA-JB/GAB/ASTEC - 2- FUNDAMENTAÇÃO, § 11), baseado nos incisos I, II e III, parágrafo 5º do artigo 74, e artigo 72 da Lei nº 14.133/2021 e artigos 223 e 230 do Decreto nº 44.330/2023, caracterizando-se por inexigibilidade de licitação.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO OBJETO

O CONTRATO tem por objeto a locação de imóvel situado na **Avenida das Paineiras, EQ 03/05, Bloco A, Edifício Jardim Imperial, salas 201 a 218, com área de 722,46 metros quadrados, e 02 (duas) lojas**

comerciais localizadas no terreno de número 04 e 06, com área de 204,82 metros quadrado, Jardim Botânico III, Brasília/DF, CEP.: 71.681-120, para uso da sede da Administração Regional do Jardim Botânico, nos TERMOS DO PROJETO BÁSICO (121529935), do EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO (114598060), e da PROPOSTA DA LOCADORA, constante no PROCESSO SEI Nº 00307-00001172/2023-79, DOCUMENTO SEI Nº (121537959), que passam a integrar o presente Instrumento.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR

4.1 – O Aluguel Mensal do Imóvel objeto do CONTRATO em comento é no valor de **R\$ 30.736,94 (trinta mil setecentos e trinta e seis reais e noventa e quatro centavos)**, acrescido de **R\$ 8.345,53 (oito mil trezentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e três centavos)**, referente ao Rateio e Despesas Condominiais, além e do valor de **R\$ 92,73 (noventa e dois reais e setenta e três centavos)**, correspondente ao rateio do IPTU - IMPOSTO PREDIAL e TERRITORIAL URBANO, perfazendo o VALOR TOTAL MENSAL de **R\$ 39.175,20 (trinta e nove mil cento e setenta e cinco reais e vinte centavos)**, sendo procedente do Orçamento do Distrito Federal para o corrente exercício, nos termos da correspondente Lei Orçamentária Anual - LOA;

4.2 - O VALOR ANUAL DO CONTRATO será no valor de **R\$ 470.102,40 (quatrocentos e setenta mil, cento e dois reais e quarenta centavos)**, já inclusas as taxas e impostos supramencionados, não havendo reajustes a não ser os já previstos em Lei;

4.3 – Os CONTRATOS celebrados com prazo de vigência superior a 12 (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.

CLÁUSULA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

I – Unidade Orçamentária: 09129

II – Programa de Trabalho: 04.122.8205.8517.0089

III – Natureza da Despesa: 33.90.39

IV – Fonte de Recursos: 100

5.2 – O empenho inicial mensal total é no valor de **R\$ 39.175,20 (trinta e nove mil, cento e setenta e cinco reais e vinte centavos)**, conforme Nota de Empenho nº 2023NE00019, emitida em 06/02/2023, sob o evento nº 400091, na modalidade ESTIMATIVO;

5.3 – A importância empenhada refere-se ao aluguel no valor de **R\$ 30.736,94 (trinta mil setecentos e trinta e seis reais e noventa e quatro centavos)**, acrescido de **R\$ 8.345,53 (oito mil trezentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e três centavos)**, referente ao Rateio e Despesas Condominiais, além do valor de **R\$ 92,73 (noventa e dois reais e setenta e três centavos)**, correspondente ao rateio do IPTU - IMPOSTO PREDIAL e TERRITORIAL URBANO.

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) únicas mensais, nas condições e preços pactuados, nos prazos previsto pelo Decreto nº 32.598, de 15/12/2012, até o 30º (trigésimo) dia do mês subsequente ao mês vencido, após apresentação da fatura/nota fiscal correspondente, no valor da locação, devidamente atestada pelo executor do CONTRATO;

6.2 - Para efeito de pagamento, a CONTRATADA deverá encaminhar as certidões a seguir relacionadas, que poderão ser consultados junto aos sítios oficiais dos órgãos e entidades emissores, para a verificação da regularidade fiscal:

- a) Certidão de Regularidade de débitos relativos as 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 n.º 8.036/90);
- 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 da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas -CNDT (Lei n.º 12.440, de 7 de julho de 2011).

