



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



CONTRATO Nº 041 /2012-SES/DF

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O DISTRITO FEDERAL, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA DE ESTADO DE SAÚDE E A EMPRESA IMÓVEIS ESTRELAS ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS LTDA, NOS TERMOS DO PADRÃO N.º 11/2002.

Processo n.º. 060.010.058/2010.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS PARTES

1.1. O DISTRITO FEDERAL, por intermédio da SECRETARIA DE ESTADO DE SAÚDE, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º. 00.394.700/0001-08, denominada LOCATÁRIO, com sede no SAIN Parque Rural s/nº, Asa Norte, Brasília/DF, CEP 70.086-900, representada neste ato por RAFAEL DE AGUIAR BARBOSA, brasileiro, casado, residente e domiciliado em Brasília/DF, na qualidade de Secretário de Estado de Saúde do Distrito Federal, nomeado pelo Decreto de 01 de janeiro de 2011, publicado no DODF de 01 de janeiro de 2010, Edição Especial, e a empresa IMÓVEIS ESTRELAS ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.653.493/0001-69, denominada LOCADOR, com sede na QNM 04 Conjunto B Lote 28 – Sobreloja, Ceilândia/DF, CEP 72.210-042, telefone (61) 3373-7119, representada neste ato por PAULO RAIMUNDO MANIERO, brasileiro, casado, residente e domiciliado em Brasília/DF, portador da Carteira de Identidade n.º 3.171.401 SSP/DF e CPF/MF n.º 118.637.901-44, resolve celebrar o presente contrato em conformidade com as disposições contidas no processo n.º. 060.010.058/2010, mediante as seguintes cláusulas e condições.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PROCEDIMENTO

2.1. O presente contrato obedece aos termos da Proposta de fls. 70, da justificativa de dispensa de licitação de fl. 61/63 baseada no Inciso X, do artigo 24, c/c o artigo 26 da Lei n.º. 8.666 de 21/06/1993 e ao disposto na Lei n.º 8.245 de 18/10/91 e do processo n.º. 060.010.058/2010.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO OBJETO

3.1. O presente contrato tem por objeto a prestação de serviço para locação de imóvel, nas especificações abaixo, visando atender as atividades do Serviço de Atendimento Móvel de

“Brasília: Patrimônio Cultural da Humanidade”

Diretoria de Contratos e Convênios/UAG/SES
SAIN – Parque Rural s/nº - Asa Norte, Brasília, Distrito Federal
Fone/Fax: (61) 3348-6168/3348-2424
E-mail: contratos.ses@gmail.com



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



Urgência do Distrito Federal – SAMU, em Brasília, conforme termos da Proposta de fls. 70, da justificativa de dispensa de licitação de fl. 61/63, que passam a integrar o presente.

- Imóvel denominado por Módulos n.º 2090 e 2100, localizado no Trecho 03, do Setor de Indústria e Abastecimento-SIA/DF, em terreno com área total de 2.000 m², possuindo um galpão nos fundos com área construída de 702,00m², um prédio de 04 (quatro) pavimentos com área construída de 234,00m² em cada pavimento, mais um subsolo de 234,00m², perfazendo uma área total construída de 1.872,00m².

3.2. ESPECIFICAÇÕES GERAIS DO IMÓVEL A SER LOCADO: O imóvel deve apresentar aproximadamente 1.900m² (mil e novecentos metros quadrados) de área. A edificação deverá apresentar um sistema racional de execução, permitindo mudanças de uso e reformas e deverá apresentar soluções de fácil manutenção, conservação, limpeza e segurança, bem como a estabilidade, a segurança, a higiene, a salubridade e o conforto ambiente, térmico e acústico da edificação deverão ser assegurados pelo correto emprego, dimensionamento e aplicação de materiais e elementos construtivos, conforme exigido nas leis e normas técnicas.

3.2.1. O edifício deverá apresentar iluminação natural e aeração em todos os compartimentos habitáveis, por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas, conforme os parâmetros mínimos dispostos na legislação.

