



Governo do Distrito Federal

Departamento de Trânsito do Distrito Federal

Coordenação de Contratações Públicas

Núcleo de Contrato e Convênio

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

Contrato de Locação de Imóvel nº 03/2024, nos termos do Padrão nº 11/2002.

Processo nº 00055-00025526/2024-61

Cláusula Primeira – Das Partes

O **DEPARTAMENTO DE TRÂNSITO DO DISTRITO FEDERAL**, Autarquia Distrital criada pela Lei n.º 6.296, de 15 de dezembro de 1975, vinculado à SSP/DF, situado no SAIN Lote “A”, Bloco “B”, Edifício Sede do DETRAN, 1º andar, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.475.855/0001-79, denominada Contratante, representada por **TAKANE KIYOTSUKA DO NASCIMENTO**, CPF nº 296.116.101-06, CI nº 724881 SSP/DF, na qualidade de Diretor-Geral, com delegação de competência prevista no art. 100, do Decreto nº 27.784/2017, que dispõe do Regimento Interno do Departamento de Trânsito do Distrito Federal e **MULTI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 38.044.723/0001-65, com sede no SCS QD 07 BL A NR 100 SALAS 1201 E 1203 S/N ED.EX.TOWER / ASA SUL - CEP: 70300-500, telefones (61) 3201-9090, endereço eletrônico: multiconstrutora@gmail.com, por meio do qual concorda em receber toas as notificações administrativas referentes a este Contrato, doravante denominada Contratada, representada por **MARCELO EDUARDO BARACAT**, CPF nº 280.170.131-91, CI nº 568387, na qualidade de Sócio.

Cláusula Segunda – Do Procedimento

O presente Contrato obedece aos termos do Edital de Chamamento Público nº 01/2024 (139942278), do Projeto Básico (138702410), da Propostas (145542010/145844339), da Inexigibilidade de Licitação nº 04/2024 (145902049), baseada no inciso V, art. 74 da Lei nº 14.133/2021 e ao disposto na Lei nº 8.245/1991.

Cláusula Terceira – Do Objeto

3.1 O Contrato tem por objeto a locação de imóvel de terceiros, não residencial, mobiliado, situado no SEPS 713/913, CONJ. D. - ASA SUL, Brasília/DF - CEP 70.390-135, com metragem total de 13.775,37 m² de área construída, mobiliado, com garagem contendo 166 (cento e sessenta e seis) vagas privativas e 400 (quatrocentas) vagas públicas, conforme especifica a Edital de Chamamento Público nº 01/2024 (139942278), da Inexigibilidade de Licitação nº 04/2024 (145902049) e a Propostas (145542010/145844339), que passam a integrar o presente Termo.

3.2 A locação do imóvel comportará a instalação e funcionamento de unidades do DETRAN/DF abaixo especificadas e outras quer futuramente necessárias:

3.2.1 Edifício Sede situado no SAM Lote A Bloco B Asa Norte, Brasília-DF

3.2.2 Diretoria de Educação de Trânsito (DIREDOC) e o Núcleo de Manutenção de Equipamentos Eletrônicos (NUMEQ) – situados atualmente no SEPS Quadra 706/906 - Asa Sul-DF;

3.2.3 Diretoria de Tecnologia e Comunicação (DIRTEC) – situado atualmente no Edifício BIOTIC, Parque Tecnológico de Brasília-DF;

3.2.4 Gerência de Estatísticas de Acidentes de Trânsito (GEREST) e a Corregedoria – situados atualmente no SEPN Comércio Residencial Norte 507 - Asa Norte, Brasília-DF;

3.2.5 Unidade DETRAN/DF Setor de Cargas (Antiga Vadel) – Endereço atual: STRC, Trecho 1, Conjunto B, Lts 01/08, Zona Industrial, Guará-DF;

3.2.6 Unidade DETRAN/DF Shopping Popular, situado atualmente no Parque Rodoferroviário de Brasília-DF;

3.2.7 Núcleo de Manutenção de Veículos e Transporte (NUMAV), Núcleo de Materiais (NUMAT), Núcleo de Patrimônio (NUPAT), situados no Depósito DETRAN/DF, endereço SGAN Quadra 907 Bloco T, Asa Norte, Brasília-DF.

