



Governo do Distrito Federal
Instituto de Gestão Estratégica de Saúde do Distrito Federal
Gerência de Contratos
Núcleo de Formalização

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

INEXIGIBILIDADE

CONTRATO N.º 080/2025 - IGESDF

PROCESSO SEI/GDF N.º 04016-00090741/2024-31

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O INSTITUTO DE GESTÃO ESTRATÉGICA DE SAÚDE DO DISTRITO FEDERAL - IGESDF E A EMPRESA DD-V EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ALOCAR A AMPLIAÇÃO DOS SERVIÇOS DO IGESDF, POR INEXIGIBILIDADE, PARA ATENDER ÀS NECESSIDADES DO INSTITUTO DE GESTÃO ESTRATÉGICA DE SAÚDE DO DISTRITO FEDERAL - IGESDF.

O INSTITUTO DE GESTÃO ESTRATÉGICA DE SAÚDE DO DISTRITO FEDERAL – IGESDF, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o n.º **28.481.233/0001-72**, constituído sob a forma de Serviço Social Autônomo (SSA), instituído pela Lei Distrital n.º 5.899, de 3 de julho de 2017, com nomenclatura alterada pela Lei Distrital n.º 6.270, de 30 de janeiro de 2019, regulamentado por meio do Decreto n.º 39.674, de 19 de fevereiro de 2019, sediado no SHMS – Área Especial – Quadra 101 – Bloco A, Brasília–DF, CEP: 70.335-900, neste ato representado por seu Diretor Presidente, Sr. **JURACY CAVALCANTE LACERDA JÚNIOR**, inscrito sob o CPF n.º **958.***.***-15**, portador da Carteira de Identidade RG n.º **7**.**.7 SSP/TO**, e seu Diretor de Administração e Logística, Sr. **RUBENS DE OLIVEIRA PIMENTEL JÚNIOR**, portador do RG n.º **1.***.13 - SSP/DF** e inscrito sob o CPF n.º *****.878.***-87**, doravante denominado **LOCATÁRIO** e, do outro lado, a empresa **DD-V EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ n.º **22.822.707/0001-16**, estabelecida na **R. SIA TRECHO 17 RUA 06 LOTE N.º 75, ANDAR 3, ZONA INDUSTRIAL (GUARA), BRASILIA/DF**, CEP: **71.200-216**, telefone: **(61) 99666-9275**, e-mail: **danni.casadochocolate@gmail.com**, neste ato representada por sua Representante Legal, Sra. **DANIELA LUCIA VIEIRA**, portadora do RG n.º **1***238 - SSP/DF**, inscrita no CPF n.º *****.837.***-20**, doravante denominada **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente **CONTRATO**, conforme condições e especificações constantes no [Regulamento Próprio de Compras e Contratações, aprovado pela Resolução Nº 3, de 29 de Agosto de 2024](#) e demais ordenamentos legais pertinentes, que aceitam e se obrigam, ratificam e outorgam, por si e seus sucessores, pelas cláusulas a seguir descritas.

1. DOS FUNDAMENTOS

CLÁUSULA PRIMEIRA - O presente instrumento obedece aos termos do Elemento Técnico n.º 002/2025 e seus respectivos anexos (Doc. SEI/GDF [160304917](#)); do Parecer SEI-GDF n.º 28/2025 - IGESDF/DP/GAB/ASJUR/CJPRO (Doc. SEI/GDF [160876805](#)), emitido pela Assessoria Jurídica do IGESDF; da Declaração de Disponibilidade Orçamentária emitida pela Coordenação de Custos e Orçamento – Despacho - IGESDF/DVP/GGCFC/CCOR (Doc. SEI/GDF [159949675](#)); da Proposta apresentada pelo **LOCADOR** (Doc. SEI/GDF [160840822](#)); Termo de Homologação - IGESDF/DALOG/SUCON/GGADM (Doc. SEI/GDF [160936399](#)); e da Decisão n.º 3/2025 - IGESDF/DIREX (Doc. SEI/GDF [160931001](#)) emitida pela Diretoria Executiva deste Instituto competente do **LOCATÁRIO**, conforme o [Regulamento Próprio de Compras e Contratações, aprovado pela Resolução Nº 3, de 29 de Agosto de 2024](#).

