

## CONTRATO ADMINISTRATIVO N° 039/99

**CONTRATO PARA LOCAÇÃO DO EDIFÍCIO ÔMEGA  
SITUADO NO SEP/NORTE QUADRA 515 BLOCO "B",  
QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIÃO FEDERAL, POR  
INTERMÉDIO DA COORDENAÇÃO-GERAL DE  
SERVIÇOS GERAIS DA SUBSECRETARIA DE  
ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS DO MINISTÉRIO DA  
SAÚDE E A EMPRESA STYLOS ENGENHARIA LTDA.**

Aos 27 (vinte e sete) dias do mês de abril do ano de 1999 (hum mil novecentos e noventa e nove) na sede do Ministério da Saúde, nesta capital, de um lado a União Federal, por intermédio da Coordenador - Geral de Serviços Gerais da Subsecretaria de Assuntos Administrativos do Ministério da Saúde, inscrito no CGC/MF sob o nº 00394.544/0008-51, neste ato representada pelo seu Coordenador - Geral de Serviços Gerais - Substituto, Dr. RICARDO ALVES DE MATTOS, nomeado pela Portaria nº 43, de 03 de fevereiro de 1999, publicada no Diário Oficial da União, nº 25, de 05 de fevereiro de 1999, inscrito no CPF/MF sob o nº [REDACTED], portador da Carteira de Identidade nº [REDACTED], consoante a competência que lhe foi delegada pela Portaria nº SAA/MS nº 39, de 18 de abril de 1995, do Senhor Subsecretário de Assuntos Administrativos, do Ministério da Saúde, publicada no Diário Oficial da União de 19 de abril de 1995, doravante denominada, LOCATÁRIO e de outro lado a empresa STYLOS ENGENHARIA LTDA., inscrita no CGC/MF sob nº 38.056.024/0001-35, com sede à SCLN 111 - bloco "A" - sala 107 – Brasília - DF, neste ato representada pelo seu Sócio Gerente, Dr. CÍCERO DE NORONHA BARROS, portador da Carteira de Identidade [REDACTED], CPF N° [REDACTED], doravante denominada PRIMEIRA LOCADORA e a empresa ESPAÇO ENGENHARIA LTDA., inscrita no CGC/MF sob nº 38.056.040/0001-28, com sede à SCLN 202 - bloco "A" – 2º andar – Brasília - DF, neste ato representada pelo seu Sócio Gerente, Dr. DALTRÔ NORONHA BARROS, portador da Carteira de Identidade [REDACTED], CPF N° [REDACTED], doravante denominada SEGUNDA LOCADORA, de acordo com o despacho autorizativo de fls 97, constante do Processo nº 25000.014296/99-90, resolvem celebrar o presente Contrato de locação do Edifício Ômega, situado no SEP/Norte Quadra 515 Bloco "B", em Brasília - DF., para instalação da Agência Nacional de Vigilância Sanitária vinculada ao Ministério da Saúde, decorrente de licitação sob a forma de DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 32/99, nos termos das disposições insitas no inciso "X", artigo 24 da Lei nº 8.666/93, republicada em 06 de julho de 1994, com alterações dadas pela Lei nº 8883 de 08 de junho de 1994, Lei nº 9.648, de 27 de maio de 1998, Lei 8.245, de 18 de outubro de 1999, Decreto 93.872, de 23 de dezembro de 1986 e demais normas que regem a espécie, aos quais as partes sujeitam-se a cumprir, mediante as Cláusulas e condições a seguir:

**CLÁUSULA PRIMEIRA****DO OBJETO**

Proc. n.º 106  
Fls.

**PARÁGRAFO ÚNICO**

O objeto do presente Contrato é a locação do Edifício Ômega situado no SEP/Norte Quadra 515 Bloco "B", para a Agência Nacional de Vigilância Sanitária vinculada ao Ministério da Saúde, em Brasília/DF.