Cláusula Quarta – Do Valor

4.1 O aluguel mensal é de **R\$ 744.861,43 (setecentos e quarenta e quatro mil oitocentos e sessenta e um reais e quarenta e três centavos)**, perfazendo o valor de **R\$ 8.938.337,16 (oito milhões, novecentos e trinta e oito mil trezentos e trinta e sete reais e dezesseis centavos)** anuais e **R\$ 26.815.011,48 (vinte e seis milhões, oitocentos e quinze mil onze reais e quarenta e oito centavos)** para 36 (trinta e seis) meses, procedente do Orçamento do DETRAN/DF para o corrente exercício, nos termos da correspondente lei orçamentária anual, compreendendo o valor de aluguel do imóvel, taxa de condomínio e mobiliário, nos termos da Propostas (145542010/145844339) e Carta de Serviços (141222423 pg. 17).

4.2 Os Contratos celebrados com prazo de vigência superior a doze meses poderão ter seus valores, anualmente, reajustados pelo Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou índice oficial adotado pelo Governo do Distrito Federal, nos termos das normas vigentes.

Cláusula Quinta – Da Dotação Orçamentária

5.1 A despesa correrá à conta da seguinte Dotação Orçamentária:

I – Unidade Orçamentária: 24201

II – Programa de Trabalho: 06122821785170022

III – Natureza da Despesa: 339039

IV - Fonte de Recursos: 220

5.2 O empenho inicial é de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), conforme Nota de Empenho nº 2024NE01190, emitida em 12/07/2024, sob o evento 400091, na modalidade Estimativo.

Cláusula Sexta - Do Pagamento

6.1 O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias, contados a partir da data de apresentação da FATURA, 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.

6.2 Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir da entrega definitiva das chaves, precedido de vistoria do imóvel e emissão de termo de recebimento definitivo por parte do CONTRATANTE.

6.3 Para fins de pagamento, deverá ser observado o Decreto n.º 32.767/2011, o qual exige que pagamentos referentes a créditos de valores iguais ou superiores a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) sejam feitos através de conta corrente em nome do beneficiário junto ao Banco de Brasília S/A - BRB (art. 6º).

6.4 Os pagamentos serão realizados em moeda corrente nacional.

6.5 O CONTRATADO não poderá solicitar pagamento antecipado de despesa.

6.6 O DETRAN/DF reserva-se ao direito de realizar análises técnicas e financeiras dos documentos apresentados para pagamento, de efetuar glosas totais ou parciais dos valores cobrados, prestando todos os esclarecimentos necessários ao CONTRATADO.

6.7 O descumprimento das metas definidas e das condições descritas neste Projeto Básico poderão ser objeto de glosas cujo valor percentual terá por base os termos do Decreto nº 26.993 de 12 de julho de 2006, no Decreto nº 27.069 de 14 de agosto de 2006, neste Projeto Básico e demais legislações correlatas.

6.8 No caso de serem feitas glosas aos documentos apresentados, o DETRAN/DF deverá comunicar por escrito ao CONTRATADO, que terá, o prazo de 5 (cinco) dias, contados da data da comunicação, para substituí-los ou apresentar a carta de glosa.

6.9 Não será efetuado qualquer pagamento ao CONTRATADO enquanto houver pendência de liquidação de obrigação financeira por parte desta, seja em virtude de penalidade, 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.