2. DO OBJETO

CLÁUSULA SEGUNDA – Constitui objeto do presente contrato a **Locação, por INEXIGIBILIDADE, de imóvel para alocar a ampliação dos serviços do IGESDF, e sua nova estrutura organizacional em especial as atividades da Superintendência de Administração e Logística, e Gerência do Centro de Distribuição, ampliando a capacidade de recebimento, armazenagem, transporte, fracionamento, unitarização, controle, embalagem, manuseio, dispensação e outros serviços vinculados à distribuição de medicamentos, materiais, equipamentos, bens e insumos para a saúde e mobiliários em geral**, bem como para acomodação do corpo funcional da Diretoria de Administração e Logística, mediante instalação da Superintendência de Administração e Logística, e Gerência do Centro de Distribuição conforme especificação no **Elemento Técnico n.º 2 (160304917)**, tendo por fundamento o Art. n.º 72, Inciso VI, da Resolução n.º 3, do [Regulamento Próprio de Compras e Contratações, aprovado pela Resolução Nº 3, de 29 de Agosto de 2024](#) do Instituto de Gestão Estratégica de Saúde do Distrito Federal, bem como da lei n.º 8.245 de 18 de outubro de 1991.

3. DO IMÓVEL OBJETO DA LOCAÇÃO

CLÁUSULA TERCEIRA – O imóvel objeto do presente Contrato encontra-se localizado no SIA Trecho 17, Rua 06, Lote 75, Zona Industrial (Guará), Brasília - DF, cuja área total construída corresponde a 2.569,25 m², conforme especificações constantes do Elemento Técnico (Doc. SEI/GDF [160304917](#)) e Proposta Comercial do **LOCADOR** (Doc. SEI/GDF [160840822](#)), e detalhamento abaixo:

UNIDADE	ÁREA (m ²)
Área equivalente c/ destinação administrativa	933,27 m ²
área destinada a armazenamento (Galpão seco)	973,30 m ²
Área destinada a armazenamento (Câmaras frias)	122,31 m ²
Área coberta externa ao galpão c/ altura útil de 5 m (Recuos do terreno)	267,69 m ²
Área externa	605,95 m ²
TOTAL	2.569,25 m²

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Quanto à edificação: a estrutura da edificação é em concreto armado, com paredes emassadas e revestimento em pintura. Todos os banheiros possuem louça sanitária, piso e bancada em granito. A fachada da edificação possui revestimento em vidro refletivo. O revestimento de piso utilizado em todos os pavimentos é de granito.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Quanto à área administrativa: o imóvel é composto por 03 (três) níveis, sendo: 1 (um) Pavimento Térreo (recepção, salas de apoio comerciais, copa, banheiro e galpão); 1º Pavimento (área administrativa, com sala de reunião, sala privativa com banheiro, copa e banheiros sociais masculino e feminino); e 2º Pavimento (área administrativa, com sala privativa com banheiro, copa e banheiros sociais masculino e feminino, além de um galpão).

PARÁGRAFO TERCEIRO - Quanto ao galpão: O galpão é em estrutura de concreto pré-moldado e pé direito de 9,0 m de altura para armazenamento, com ventilação cruzada através de cobogós na parte superior, telhas termo acústicas do tipo sanduíche, 05 (cinco) docas para cargas e descargas com plataforma pneumática e 04 (quatro) portões de acesso laterais com portas rolantes.

PARÁGRAFO QUARTO - O LOCADOR deverá proceder à reforma do imóvel para fornecer mobiliário e realizar as adequações necessárias nas redes elétricas (comum e estabilizada) e lógicas, inclusive com instalação de pontos, bem como realização de adequações necessárias de pequenas reformas para atender ao padrão de infraestrutura do IGESDF, de acordo com o layout fornecido pelo Locatário, anexo ao presente contrato, além de proceder à instalação de um elevador no prazo de até 12 meses do início da vigência do contrato.

PARÁGRAFO QUINTO - Fica acordado entre as partes que as benfeitorias decorrentes da reforma do imóvel e a oferta de mobiliário, conforme especificado neste instrumento, deverão ser realizados pelo LOCADOR às suas expensas, com o objetivo de atender ao padrão de infraestrutura do IGESDF, conforme layout fornecido pelo LOCATÁRIO. Tais benfeitorias são parte integrante do objeto do presente contrato de aluguel e configuram condição para consecução do contrato, sujeitando o LOCADOR, em caso de inadimplência, à rescisão por inexecução, conforme previsto na Cláusula Décima Quarta.