6.3 – O pagamento somente será autorizado após os seguintes procedimentos:

- a) Atesto via SEI da nota fiscal pelo Gestor do CONTRATO, no prazo de 03 (três) dias úteis contados a partir do recebimento do documento;
- b) Relatório de Execução Contratual, no prazo de 10 dias, contados do recebimento dos documentos previstos nos itens 6.1 e 6.2;
- c) Envio do boleto, através do endereço eletrônico - e-mail, do Executor do CONTRATO e/ou Via Processo SEI Nº (00307-00001172/2023-79), com antecedência de 15 dias ao vencimento.

6.4 - Os pagamentos serão realizados somente em moeda corrente nacional, ficando vedado qualquer outro tipo de moeda estrangeira ou digital;

6.5 - Fica vedado a LOCADORA solicitar qualquer tipo de pagamento antecipado da despesa, independente da sua necessidade ou justificativa;

6.6 - A Administração Regional do Jardim Botânico - RA XXVII, reserva-se ao direito de realizar análises técnicas e financeiras dos documentos apresentados para pagamento, de efetuar glosas totais e/ou parciais dos valores cobrados, prestando todos os esclarecimentos necessários a LOCADORA;

6.7 - O descumprimento das condições descritas no CONTRATO em epígrafe poderão ser objeto de glosa, cujo valor percentual terá como base os termos do Decreto Nº 26.993/2006 e Decreto Nº 27.069/2006, neste CONTRATO e demais legislações correlatas;

6.8 - No caso dos documentos apresentados serem objeto de glosa, a Administração Regional do Jardim Botânico - RA XXVII, deverá comunicar, por escrito, a LOCADORA, que terá 05 (cinco) dias úteis de prazo, cotados a partir da data de envio, para substituir ou apresentar o Recurso de Glosa;

6.9 - Não será efetuado pagamento de qualquer natureza a LOCADORA enquanto houver pendência de liquidação de obrigação financeira por parte desta, sejam em virtude de penalidades, indenização, inadimplência contratual ou qualquer outra de sua responsabilidade;

6.10 - Serão retidos na fonte os tributos e contribuições sobre os pagamentos efetuados, conforme legislação vigente;

6.11 - 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 IPCA, salvo em casos excepcionais;

6.12 - Nenhum pagamento será efetuado à CONTRATADA 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;

6.13 - A retenção dos tributos não será efetivada caso a CONTRATADA 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 NACIONAL;

6.14 – A CONTRATANTE poderá deduzir do montante a pagar os valores correspondentes a multas ou indenizações devidas pela CONTRATADA;

6.15 – Será efetuada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada pelo executor do CONTRATO, caso se constate que a CONTRATADA deixou de executar as atividades contratadas, ou não as executou com a qualidade mínima exigida;

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

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

6.18 - 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;

6.19 - 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.

6.19.1 - Para tanto deverão apresentar o número da conta corrente e da agência em que desejam receber seus créditos, de acordo com o Decreto n.º 32.767 de 17/02/2011, publicado no DODF n° 35, pág. 3, de 18/02/2011.

6.19.2 - Ficam excluídas desta regra as empresas de outros estados da federação que não mantenham filiais e/ou representações no DF e que vencerem o processo licitatório no âmbito do DF.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO REAJUSTE DE PREÇOS

7.1 - O valor do aluguel será fixo e irrevogável, pelos primeiros 12 (doze) meses, contados da data de assinatura do CONTRATO;

7.2 - Decorrido o prazo inicial supramencionado, será admitido reajuste até o limite máximo à variação do IPCA/IBGE - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, nos termos do Decreto Nº 37.121/2016;

7.3 - Os reajustes subsequentes do valor do aluguel não admitirão efeitos *ex tunc*;

7.4 - O valor do aluguel definido através de processo de Chamamento Público poderá ser alterado, na hipótese de reestabelecer a relação que as partes pactuaram inicialmente, baseado na alínea d, inciso II do Art. 124, da Lei 14.133 de 01 de Abril 2021, quando verificada a ocorrência de danos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis que resultem em algum desequilíbrio econômico-financeiro do ajuste.