**CLÁUSULA SEGUNDA****DAS RESPONSABILIDADES DA LOCADORA****São obrigações da LOCADORA**

- a) manter durante toda execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.
- b) durante o período de locação é obrigação do locador dar manutenção preventiva e corretiva na rede elétrica, na rede hidráulica e nos elevadores nas dependências do edifício Ômega.
- c) a manutenção citada não inclui garantia dos equipamentos elétricos ligados na rede elétrica tais como: estabilizadores, computadores, aparelho de ar condicionado e outros, seja causado por variação de tensão ou qualquer outro motivo.
- d) manter seus técnicos identificados por crachás, quando em serviço, devendo substituir imediatamente qualquer um deles que seja considerado inconveniente à boa ordem e às normas disciplinares do LOCATÁRIO.
- e) danos causados por agentes da natureza como descargas elétricas (raios), enchentes e outros também não estão cobertos pela manutenção.
- f) ser responsável por quaisquer danos causados diretamente aos equipamentos e a outros bens de propriedade do LOCATÁRIO, quando esses tenham sido ocasionados por seus técnicos durante a execução dos serviços.

g) manter no local, durante a execução dos serviços, 01 (hum) encarregado pela manutenção para contato direto com a fiscalização do LOCATÁRIO quanto ao andamento dos serviços;

Proc. 106  
Fis.

h) manter durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na dispensa de licitação.

i) arcar com despesas decorrentes de quaisquer infrações, sejam quais forem, desde que praticada por seus técnicos no recinto do LOCATÁRIO.

j) reparar, corrigir, remover, reconstituir ou substituir, sua expensa, no total ou em parte, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados inadequadamente.

k) fica pelo presente definido que, para efeitos de troca de correspondências, notificações, resoluções e questões de rotina relacionados à locação, mediação e demais despesas decorrentes da locação a primeira locadora representará a Segunda locadora, atuando na presente locação junto ao LOCATÁRIO.

### **CLÁUSULA TERCEIRA - DAS RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO**

#### **São obrigações da LOCATÁRIO:**

a) acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços;

b) providenciar contato com a LOCADORA sempre que necessário;

c) comunicar à LOCADORA toda e qualquer ocorrência em desacordo com o cumprimento das obrigações assumidas;

d) efetuar o pagamento à LOCADORA à vista das Notas/Faturas, devidamente atestadas pelo setor competente.

e) fica o imóvel destinado exclusivamente ao uso comercial para instalação de escritório de Órgão Público, sendo vedado ao LOCATÁRIO dar-lhe outra destinação, sublocá-lo, cedê-lo ou emprestá-lo no todo ou em parte, a que título for.

*Assinatura*

f) pagamento por sua conta exclusiva, do consumo de água, luz, telefone, bem como tributos que venham recair sobre o imóvel locado, tal como IPTU.

Proc. n.º

Fls.



g) ao pagamento por sua conta exclusiva e durante a vigência da locação, de todas as despesas e taxas com apólices de seguro contra incêndio, devendo providenciar a contratação de empresa seguradora para este fim;



h) a manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim restituir às locadoras quando finda a locação, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para este fim, notadamente as que se referirem à conservação de pinturas, telhado, portas, fechaduras, vidros, instalações elétricas e hidráulicas, revestimentos de piso, lâmpadas, reatores, etc.;

i) no caso de qualquer benfeitoria, obra, reforma ou adaptação, repor o imóvel no seu estado primitivo, por ocasião da devolução efetiva das chaves, não podendo exigir qualquer indenização; Salvo em casos que as benfeitorias forem feitas com autorização por escrito das locadoras explicitando interesse de incorporação das mesmas no imóvel.

j) não exceder o limite de peso 250Kg/m<sup>2</sup> nos pavimentos e de nos subsolos 350 Kg/m<sup>2</sup>. Fazer imediata comunicação à LOCADORA, sempre que ocorrer qualquer avaria grave na estrutura ou nas instalações do imóvel.

## CLÁUSULA QUARTA -

## DAS REPARAÇÕES E BENFEITORIAS

O LOCATÁRIO deverá fazer por sua exclusiva conta, com urgência, solidez e perfeição, todas as reparações e consertos de que o imóvel necessitar durante o período de locação, inclusive os referentes às partes comuns do prédio, desde que os estragos tenham sido ocasionados pelo LOCATÁRIO.

### PARÁGRAFO PRIMEIRO

Sem prévia autorização da LOCADORA por escrito, não poderá ser introduzida qualquer modificação estrutural no imóvel, ainda que necessária.