4. DO VALOR

CLÁUSULA QUARTA – O Valor mensal do Contrato será de **R\$ 164.312,56 (cento e sessenta e quatro mil trezentos e doze reais e cinquenta e seis centavos)**, sendo o valor total de **R\$ 19.717.507,20 (dezenove milhões, setecentos e dezessete mil, quinhentos e sete reais e vinte centavos)**, pelo período de 120 (cento e vinte) meses.

ITEM	DESCRIÇÃO	PERÍODO	QUANTIDADE	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	MESES	120	R\$ 164.312,56	R\$ 19.717.507,20
VALOR TOTAL: R\$ 19.717.507,20 (dezenove milhões, setecentos e dezessete mil, quinhentos e sete reais e vinte centavos).					

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O valor do aluguel remunera a locação consoante disposto no objeto descrito na CLÁUSULA TERCEIRA e respectivos parágrafos, bem como a obrigação do LOCADOR de prestar manutenção predial preventiva e corretiva, abrangendo todos os sistemas e elementos construtivos da edificação, tais como elevadores, ar condicionado, instalação elétrica, lógica e telefônica, instalação hidro sanitária, cobertura, revestimentos de piso e parede, esquadrias e vidros, câmara fria e estrutura metálica de verticalização (paletização), dentre outros, durante todo o período de locação do imóvel.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O valor da locação será reajustado anualmente com base na variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) ou no Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M), apurado nos 12 meses anteriores ao mês de aplicação do reajuste, o que for mais vantajoso ao IGESDF. Caso os índices sejam extintos, será aplicado outro índice oficial que os substitua, garantindo a atualização monetária em conformidade com a legislação vigente.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Sem prejuízo ao reajuste anual, fica facultado ao LOCATÁRIO, a qualquer tempo, proceder à pesquisa de mercado, a fim de verificar se as condições contratadas permanecem vantajosas. A pesquisa de mercado será obrigatória por ocasião do atingimento de 60 (sessenta) meses de vigência do presente instrumento.

PARÁGRAFO QUARTO – Em caso de decisão administrativa ou judicial, transitada em julgado, reconhecendo o direito do Instituto de Gestão Estratégica da Saúde do Distrito Federal (IGESDF) ao gozo de benefício fiscal de isenção ou imunidade tributária de contribuições sociais ou impostos, a exemplo do Imposto Territorial Predial Urbano (IPTU), fica assegurado ao IGESDF o direito ao ressarcimento de eventual indébito tributário.

5. DA VIGÊNCIA

CLÁUSULA QUINTA – A presente contratação terá vigência de **120 (cento e vinte) meses**, contados da data de sua assinatura, conforme previsão do art. 105, inciso III, do [Regulamento Próprio de Compras e Contratações, aprovado pela Resolução Nº 3, de 29 de Agosto de 2024](#), observadas as disposições da Cláusula Quarta, Parágrafo Terceiro.

PARÁGRAFO ÚNICO – Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir da entrega das chaves, precedida de vistoria do imóvel, que deverá ser registrada por meio de termo de vistoria, com análise minuciosa do estado do imóvel, inclusive por laudo fotográfico, fazendo constar os eventuais defeitos existentes.

6. DO PAGAMENTO

CLÁUSULA SEXTA – Para efeito de pagamento, o **LOCADOR** deverá observar as condições previstas neste instrumento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Os pagamentos serão efetuados mediante apresentação de nota fiscal, conforme segue:

I - Nota Fiscal individual;

II - A empresa deverá emitir uma nota fiscal, na forma abaixo:

NOME: INSTITUTO DE GESTÃO ESTRATÉGICA DE SAÚDE DO DISTRITO FEDERAL - IGESDF.

CNPJ: 28.481.233/0001-72.