CLÁUSULA OITAVA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA

8.1 - O CONTRATO terá vigência de **12 (dode) meses**, podendo ser prorrogado por igual período, se houver interesse de ambas as partes, respeitada a vigência máxima decenal, conforme previsão no Edital de Chamamento Público, item “5” (114598060), processo Sei nº 00307-00000380/2023-51, nos termos do artigo 107 da Lei nº 14.133/2021;

8.2 - O período de vigência do CONTRATO se **iniciará no dia 10/10/2023 e findará no dia 09/10/2024**, independente da data de sua assinatura e da entrega do imóvel com as adequações de layout solicitadas pela CONTRATANTE, que poderão ser executadas durante o intervalo retro mencionado. (ANEXO 1 - [123686432](#)) (ANEXO 2 - [123688446](#))

CLÁUSULA NONA – DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO

O imóvel somente poderá ser utilizado pelo Distrito Federal, por meio da Administração Regional do Jardim Botânico - RA XXVII, 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 DÉCIMA – DA ENTREGA DAS CHAVES DO IMÓVEL

10.1 - A entrega das chaves da LOCADORA ao LOCATÁRIO, referente ao imóvel objeto do presente CONTRATO, considerar-se-á na data de sua assinatura pelas partes interessadas, iniciando-se, assim, o período locatício;

10.2 - O recebimento do imóvel pelo LOCATÁRIO ocorrerá independente ao cumprimento integral de todas as exigências por parte da LOCADORA, constantes no novo *layout* - (ANEXO 1 - [123686432](#)) (ANEXO

2 - 123688446), previamente apresentado, tendo em vista a Administração Regional do Jardim Botânico - RA XXVII, já ocupar as dependências do imóvel objeto do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA ADAPTAÇÃO DO IMÓVEL PARA PNE

O imóvel objeto da presente demanda deverá ser entregue pela LOCADORA ao LOCATÁRIO, já com todas as adaptações previstas em lei, a fim de atender as PESSOAS PORTADORAS DE NECESSIDADES ESPECIAIS e PESSOAS COM DEFICIÊNCIA, conforme as disposições previstas no Código de Edificação do Distrito Federal, Decreto Nº 33.788/2012.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

12.1 – A LOCADORA fica obrigado:

12.1.1 - A fornecer à Administração Regional do Jardim Botânico - RA XXVII, 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, inclusive laudos de inspeção das instalações elétricas, hidráulicas (água e esgoto), além de toda a rede analógica de informática;

12.1.2 - A entregar à Administração Regional do Jardim Botânico - RA XXVII, 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;

12.1.3 - A pagar as despesas extraordinárias de condomínio, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

12.1.4 - A Pagar os impostos, as taxas, o prêmio de seguro complementar contra incêndio, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

12.1.5 - A Pagar as taxas referentes ao IPTU/TLP do imóvel;

12.1.6 - A Garantir, durante o tempo da prestação do serviço, extintores incêndio em número adequado para o prédio, bem como a manutenção a e reposição, quando for o caso;

12.1.7 - A Realizar a adequação de *layout* conforme o proposto pela Administração Regional do Jardim Botânico - RA XXVII, (ANEXO 1 - 123686432) (ANEXO 2 - 123688446);

12.1.8 - A Manter durante a locação a forma e o destino do imóvel;

12.1.9 - A Responder pelo vícios e/ou defeitos do imóvel anteriores à sua locação;

12.1.10 - A Prestar todos os esclarecimentos solicitados pela fiscalização e/ou executor do CONTRATO, atendendo prontamente as orientações ou reclamações;

12.1.11 - A Responsabilizar-se por quaisquer danos causados à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo;

12.1.12 - A Responder por qualquer acidente que venha a ocorrer com os seus empregados em decorrência da execução dos serviços;

12.1.13 - A Afastar ou substituir qualquer empregado que, comprovadamente e por recomendação da fiscalização, cause embaraço à boa execução do serviço;