3.2.2. O imóvel também deverá atender ao preconizado na Norma NBR 9050, com a disponibilização de um conjunto de alternativas de acesso à edificação e aos espaços públicos integrados que atendam às necessidades de pessoas com diferentes dificuldades de locomoção e que ofereçam condições de utilização com segurança e autonomia, como, por exemplo, a existência de rampas de acesso com declividades adequadas, elevadores, sanitários adequadamente adaptados para portadores de necessidades especiais, entre outros.

3.2.3. O edifício deve localizar-se em local de fácil acesso para ambulâncias e deverá:

- Estar atendido pela rede de transporte público regular do Distrito Federal.
- Estar localizado no máximo a 15km (quinze quilômetros) do Parque de Apoio da Secretaria de Estado de Saúde do DF, para facilitar reposição de materiais utilizados nas viaturas do SAMU 192-DF.
- Em local de estabilidade elétrica.
- Em local de fácil instalação de telefonia e internet, a qual deverá ser provida pela operadora de telecomunicações por meio de fibra ópticas.

3.2.4. O edifício deverá atender a todas as prescrições estabelecidas em Códigos, Leis ou normas Federais e do Distrito Federal, as normas e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade, águas e telefonia e do Corpo de Bombeiro Militar do Distrito Federal (CBMDF), bem como apresentar o respectivo habite-se.

“Brasília: Patrimônio Cultural da Humanidade”

Diretoria de Contratos e Convênios/UAG/SES
SAIN – Parque Rural s/nº - Asa Norte, Brasília, Distrito Federal
Fone/Fax: (61) 3348-6168/3348-2424
E-mail: contratos.ses@gmail.com

2



Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram a edificação deverão atender à legislação de uso e de ocupação do solo, ao conjunto de normas urbanísticas contidas no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal (PDOT) e Planos Diretores Locais (PDL's).

3.3. CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS

3.3.1 Infra-estrutura de rede de dados e elétricos estabilizada: Nas áreas de escritórios, almoxarifados, cobertura das ambulâncias, sala de atendimento, call center, nos gabinetes e nas recepções deverão estar disponíveis 300 (trezentos) conjuntos completos de tomadas de energia elétrica e instalações de rede de cabeamento estruturado para telefonia e dados. O conjunto deve ser composto por, no mínimo, um ponto de energia com tensão de 220v (com uma tomada), um ponto de energia elétrica com tensão de 115v em rede elétrica estabilizada (com três tomadas), um ponto de telefonia, com uma tomada para conector tipo RJ 45, e um ponto lógico (dados) com uma tomada para conector do tipo RJ 45.

A rede elétrica estabilizada deve ser atendida com equipamentos e componentes (estabilizadores de voltagem, quadros de distribuição, disjuntores, cabos, etc) nas quantidades e capacidades adequadas ao perfeito funcionamento da rede elétrica a eles associada.

Nas salas da central de atendimento deverá ser instalado piso elevado com pelo menos 15cm (quinze), de altura de vão livre.

Nos andares, com exceção do local onde será a central de atendimento, deverá ser providenciado o forro de gesso para passagem da infra-estrutura de cabeamento e elétrica. Recomenda-se o uso de dutos metálicos em locais não aparentes e plásticos na cor cinza claro para os locais aparentes.

Deverá ser instalado o cabeamento estruturado nas áreas de cobertura para as ambulâncias visando à instalação de circuito interno de TV para segurança.

Em todos os casos, os pontos para a rede de cabeamento estruturado (dados e voz) e elétrico estabilizada deverão seguir, no mínimo, os padrões mínimos da EIA/TIA 569A dentre outros conforme relacionados no Anexo I, bem como as orientações da área técnica do SAMU.

As instalações também devem seguir e obedecer, no que forem aplicáveis, as normas da ABNT e IEC, EIA/TIA 568A, NBR540, NBR5419, bem como as orientações da área técnica do SAMU.

Após realizar as adaptações necessárias será solicitado o fornecimento da documentação e projetos da rede elétrica, lógica, telefonia e aterramento.

3.3.2. Aterramento Predial com para-raio: deverá ser disponibilizado aterramento predial, de acordo com as normas técnicas pertinentes, do tipo gaiola de faraday, tanto para a estrutura predial quanto para a estrutura de cobertura para o ambiente das ambulâncias.