ENDEREÇO: SMHS, ÁREA ESPECIAL, QUADRA 101, BLOCO A, CEP: 70.335-900 - BRASÍLIA/DF.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Na nota fiscal deverá constar obrigatoriamente, o objeto da contratação, o número do Contrato, o nome da instituição bancária, o número da Agência e da Conta Corrente do **LOCADOR**, para realização do pagamento obrigatoriamente por meio de depósito/transferência bancária, a critério do LOCATÁRIO. Em razão de o pagamento ser realizado mediante depósito/transferência bancária, a **LOCADOR** não deverá fazer a emissão de boleto bancário, sob pena de haver cobrança indevida.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Caso as notas fiscais tenham sido emitidas com incorreções ou em desacordo com a legislação vigente, serão devolvidas e o prazo para pagamento passará a ser contado a partir de suas reapresentações.

PARÁGRAFO QUARTO – Os documentos fiscais serão atestados pelo fiscal do Contrato.

PARÁGRAFO QUINTO - Caso algum item constante da nota fiscal seja impugnado, o IGESDF liberará a parte não sujeita à contestação, restando o restante do pagamento até que seja sanado o problema.

PARÁGRAFO SEXTO – O pagamento será realizado em até 30 (trinta) dias, contados do recebimento da Nota Fiscal devidamente atestada.

PARÁGRAFO SÉTIMO – Havendo necessidade de providências complementares a serem realizadas por parte do **LOCADOR**, o decurso do prazo de pagamento será interrompido, reiniciando sua contagem a partir da data em que estas forem cumpridas, hipótese na qual não serão devidos juros de mora ou atualização financeira.

PARÁGRAFO OITAVO – Os pagamentos deverão ser realizados, exclusivamente, por meio de transação bancária registrada em nome do LOCADOR, vinculada ao respectivo CNPJ, não sendo permitidos pagamentos a terceiros. No caso de pagamentos internacionais, serão utilizados os meios oficiais e legítimos autorizados pelo Banco Central.

PARÁGRAFO NONO – O atraso do pagamento do aluguel não acarretará a rescisão do contrato, tampouco exime o LOCADOR do cumprimento de suas obrigações, até que seja normalizada a situação. Em caso de atraso do pagamento por prazo superior a 30 (trinta) dias, será devido ao LOCADOR correção monetária pelo IPCA e juros de mora no montante de 0,5% (meio por cento) ao mês, calculados sobre o valor da parcela em atraso.

PARÁGRAFO DÉCIMO – Os pagamentos ficam condicionados à manifestação de conformidade pelo Fiscal do contrato, observando as regularidades exigidas no Elemento Técnico.

7. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

CLÁUSULA SÉTIMA – São obrigações das partes as expressamente previstas no presente **CONTRATO**, observando o disposto abaixo:

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O **LOCADOR** compromete-se a:

I – Manter atualizada, durante todo o período de vigência do contrato, a documentação comprobatória do cumprimento dos requisitos de habilitação fiscal, jurídica e técnica exigidos em Elemento Técnico;

II – Manter sempre vigente o seguro correspondente à edificação do prédio;

III - Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas no Elemento Técnico, na proposta aprovada, bem como no layout aprovado;

IV - Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação;

V - Responsabilizar-se por danos ou prejuízos causados à locatária ou a terceiro pela ação ou omissão de seus empregados ou prepostos;

VI - Realizar as adequações necessárias nas redes elétricas (comum e estabilizada) e lógicas para atender o padrão de infraestrutura do IGESDF, inclusive com instalação de pontos de acordo com o layout fornecido pelo Locatário, anexo a este instrumento;

VII - Fornecer mobiliário para atender o padrão de infraestrutura do IGESDF, de acordo com o layout fornecido pelo Locatário, anexo a este instrumento;

VIII - Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, o sistema hidráulico e a rede elétrica (comum e estabilizada);

IX - Atender as exigências de instalação de pontos telefônicos, o fornecimento e instalação de divisórias e equipamentos de ar condicionado, entre outras;

X - Adaptar e/ou permitir a adequação do layout às necessidades de ambientes e áreas do edifício, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços, seções e equipes do IGESDF;

XI - Fornecer à Locatária descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

XII - Fornecer ao LOCATÁRIO o recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

XIII - Exibir à locatária, quando solicitado, os comprovantes de pagamento relativos às parcelas que estejam sendo exigidas relacionadas ao imóvel;