12.1.14 - A 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 projeto, não cabendo à Administração Regional do Jardim Botânico - RA XXVII, em qualquer hipótese, responsabilizar-se por quaisquer danos verificados durante a vigência do CONTRATO, sejam diretos, indiretos ou lucros cessantes;

12.1.15 - A Responsabilizar-se ainda, por quaisquer danos ou desvios de bens que lhe forem confiados ou a seus prepostos, devendo efetuar a reparação correspondente, logo após o recebimento da notificação, sob pena de glosa de qualquer importância que tenha a receber;

12.1.16 - A Permitir o livre exercício da fiscalização credenciada pela contratante;

12.1.17 - A Manter durante toda a vigência contratual as mesmas condições de habilitação;

12.1.18 - A Fornecer ao executor do CONTRATO, recibo discriminando as importâncias pagas vedada a quitação genérica;

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

12.1.20 - A Apresentar à Administração Regional do Jardim Botânico - RA XXVII, e ao Distrito Federal, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

12.1.21 - A Providenciar reparo nas instalações em caso de problemas construtivos, para início no prazo de no máximo em 48 (quarenta e oito) horas ou 10 (dez) dias úteis, em caso de patologias graves, apresentando cronograma de obra e término em prazo sempre inferior a um mês, reservada à Administração Regional do Jardim Botânico - RA XXVII, o direito de rescindir o CONTRATO no caso de danos que exijam desocupação do prédio;

12.1.22 - No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa 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;

12.1.23 - A Apresentar, quando da assinatura deste CONTRATO, o cronograma de manutenções corretivas, preventivas e preditivas, que farão parte integrante desse CONTRATO;

12.1.24 - A realizar a adequação do *layout* apresentado - (ANEXO 1 - [123686432](#)) (ANEXO 2 - [123688446](#)), dentro do prazo de 90 (noventa) dias subsequentes, a contar da assinatura do presente CONTRATO, a ser fiscalizado e cobrado pelo Executor do CONTRATO indicado, conforme compromisso assumido, bem como a sanar todas as pendências relativas ao **Relatório de Vistoria Nº 69/2023-DF-LEGAL/SECEX/COHACESS/ACESS** da Chefia da Assessoria de Acessibilidade, e do **Relatório Técnico - CBMDF/ DIVIS/SUA AV/ÁREA 1/PROT** do Agente Fiscalizador do CBMDF – Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal;

12.1.25 - A Resolver todo e qualquer problema de natureza estrutural que o imóvel apresente, assim bem como de toda a área estrutural do prédio que o comporta, que porventura dificultem as condições de habilidade predial, no curso do CONTRATO.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO DISTRITO FEDERAL

13.1 - O Distrito Federal, por meio da Administração Regional do Jardim Botânico - RA XXVII, fica obrigado:

I - A pagar, pontualmente, o aluguel, as despesas ordinárias de condomínio, de telefone, consumo de força, luz, gás, água e esgoto;

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

IV - A 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 depreciação decorrentes do seu uso natural;

VII - A constituir Comissão responsável pela Avaliação e Recebimento do imóvel, podendo ser a mesma da elaboração do projeto básico e demais procedimentos;

VIII - A efetuar os pagamentos nas condições e preços pactuados, nos prazos previstos pelo Decreto N.º 32.598 de 15/12/2010 e suas respectivas alterações, até o 30º (trigésimo) dia do mês subsequente ao mês vencido, após apresentação da fatura correspondente, no valor de locação acordado por este instrumento de CONTRATO, devidamente atestada pelo Executor do CONTRATO e sempre acompanhada da regularidade fiscal da empresa junto à Fazenda do Distrito Federal, à Fazenda Federal, o INSS, o FGTS e a esfera Trabalhista;

IX - Servir-se do imóvel para uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza jurídica deste e, com o fim a que se destina, devendo conservá-lo da melhor maneira possível, tal qual o proprietário;

X - A não proceder com qualquer modificação, interna ou externa do imóvel, sem que haja aceite prévio e formal da LOCADORA;

XI - A requerer, por sua exclusiva responsabilidade, junto a Companhia Energética de Brasília - CEB, e a Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal - CAESB, o fornecimento de energia e água e esgoto, a partir da assinatura do Termo de Recebimento do imóvel, bem como o encerramento dos CONTRATOS de fornecimento, ao final da vigência da Locação;