3.3.3. Aterramento Eletrostático: deverá ser disponibilizado aterramento eletrostático para os racks e equipamentos com pelo menos 3 hastes metálicas, conforme instruções contidas no ANEXO I.



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



3.3.4. Iluminação: A iluminação artificial deverá seguir a norma NBR 5413, com um nível de iluminação de 500 lux nas áreas de escritórios.

3.3.5. Climatização: O edifício deverá contar com equipamentos ou dispositivos de climatização, condicionamento de ar, ou outro sistema passivo ou ativo, com potência e características de distribuição, com capacidade para manter o conforto térmico em todos os ambientes, nas diversas épocas do ano, conforme determinado pelas normas técnicas.

3.3.6. Banheiros e outras dependências: O edifício deverá possuir no mínimo vasos sanitários e pias nos banheiros masculinos e vasos sanitários e pias nos banheiros femininos em atendimento as normas da Secretaria de Saúde do Governo do Distrito Federal, que recomenda a proporção de 20 (vinte) usuários para cada vaso sanitário.

Deverão também ser assegurados espaços para o funcionamento de copa, almoxarifado, depósito, arquivo, vestiários e recepção, sendo obrigatória a existência de vestiário para o pessoal de manutenção e limpeza.

Caso o edifício possua mais de um pavimento, deverá ter sanitários em casa andar nas dimensões exigidas por lei.

3.3.7. Medidores de energia, água e gás: A unidade imobiliária deverá contar com medidores independentes de consumo de eletricidade, de água e de gás, quando for o caso, permitindo a individualização e racionalização do consumo.

3.3.8. Vagas de estacionamento: Deverão ser asseguradas pelo menos 20 (vinte) vagas em estacionamento dentro da área definida, as quais deverão ser dimensionadas de acordo com ângulos das vagas em relação ao eixo da circulação conforme parâmetros mínimos constantes das normas atinentes ao assunto.

3.3.9. Elevador: Elevador com acesso a todos os andares do prédio.

3.3.10. Fachada: Identificação visual na fachada com a logomarca do SAMU 192-DF, conforme padronização do Ministério da Saúde.

3.3.11. Armazenamento dos cilindros de oxigênio: Local adequado para armazenamento dos cilindros de oxigênio, conforme norma legal vigente.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR

4.1. O valor mensal do aluguel é de R\$ 54.300,00 (cinquenta e quatro mil e trezentos reais), procedente do Orçamento do Distrito Federal para o corrente exercício, nos termos da correspondente lei orçamentária anual.

“Brasília: Patrimônio Cultural da Humanidade”

Diretoria de Contratos e Convênios/UAG/SES
SAIN – Parque Rural s/nº - Asa Norte, Brasília, Distrito Federal
Fone/Fax: (61) 3348-6168/3348-2424
E-mail: contratos.ses@gmail.com

4



4.2. Os Contratos celebrados com prazo de vigência superior a doze meses, poderão ter seus valores, anualmente, reajustados por índice adotado em lei, ou na falta de previsão específica, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC.

CLÁUSULA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. As despesas do presente contrato correrão por conta do orçamento da LOCATÁRIA à conta da seguinte dotação orçamentária:

- I. Unidade Orçamentária: **23901**
- II. Programa de Trabalho: **10302620220600003**
- III. Natureza da Despesa: **339039**
- IV. Fonte de Recursos: **138003841**

5.2. O empenho inicial é de **R\$ 392.770,00 (trezentos e noventa e dois mil setecentos e setenta reais)**, conforme Nota de Empenho nº **2012NE03572**, emitida em 24/05/2012, na modalidade Global, sob o evento nº 400091 – EMPENHO DA DESPESA.

CLÁUSULA SEXTA – DO PAGAMENTO

6.1. O pagamento será feito de acordo com as Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil do Distrito Federal, em parcela(s), mediante a apresentação da Nota Fiscal/Recibo de Aluguel, liquidada até 30 (trinta) dias de sua apresentação, devidamente atestada pelo executor do contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA VIGÊNCIA

7.1. O presente Contrato terá vigência pelo prazo de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado conforme artigo 57 da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA OITAVA – DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO

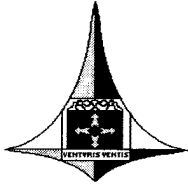
8.1. O imóvel somente poderá ser utilizado pelo SAMU 192-DF, para instalação e funcionamento do próprio órgão, vedada sua utilização para quaisquer outros fins, bem como sua transferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou em parte.