Cláusula Sétima - Do Prazo de Vigência

O contrato terá vigência de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado, nos termos da Lei Nº 8.245/91, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes e, no que couber, a Lei Nº 14.133/21 - Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

Cláusula Oitava - Da Destinação e Utilização

O imóvel somente poderá ser utilizado pelo DETRAN/DF, 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 Entregar, ao DETRAN/DF, o imóvel locado em estado de servir ao uso a que se destina, garantidas as condições físicas necessárias condizentes com as exigências legais e com as especificações descritas neste Projeto Básico, durante toda a vigência do contrato de locação devendo o imóvel estar totalmente desimpedido legalmente e desonerado das despesas de água, energia elétrica, telefone, IPTU, taxas, impostos e demais débitos do imóvel, que tenham sido gerados até a data da assinatura do Contrato.

9.2 Contratar seguro obrigatório do imóvel incluindo: cobertura básica simples (compreende as coberturas de incêndio, queda de raio dentro do terreno segurado e explosão de qualquer natureza) e cobertura básica ampla (compreende coberturas para quaisquer eventos que possam causar danos materiais ao imóvel segurado, exceto os expressamente excluídos), nos termos do Decreto Lei nº 73/66 e da Lei nº 10.406/2002 os quais estabelecem a obrigatoriedade de contratação de seguro, para a edificação ou o conjunto de edificações, abrangendo todas as unidades autônomas e partes comuns, de seguro contra o risco de incêndio ou destruição, total ou parcial.

9.3 Arcar com prêmio de seguro, despesas extraordinárias de condomínio e quaisquer taxas relacionadas ao imóvel.

9.4 Cumprir, no que lhe couber, o disposto no Decreto Distrital Nº 33.788 de 13 de julho de 2012, que dispõe sobre os procedimentos para a locação de imóveis por órgãos da Administração Direta e Indireta do Distrito Federal e dá outras providências.

9.5 Responsabilizar-se por danos ou prejuízos causados à CONTRATANTE ou a terceiros pela ação ou omissão de seus empregados, prestadores de serviços ou prepostos.

9.6 Indenizar qualquer prejuízo causado à CONTRATANTE, em decorrência da inexecução do contrato, reparando os danos causados.

9.7 Arcar com a responsabilidade civil por todos os danos materiais e morais causados por ação ou omissão de seus empregados, trabalhadores, prepostos, prestadores de serviços ou representantes, seja dolosa ou culposamente à CONTRATANTE ou a terceiros.

9.8 Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, vícios e/ou defeitos ocorridos no imóvel, identificados pela CONTRATANTE.

9.9 Realizar a adaptação do *layout* às necessidades de ambientes e áreas do edifício, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos serviços, seções e equipes do DETRAN-DF.

9.10 Prestar a locação do imóvel em estrita conformidade com as características e especificações exigidas no Projeto Básico, bem como naquelas resultantes da proposta.

9.11 Garantir, durante a vigência do contrato, o uso pacífico do imóvel.

9.12 Faturar mensalmente a despesa com a locação do imóvel do mês vencido, com as respectivas demonstrações discriminadas dos valores cobrados.

9.13 Manter durante toda a vigência contratual, o bom funcionamento das redes: elétrica, hidráulica, hidrossanitário e cabeamento de rede, bem como contrato com terceiros para manutenção periódica dos sistemas de ar-condicionado, elevadores, sistema de combate e prevenção de incêndio e do grupo gerador de energia elétrica, bem como qualidade do ar, termografia, bombas e quadros de comandos limpeza de reservatórios, controle e coleta de lixo, devidamente estabelecidos nas taxas condominiais.

9.14 Manter, durante a vigência do contrato, a forma e o destino do imóvel.

9.15 Supervisionar e coordenar os trabalhos das empresas contratadas para realizar serviços no imóvel, assumindo total responsabilidade pela qualidade e cumprimento dos prazos de execução dos serviços.

9.16 Fornecer imóvel atendido pela rede corporativa metropolitana do GDF (Rede GDFNet), sendo que a instalação da rede corporativa ocorrerá por conta da própria CONTRATADO.