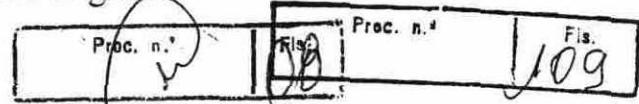
### PARÁGRAFO SEGUNDO

Quaisquer modificação, reformas, acréscimos, todas as benfeitorias, sejam voluntárias, úteis ou necessárias, realizadas pelo LOCATÁRIO, ficarão definitivamente



incorporadas ao imóvel, independente de indenização e sem direito a retenção da coisa locada, podendo no entanto, a LOCADORA exigir do LOCATÁRIO à época da devolução do imóvel, que esteja o mesmo em seu estado primitivo, sem quaisquer vestígios das ditas alterações, correndo por conta do LOCATÁRIO todas despesas necessárias a repor o imóvel em seu estado original.

## CLÁUSULA QUINTA - DO PREÇO



Pela locação discriminada na Cláusula Primeira ao LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o valor mensal de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais).

## CLÁUSULA SEXTA - DO PAGAMENTO



De acordo com o inciso III, do artigo 55, da Lei nº 8.666/93, fica estabelecido que:

- a) o pagamento será mensal e liberado no prazo não superior a 10 (dez) dias úteis a partir da entrada da documentação completa e considerada perfeita, na COAFI/CGSG; sendo que as Notas Fiscais deverão atender às exigências dos órgãos de Fiscalização.
- b) a documentação, para efeito de pagamento, será constituída de Notas Fiscais/Faturas devidamente atestadas pelo setor competente da Coordenação - Geral de Serviços Gerais da CONTRATANTE e de outros documentos de acordo com as normas internas em vigor;
- c) por atraso no pagamento das faturas, a CONTRATANTE ficará sujeita a atualização monetária do valor faturado, calculado desde o dia seguinte ao de seu vencimento, até a data de seu efetivo pagamento, segundo índices oficiais que estiverem em vigor, fixados pelo Governo Federal.
- d) fica pelo presente definido que, para efeitos de crédito dos aluguéis, fica nomeada a Primeira Locadora, ou seja, a empresa STYLOS ENGENHARIA LTDA.

## CLÁUSULA SÉTIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da execução do presente Contrato, correrão à conta do Orçamento Específico da CGSG, Programa de Trabalho- 1300700214900001, Fonte de Recurso- 0151000000, Natureza da Despesa- 349039, Nota

de Empenho nº 99NE00770, no valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), de 26/04/99.

## CLÁUSULA NONA -

### DO REAJUSTAMENTO DE PREÇOS

O reajuste dos preços será com base no IGPM, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, obedecida a periodicidade mínima de 01 (um) ano a contar do mês da assinatura deste Contrato.

## PARÁGRAFO ÚNICO

O aluguel mensal, livremente pactuado, será reajustado a cada 12 (doze) meses, pela variação do IGP (FGV) em conformidade com o que determina a legislação em vigor (Medida Provisória 1.750-48, de 12/03/99). Na falta do IGP (FGV), seja por motivo de extinção ou não, fica desde já estabelecido que o índice substituto será sucessivamente o IPC (FIPE), IGPM (FGV), respectivamente pela ordem. Caso estes índices sejam extintos ou não calculados, o reajuste será feito pela média de 3 índices a escolha da administradora que reflita a variação da inflação ocorrida no período.

## CLÁUSULA DÉCIMA -

### DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

A execução deste Contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por um representante da LOCATÁRIO, designado pela sua Coordenação Geral de Serviços Gerais, nos termos do artigo 67 da Lei nº 8.666/93.

## CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

### DA INEXECUÇÃO E RESCISÃO CONTRATUAL

O presente contrato poderá ser rescindido, em qualquer tempo, desde que haja recíproca anuência das partes.

## PARÁGRAFO PRIMEIRO

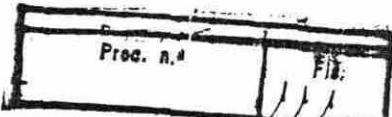
Caso a LOCADORA não execute as obras iniciais descritas no anexo III deste contrato, em no máximo 70 (setenta) dias da assinatura deste contrato, a LOCATÁRIO poderá rescindir este contrato sem pagamento de qualquer indenização ou multa inclusive a prevista no parágrafo quarto desta cláusula.