XII - A notificar a LOCADORA, formalmente por escrito e, com antecedência de 30 (trinta) dias, sobre incidência de multas, penalidades e quaisquer débitos de sua responsabilidade;

XIII - A pagar, mensalmente, em uma única parcela, em até 30 (trinta) dias após a comprovação de pagamento efetuado pela LOCADORA, proporcionalmente a área e o mês locado, relativos ao valor pago à Secretaria de Estado da Fazenda do Distrito Federal, no que tange ao IPTU - Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana, TLP - Taxa de Limpeza Pública e Taxa de Uso de Subsolo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

14.1 - 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;

14.2 - 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 QUINTA - DAS PENALIDADES

15.1 - Pela inexecução total ou parcial do previsto no CONTRATO ou pelo descumprimento das obrigações contratuais, a Administração Regional do Jardim Botânico - RA XXVII poderá, garantida a prévia defesa e observada a gravidade da ocorrência, aplicar a LOCADORA as sanções Administrativas, previstas na Lei 14.133/2021 e demais legislações pertinentes;

15.2 - Caso a LOCADORA não cumpra integralmente as obrigações, e em caso de atraso injustificado na execução, ou inexecução total ou parcial dos compromissos assumidos com a Administração, ficará sujeita

as sanções previstas na Lei nº 14.133/2021, e demais normas pertinentes, assegurados, nos termos da lei, a ampla defesa e o contraditório. Em todos os casos, a rescisão unilateral, descontada da garantia oferecida ou judicialmente, bem como investir-se na posse de bens, alienar coisas, promover contratações para conclusão ou aperfeiçoamento de obras ou serviços, ficando sujeita às seguintes sanções, se cabíveis:

15.2.1 - Advertência; aviso por escrito, emitido quando a CONTRATADA descumprir qualquer obrigação;

15.2.2 - Multa: sanção pecuniária que será imposta pelo ordenador de despesas, por atraso injustificado na entrega ou execução do CONTRATO, e será aplicada nos seguintes percentuais:

15.2.2.1 - 0,33% (trinta e três centésimos por cento) por dia de atraso, na entrega de material ou execução de serviços, calculado sobre o montante das parcelas obrigacionais adimplidas em atraso, até o limite de 9,9% (nove inteiros e nove décimos por cento), que corresponde a até 30 (trinta) dias de atraso; (Redação dada pelo Decreto nº 35.831, de 19/09/2014, DODF de 22/09/2014 p. 6)

15.2.2.2 - 0,66 % (sessenta e seis centésimos por cento) por dia de atraso, na entrega de material ou execução de serviços, calculado, desde o primeiro dia de atraso, sobre o montantes das parcelas obrigacionais adimplidas em atraso, em caráter excepcional, e a critério do órgão contratante, quando o atraso ultrapassar 30 (trinta) dias, não podendo ultrapassar o valor previsto para o inadimplemento completo da obrigação contratada (Redação dada pelo Decreto nº 35.831, de 19/09/2014 , DODF de 22/09/2014 p.6)

15.2.2.3 - 5% (cinco por cento) sobre o valor total do contrato/ nota de empenho, por descumprimento do prazo de entrega, sem prejuízo da aplicação do disposto nos incisos I e II deste artigo;

15.2.2.4 - 15% (quinze por cento) em caso de recusa injustificada do adjudicatário em assinar o CONTRATO ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo estabelecido pela Administração, recusa parcial ou total na entrega do material, recusa na conclusão dos serviços, ou rescisão do contrato/nota de empenho, calculado sobre a parte inadimplente;

15.2.2.5 - Até 20% (vinte por cento) sobre o valor do contrato/ nota de empenho, pelo descumprimento de qualquer cláusula do CONTRATO, exceto prazo de entrega. (Redação dada pelo Decreto 35.831, de 19/09/2014 p.6)

15.2.3 - Suspensão temporária de participação em licitação, e impedimento de contratar com a Administração do Distrito Federal, por prazo não superior a 2 (dois) anos, e dosada segundo a natureza e a gravidade da falta cometida;