9.17 Autorizar a colocação de letreiro ou painel de identificação equivalente na fachada do edifício a ser locado, de modo que o DETRAN/DF seja facilmente identificável.

9.18 Os equipamentos existentes na edificação que provoquem ruídos devem atender aos parâmetros da NBR 10152 - Níveis de Ruído para conforto acústico, devendo o CONTRATADO apresentar laudos anuais com as avaliações pertinentes, a fim de comprovar a permanência das condições iniciais estabelecidas.

9.19 Instalar sistema de ventilação e exaustão forçada, onde se fizer necessário (exemplo: subsolos, copa, lavabos), de acordo com *layout* fornecido pela CONTRATANTE.

9.20 Fornecer à CONTRATANTE descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, respondendo pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

9.21 Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.

9.22 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Edital, Projeto Básico e no Caderno de Especificações.

9.23 Exibir à CONTRATANTE, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas.

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

9.25 Disponibilizar o imóvel, nas condições previstas e acordadas, conforme as características e especificações do Edital, do Caderno de Especificações e deste Projeto Básico, em prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data de assinatura do Contrato, podendo esse prazo ser prorrogado mediante aceite de justificativa à CONTRATANTE.

9.26 Após a assinatura do contrato de locação, o CONTRATANTE deverá apresentar, para aprovação do CONTRATADO, a planta baixa da Unidade, de acordo com as especificações técnicas contidas no presente projeto básico e o *layout* definitivo.

9.27 O CONTRATADO, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo exigido, poderá aguardar a assinatura do Contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências do DETRAN/DF. Entretanto, seus efeitos financeiros e vigência iniciarão após entrega do imóvel, assinatura do termo de recebimento das chaves e apresentação do habite-se e demais documentos exigidos. Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos que comprovem a regularidade jurídica, trabalhista e fiscal do CONTRATADO.

9.28 O pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), Taxa de Limpeza Pública (TLP), despesas ordinárias de condomínio (se houver), entre outras que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel locado, de responsabilidade do CONTRATANTE, de acordo com a legislação vigente que trata do assunto, deverão ser pagas pelo CONTRATADO no vencimento.

9.29 Deverá o CONTRATADO observar e cumprir integralmente todas as especificações e obrigações contidas neste Projeto Básico e nas normas vigentes que regem edificações, acessibilidade para pessoas com necessidades especiais, construção civil e todas as demais normas vigentes que venham a incidir no cumprimento das exigências contidas no presente.

9.30 Realizar consertos estruturais, de infiltrações, de problemas elétricos; realizar manutenção do(s) elevador(es), da rede elétrica e hidráulica, hidrossanitária, 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, devidamente estabelecidos nas taxas condominiais.

9.31 Deverá o CONTRATADO responsabilizar-se pelas condições físicas do imóvel locado, mantendo as condições inicialmente contratadas, quanto à infraestrutura física, inclusive quanto à climatização do ambiente locado, do(s) elevador(es), operabilidade do sistema de prevenção e combate a incêndio e do grupo gerador de energia elétrica 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 de Locação, em conformidade com a Lei Federal n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991, e demais disposições legais vigentes, , devidamente estabelecidos nas taxas condominiais.

9.32 O CONTRATADO Deverá obedecer ao direito de preferência na forma prevista na Lei nº 8.245/91 que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.

9.33 Manter durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação, regularidade e qualificação exigidas na legislação que rege a contratação.

9.34 O CONTRATADO deverá apresentar declaração se responsabilizando pelas adequações do imóvel, de acordo com as exigências contidas no *layout* a ser elaborado e aprovado pelo CONTRATANTE quando da entrega da proposta, sem qualquer ônus ao CONTRATANTE, bem como deverá cumprir integralmente as especificações e exigências contidas no presente Projeto Básico e Anexo I (Caderno de Especificações).

9.35 O CONTRATADO deverá cumprir integralmente as obrigações previstas no artigo 22, da Lei 8.245/91 que dispõe das obrigações do locador.