## PARÁGRAFO SEGUNDO

Além dos casos previstos em Lei, será motivo para propositura de ação de despejo o descumprimento de qualquer obrigação ou cláusula contratual.

## PARÁGRAFO TERCEIRO

Com reserva do disposto nos parágrafos acima, antes do vencimento do presente contrato não poderá a LOCADORA



## PARÁGRAFO QUARTO



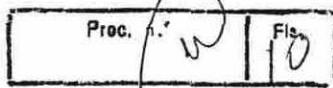
reaver o imóvel nem poderá o LOCATÁRIO, sob qualquer pretexto, devolver o imóvel, senão resarcindo à parte prejudicada, quantia equivalente a um terço (1/3) do valor correspondente ao somatório do valor mensal dos aluguéis dos meses restantes até término deste contrato (36 meses). *Fls. 575*

A inexecução total ou parcial do contrato, enseja a sua rescisão, com as consequências contratuais, e as previstas em lei ou regulamento, de acordo com os arts. 77 a 80 da Lei nº 8.666/93. Os direitos da Administração ficam assegurados, em caso de rescisão administrativa prevista no artigo 77 da Lei nº 8.666/93.

## CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA

## PARÁGRAFO ÚNICO

### DAS PENALIDADES



Pela inadimplência das obrigações contratuais, a LOCADORA, caso não seja aceita sua justificativa, estará sujeita às penalidades previstas nos artigos 81 e 86 a 88 da Lei nº 8.666/93.

Fica estabelecida a multa de 2% (dois por cento) ao mês sobre o valor da prestação devida, calculados à razão de 1/30 (um trinta avos) por dia de atraso.

## CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA

### DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

Da penalidade aplicada caberá recurso, no prazo de 05 (cinco) dias úteis da notificação, à autoridade superior aquela que aplicou a sanção, ficando sobrestada a mesma até o julgamento do pleito, nos termos do artigo 109, da Lei nº 8.666/93.

## CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA

### DA VIGÊNCIA

O presente Contrato só entrará em vigor a partir do primeiro dia útil subsequente ao da assinatura do Termo de Recebimento das chaves do Edifício e terá o seu extrato publicado na imprensa oficial, que é condição indispensável para sua eficácia, vigorando por um período de 36 (trinta e seis) meses, podendo ser prorrogado o prazo de vigência mediante acordo entre as partes.

## CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA

### DA PUBLICAÇÃO

Incumbirá à LOCATÁRIO, providenciar a publicação deste Contrato, por extrato, no Diário Oficial da União, até o 5º

*20/01/2000*

(quinto) dia útil do mês subsequente ao de sua assinatura para ocorrer no prazo 20 (vinte) dias daquela data.

**CLÁUSULA DÉCIMA -  
SEXTA**

**DO FORO**

Proc. n.º

Fls. 576

1/2

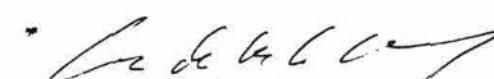
Pública

Fica eleito o Foro da Justiça Federal, Seção Judiciária de Brasília/DF, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente instrumento contratual. Proc. n.º

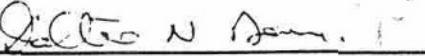
Fls.

E, assim, por estarem de acordo, ajustadas e contratadas, após lido e achado conforme, as partes, a seguir, firmam o presente Contrato, em 2 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, cujo instrumento ficará arquivado na Coordenação - Geral de Serviços Gerais deste Ministério, conforme dispõe o Artigo 60 da lei nº 8.666/93.

**P/ PRIMEIRA LOCADORA**

  
CÍCERO DE NORONHA BARROS  
Sócio Gerente

**P/ SEGUNDA LOCADORA**

  
DALTRO NORONHA BARROS  
Sócio Gerente



**P/ LOCATÁRIO**

  
RICARDO ALVES DE MATTOS  
Coordenador-Geral de Serviços Gerais  
Substituto

**TESTEMUNHAS:**

ASS.: Fernando de Souza Lacerda  
CIC.: 110.22.33.66

ASS.: \_\_\_\_\_

CIC.: \_\_\_\_\_