15.2.4 - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a contratada ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior;

15.3 - As sanções previstas nos itens 15.2.1, 15.2.3 e 15.2.4 poderão ser aplicadas juntamente com a do item 15.2.2, facultada a defesa previa do interessado, no respectivo processo no prazo de 05 (cinco) dias úteis;

15.4 - A aplicação dessas sanções não exclui a possibilidade de responsabilidade da CONTRATADA por eventuais perdas e danos causados à Administração Regional do Jardim Botânico - RA XXVII;

15.5 - A (s) multas (s) deverá (ão) ser recolhida (s) no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da(s) comunicação(ões) enviadas(s) pela LOCADORA;

15.6 - As sanções previstas neste documento são independentes entre si, podendo ser aplicadas de forma isolada ou cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis;

15.7 - A multa será formalizada por simples apostilamento contratual, na forma do art. 156, inciso II, da Lei nº 14.133, de 1 de abril de 2021 e será executada após regular processo administrativo, oferecido a LOCADORA a oportunidade de defesa previa, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar do recebimento da notificação, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA DISSOLUÇÃO

O CONTRATO poderá ser dissolvido de comum acordo, por qualquer uma das partes, a qualquer tempo, sem qualquer prejuízo ou imputação de sanções, bastando, para tanto que haja a manifestação formal do interessado, por meio de Notificação Extrajudicial ou Processo SEI, com uma antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, sem interrupção do curso normal da execução do CONTRATO.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA RESCISÃO/ EXTINÇÃO

17.1 - O CONTRATO poderá ser rescindido:

I - Por ato unilateral da Administração Regional do Jardim Botânico - RA XXVII, reduzido a termo no respectivo processo, observado o disposto no artigo 137 da Lei nº 14.133/2021, sujeitando-se a LOCADORA às consequências, determinadas pelo artigo 139 do mesmo diploma legal, sem prejuízo das demais sanções cabíveis;

II – Na ocorrência de uma das hipóteses elencadas na Lei nº 8.245 de 18.10.91.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DOS DÉBITOS PARA COM A FAZENDA PÚBLICA

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/ extinção unilateral do CONTRATO.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DO EXECUTOR

A Administração Regional do Jardim Botânico - RA XXVII, por meio de seu representante legal, designará um Executor para o presente CONTRATO, que desempenhará as atribuições previstas nas

Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil do Distrito Federal.

CLÁUSULA VISÉSIMA - DO PREPOSTO

A LOCADORA, designará no ato da assinatura do presente instrumento, um PREPOSTO como representante legal do CONTRATO, que desempenhará as atribuições previstas nas Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil do Distrito Federal.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DA PUBLICAÇÃO E DO REGISTRO

A divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no Diário Oficial do Distrito Federal deverá ocorrer no prazo de **10 (dez) dias úteis, contados da data de assinatura do CONTRATO** ou de seus aditamentos, como condição indispensável para a eficácia do ato, nos termos do art. 228 do Decreto n. 44.330/2023.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DO FORO

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

Brasília,
06 de Outubro de 2023.

Pelo Distrito Federal:

ADERIVALDO MARTINS CARDOSO

Administrador Regional do Jardim Botânico

Pela Contratada:

NICOLAU BITTAR HOMSI

Proprietário do Imóvel Comercial



Documento assinado eletronicamente por **NICOLAU HOMSI, RG Nº 1692703 - SSP-DF, Usuário Externo**, em 09/10/2023, às 10:56, 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 **ADERIVALDO MARTINS CARDOSO - Matr.1710708-3, Administrador(a) Regional do Jardim Botânico**, em 09/10/2023, às 11:18, 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=123627024)
verificador= **123627024** código CRC= **EF422F98**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
SHJB, Avenida das Paineiras, EQ 3/5, Edifício Jardim Imperial - - Bairro Jardim Botânico - CEP 71681-120 - DF
Telefone(s): (61) 999347-6503
Sítio - www.admjardimbotanico.df.gov.br/

00307-00001172/2023-79

Doc. SEI/GDF 123627024