9.36 Necessitando o imóvel de reparos urgentes, cuja realização incumba ao CONTRATADO, o CONTRATANTE é obrigado a consenti-los e, caso os reparos durarem mais de 10 (dez) dias, o CONTRATANTE terá direito ao abatimento do aluguel proporcional ao período excedente; se mais de (30) trinta dias, poderá resilir o contrato, na forma disposta no artigo 26 da Lei n.º 8.245/91.

9.37 Aplica-se ao CONTRATADO, no que couber, as especificações técnicas contidas nos seguintes normativos:

- Lei Nº 6.138, de 26 de abril de 2018 e alterações, institui o Código de Obras e Edificações do Distrito Federal – COE.
- Decreto Nº 43.056, de 03 de março de 2022, regulamenta a Lei Nº 6.138, de 26 de abril de 2018, que dispõe sobre o Código de Edificações do Distrito Federal - COE/DF, e dá outras providências.
- Lei Distrital Nº 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 Distrito Federal;
- Decreto Nº 23.154, de 9 de agosto de 2002 - Regulamenta a Lei n.º. 2.747, de 20 de julho de 2001.
- Decreto n.º 21.361, de 20 de julho de 2000 e alterações – Aprova o Regulamento de Segurança Contra Incêndio e Pânico do Distrito Federal e dá outras providências.
- Portaria 1, de 15 de janeiro de 2002 do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal (CBMDF) – Dispõe sobre as 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.º 3.523/GM, de 28 de agosto de 1998;
- Resolução – RE n.º 176, de 24 de outubro de 2000;

- Outras normas que porventura estejam previstas no ordenamento jurídico e alterações posteriores.

9.38 O CONTRATADO 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 pelo CONTRATANTE, ficando responsável por manter o espaço locado devidamente climatizado e salubre, inclusive com tratamento da água condensada, se houver, devidamente estabelecidos nas taxas condominiais.

9.39 O CONTRATADO deverá observar a Lei Distrital n.º 6.112/2018 e suas alterações, no que dispõe sobre a obrigatoriedade da Implantação do Programa de Integridade nas empresas que contratarem com a Administração

Pública do Distrito Federal.

9.40 O CONTRATADO fica obrigado, ainda, a cumprir todas as obrigações contidas no Contrato de Locação a ser firmado, caso seja classificado e escolhido.

9.41 Para fins de recebimento dos valores atinentes ao contrato de locação, o CONTRATADO deverá indicar conta bancária no Banco de Brasília – BRB, em cumprimento ao artigo 6º do Decreto n.º 32.767/2011, o qual exige que pagamentos referentes a créditos de valores iguais ou superiores a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) sejam feitos através de conta corrente em nome do beneficiário junto ao Banco de Brasília S/A - BRB (art. 6º).

9.42 Deverá o CONTRATADO, após assinatura do Contrato de Locação de Imóvel, 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 do CONTRATANTE (arts. 8º e 33, Lei n.º 8.245/91; Parecer n.º 219/2005 - PROCAD/PGDF).

Cláusula Décima – Da Obrigações do DETRAN/DF

10.1 Constituir Comissão responsável pela Avaliação das Propostas e determinação do imóvel mais adequado ao interesse público, cujos membros deverão ser diversos daqueles responsáveis pela elaboração do projeto básico.

10.2 Efetuar os pagamentos nas condições e preços pactuados, segundo as normas contidas no Decreto n.º 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.

10.3 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.

10.4 Designar Executor e/ou Comissão Gestora do Contrato para recebimento do imóvel locado, reduzindo a termo, todos os bens e situação do imóvel apresentado pela CONTRATADO, bem como as condições de entrega do imóvel.

10.5 Deverá efetuar vistoria do imóvel quando do recebimento das chaves, por meio de servidores designados, os quais deverão emitir relatório circunstanciado de recebimento do imóvel (com fotografias) e que ateste o cumprimento das exigências contidas no presente Projeto Básico.