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

9.1. O LOCADOR fica obrigado a:

“Brasília: Patrimônio Cultural da Humanidade”

5



- Fornecer à LOCATÁRIA 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;
- Entregar à LOCATÁRIA 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;
- Manter durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- Entregar as instalações elétricas e hidráulicas do imóvel em perfeito funcionamento;
- Corrigir eventuais defeitos na estrutura do imóvel, durante a vigência do contrato;
- Pagar os impostos, taxas, o prêmio de seguro complementar contra fogo e as despesas extraordinárias de condomínio, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, a teor do artigo 22, da Lei nº 8.245/91.
- Apresentar na ocasião do pagamento, juntamente com o recibo/fatura mensal, os documentos fiscais necessários ao pagamento do aluguel;
- No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o Distrito Federal tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo a LOCADORA dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

10.1. A LOCATÁRIA fica obrigada a:

- Pagar pontualmente o aluguel, as despesas ordinárias de condomínio, de telefone, consumo de força, luz, gás, água e esgoto;
- Levar ao conhecimento da LOCADORA o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ela incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, provocados por seus agentes;
- 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 ela, LOCATÁRIA;
- Permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei nº. 8.245 de 18.10.91;
- Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme laudo de vistoria integrante deste contrato, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

11.1. Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, vedada à alteração do objeto, assim como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.

11.2. A alteração do valor contratual, decorrente do reajuste de preço, compensação ou penalização financeira prevista no Contrato, bem como o empenho de dotações orçamentárias suplementares até o limite do respectivo valor, dispensa a celebração de aditamento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA DISSOLUÇÃO

12.1. 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 TERCEIRA - DA RESCISÃO

13.1. O Contrato poderá ser rescindido:

- I. por ato unilateral da Contratante, reduzido a termo no respectivo processo;
- II. na ocorrência de uma das hipóteses elencadas na Lei nº 8.245 de 18/10/91.
- III. no caso de não adequação do imóvel às exigências estabelecidas pela LOCATÁRIA.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS DÉBITOS COM A FAZENDA PÚBLICA

14.1. Os débitos da LOCADORA para com o Distrito Federal, decorrentes ou não do Ajuste, serão inscritos em Dívida Ativa e cobrados mediante execução na forma da legislação pertinente, podendo, quando for o caso, ensejar a rescisão unilateral do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO EXECUTOR DO CONTRATO

15.1. O SAMU 192-DF, por meio da Secretaria de Estado de Saúde, designará Executor(es) para o Contrato, que desempenhará(ão) as atribuições previstas nas Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil.




CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA PUBLICAÇÃO E DO REGISTRO


16.1. A eficácia do Contrato fica condicionada à publicação resumida do instrumento pela LOCATÁRIA, na Imprensa Oficial, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de vinte dias daquela data, após o que deverá ser providenciado o registro do instrumento pela Secretaria de Estado de Saúde do Distrito Federal.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO

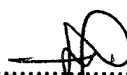
17.1. Fica eleito o foro de Brasília/DF, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser, para dirimir controvérsias oriundas da execução deste Contrato.

Brasília, 24 de maio de 2012.

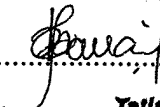

RAFAEL DE AGUIAR BARBOSA
SECRETARIA DE ESTADO DE SAÚDE DO DISTRITO FEDERAL


PAULO RAIMUNDO MANIERO
IMÓVEIS ESTRELAS ADMINISTRAÇÃO E INVESTIMENTOS LTDA.

TESTEMUNHAS:

(Ass.).....
Juliana Cavalcanti de Carvalho

(Nome).....
Técnico Administrativo
Matrícula 179.388-8

(Ass.).....

(Nome).....
Tatiane C. B. Damásio
Técnico Administrativo
Matrícula 142.169-7