10.6 Levar ao conhecimento do CONTRATADO, 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.

10.7 Levar ao conhecimento do CONTRATADO eventuais turbações de terceiros, para que sejam adotadas as devidas providências de sua alçada com vistas a cessação.

10.8 Permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei n.º 8.245 de 18.10.1991.

10.9 Finda a locação, restituir o imóvel 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 pelo DETRAN/DF e assinado pelo CONTRATADO, com o respectivo aceite, o que representará a devolução do imóvel.

10.10 Fica obrigado, ainda, a cumprir as obrigações contidas no Contrato de Locação a ser firmado, com cláusula que permita a rescisão contratual, em prazo menor, caso a Subsecretaria de Patrimônio Imobiliário/SEEC, responsável pela gestão imobiliária do DF, tenha imóvel que atenda às necessidades do DETRAN/DF, e possibilite a redistribuição dos imóveis próprios do Distrito Federal à Autarquia.

Cláusula Décima Primeira – Do Recebimento do Objeto

11.1 Recebimento provisório do objeto

11.1.1 O imóvel deverá ser entregue, mediante a disponibilização das chaves, acabado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, para avaliação preliminar pelo DETRAN/DF, em até 60 (sessenta) dias contados a partir da data de assinatura do contrato.

11.1.2 Confirmadas as condições descritas no subitem anterior, será emitido o Termo de Recebimento Provisório pelo DETRAN/DF.

11.2 Recebimento definitivo do objeto

11.2.1 Confirmadas as características da edificação, o DETRAN/DF procederá à vistoria no imóvel, para verificação de sua aderência às especificações contidas no Quadro dos Requisitos obrigatórios do Imóvel e subsequente emissão do Termo de Recebimento Definitivo.

11.2.2 O DETRAN/DF passará a ocupar o imóvel a partir do recebimento definitivo de que trata o subitem anterior.

Cláusula Décima Segunda – Das Sanções

12.1 Pela inexecução total ou parcial do previsto no Contrato ou pelo descumprimento das obrigações pactuadas, a CONTRATANTE poderá aplicar ao CONTRATADO, garantida a prévia defesa, as sanções administrativas conforme disposto no Decreto n.º 44.330, de 16 de março de 2023, e suas alterações posteriores, na Lei 14.133/21, e em outras legislações aplicáveis, sem prejuízo da eventual anulação da nota de empenho de despesa ou da rescisão do instrumento contratual.

12.2 O CONTRATADO ficará sujeita às sanções previstas nos artigos 156 a 162 da Lei n.º 14.133/21 e no Decreto Nº 44.330, de 16 de março de 2023 e alterações e demais legislações pertinentes em decorrência de inadimplemento contratual.

12.3 A aplicação de qualquer das sanções previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao CONTRATADO, observando-se o procedimento previsto na Lei Nº 14.133, de 2021.

12.4 Pela inexecução total ou parcial do previsto no contrato ou pelo descumprimento das obrigações contratuais, a CONTRATANTE poderá, garantida a prévia defesa e observada a gravidade da ocorrência, aplicar ao CONTRATADO as sanções administrativas conforme disposto no Decreto n.º 44.330/2023, e suas alterações, sem prejuízos das demais sanções previstas na Lei n.º 14.133/2021.

12.5 O CONTRATADO poderá ser aplicada suspensão temporária para participar de licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública pelo prazo máximo de 12 (doze) meses, de acordo com as disposições legais aplicáveis.

12.6 Poderá ainda, ser declarada inidônea para licitar ou contratar com a Administração Pública, quando o CONTRATADO, sem justa causa, deixar de cumprir as obrigações assumidas, praticando falta grave, dolosa ou revestida de má-fé, conforme determinação legal.

12.7 A declaração de inidoneidade terá efeito 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 quando o CONTRATADO ressarcir a Administração Pública pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no subitem anterior.

12.8 Em qualquer caso, o CONTRATADO será notificada para apresentação de defesa prévia, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da notificação.

12.9 O descumprimento das obrigações trabalhistas ou a não manutenção das condições de habilitação pelo CONTRATADO deverá dar ensejo à rescisão contratual, sem prejuízo das demais sanções.

Cláusula Décima Terceira – Da Alteração Contratual

13.1 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.

13.2 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 Dissolução

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 Quinta – Da Rescisão

15.1 O Contrato poderá ser rescindido:

I - Por ato unilateral da Administração, reduzido a termo no respectivo processo;

II - na ocorrência de uma das hipóteses elencadas na Lei nº 8.245 de 18/10/91.

15.2 O contrato poderá ser rescindido por ato unilateral da Administração, reduzido a termo no respectivo processo, na forma prevista na Justificativa de Dispensa de Licitação, observado o disposto no Art. 137 da Lei n.º 14.133/21 e na ocorrência de uma das hipóteses elencadas na Lei n.º 8.245/91, sem prejuízo da aplicação das demais sanções cabíveis previstas em outras legislações vigentes que regem a matéria.

15.3 O CONTRATANTE poderá rescindir o Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao CONTRATADO, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis, também em casos em que o interesse público demandar.

15.4 Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumerada no artigo 137, da lei Nº 14.133, de 2021.

15.5 Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos da Lei 14.133/2021, o CONTRATANTE decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o CONTRATADO, por escrito, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias, ressalvados o ressarcimento dos investimentos não amortizados devidamente comprovados pelo CONTRATADO.

15.6 Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o CONTRATADO, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, o CONTRATANTE ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 01 (um) mês de aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil/2002, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

15.7 Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, entre outros, o CONTRATANTE poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer previa notificação ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

15.8 O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao CONTRATADO ou por via postal, correio eletrônico (*e-mail*) com aviso de recebimento, também poderá ser realizada por publicação no DODF.

15.9 Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

15.10 Considerando o interesse público e a natureza dos serviços que serão desenvolvidos no imóvel, com o abrigo de sede de poder público, não poderá o CONTRATADO rescindir o contrato sem comunicação prévia de no mínimo 180 (cento e oitenta) dias, arcando com as penalidades pertinentes.

Cláusula Décima Sexta – 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 unilateral do Contrato.

Cláusula Décima Sétima – Do Executor

O DETRAN/DF, por meio de Instrução Normativa, designará Comissão Gestora do Contrato, que desempenhará as atribuições previstas nas Normas de Planejamento, Orçamento, Finanças, Patrimônio e Contabilidade do Distrito Federal.

Cláusula Décima Oitava - Da Publicação e do Registro

A divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é condição indispensável para a eficácia do contrato e de seus aditamentos e deverá ocorrer nos em até 20 (vinte) dias úteis, no caso de licitação e 10 (dez) dias úteis, no caso de contratação direta, contados da data de sua assinatura, consoante o art. 94, da Lei nº 14.133/21.

Cláusula Décima Nota - Do Foro

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

Brasília, 12 de julho de 2024.

Pelo DETRAN/DF:

TAKANE KIYOTSUKA DO NASCIMENTO

Diretor-Geral

Pela Contratada:

MARCELO EDUARDO BARACAT

Representante Legal



Documento assinado eletronicamente por **MARCELO EDUARDO BARACAT, RG nº 568387 - SSP - DF, Usuário Externo**, em 12/07/2024, às 17:53, 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 **TAKANE KIYOTSUKA DO NASCIMENTO - Matr.0254615-9, Diretor(a)-Geral do Departamento de Trânsito do Distrito Federal**, em 12/07/2024, às 18:15, 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= **145934288** código CRC= **69CA63A5**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
SAM, Lote "A" Bloco "B" Ed. Sede DETRAN/DF - Bairro Asa Norte - CEP 70620-000 - DF
Telefone(s): 3343-5184
Sítio - www.detrان.df.gov.br