XIV - Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

XV - Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização de eventuais vistorias que venham a ocorrer dos órgãos de controle, como Diretoria de Vigilância Sanitária do Distrito Federal - DIVISA/DF, Corpo Militar de Bombeiros do Distrito Federal (CMBDF), Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal (DF Legal), dentre outros;

XVI - Providenciar a instalação de elevador no prazo de até 12 (doze) meses, contados do início da vigência do contrato;

- XVII - Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo;
- XVIII - Providenciar o fornecimento, instalação e manutenção dos extintores de incêndio e mangueiras com os devidos acessórios no imóvel, garantindo que estejam sempre em condições de uso;
- XIX - Providenciar a troca dos extintores e mangueiras de combate a incêndio quando do vencimento dos mesmos;
- XX - Prestar manutenção predial preventiva e corretiva, abrangendo todos os sistemas e elementos construtivos da edificação, tais como elevadores, ar condicionado, instalação elétrica, lógica e telefônica, instalação hidro sanitária, cobertura, revestimentos de piso e parede, esquadrias e vidros, câmara fria e estrutura metálica de verticalização (paletização), dentre outros, durante todo o período de locação do imóvel.
- XXI - Providenciar o registro do Contrato de Locação no Cartório de Registro de Imóveis e arcar com seus custos;
- XXII - Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O LOCATÁRIO fica obrigado a:

- I - Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Locador, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;
- II - Exercer o acompanhamento e a fiscalização do objeto do contrato, por empregados(as) especialmente designado(s), anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;
- III - Notificar o Locador por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições no curso do contrato de locação, fixando prazo para a sua correção;
- IV - Efetuar o pagamento do aluguel e os encargos da locação exigíveis neste instrumento, dentro do prazo estipulado no contrato;
- V - Efetuar o pagamento de impostos e taxas inerentes ao imóvel objeto de locação, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) e de Limpeza Urbana (TLP), inclusive as taxas condominiais;
- VI - Restituir o imóvel, findada locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- VII - Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- VIII- Efetuar o pagamento das despesas relacionadas ao fornecimento de água e esgoto pela CAESB, que será de responsabilidade exclusiva do LOCATÁRIO, devendo efetuar os pagamentos diretamente à concessionária, observando rigorosamente os respectivos prazos de vencimento;
- IX - Efetuar o pagamento do consumo de energia elétrica individual, conforme leitura da concessionária dos serviços de energia elétrica e pelos serviços de telefonia e internet, devendo efetuar os pagamentos diretamente às respectivas concessionárias, dentro dos prazos estabelecidos;
- X – Efetuar o pagamento dos seguros necessários à plena execução do contrato, incluindo, mas não se limitando a: seguro contra incêndio e enchente, seguro de Responsabilidade Civil (RC), seguro de Roubo ou Furto e seguro de Perda de Aluguel, em conformidade com a Lei do Inquilinato;
- XI - Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- XII - Realizar a vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- XIII - Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245/91;
- XIV - Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores;
- XV - Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos imobiliários, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCADOR relacionados ao imóvel locado;
- XVI - Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;
- XVII - Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato; e
- XVIII - Aplicar as sanções administrativas e contratuais.

8. DAS MODIFICAÇÕES, DANOS E REPAROS

CLÁUSULA OITAVA - O **LOCATÁRIO** não poderá fazer qualquer modificação ou benfeitoria no Imóvel, ainda que necessária ou útil, sem a prévia e expressa autorização do **LOCADOR**, por escrito, que deverá detalhar o escopo das mudanças e os respectivos e eventuais direitos de indenização. Salvo quando expressamente aprovada pelo **LOCADOR**, a realização de quaisquer benfeitorias não gerará direito a reembolso ou retenção do imóvel pelo **LOCATÁRIO**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Em caso de Danos/Vícios Ocultos, não identificados em função do fornecimento de energia, água ou gás não estar ativo, deverá o **LOCADOR** realizar o reparo ou autorizar que o **LOCATÁRIO** o realize.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O **LOCATÁRIO** deverá reparar prontamente os danos causados ao Imóvel, às suas instalações ou a bens móveis e acessórios, desde que ocasionados pela **LOCATÁRIO**.

PARÁGRAFO TERCEIRO- O **LOCATÁRIO** deverá formalizar a necessidade de reparo e o **LOCADOR** deverá responder, da ciência da existência do vício, da providência a ser adotada para realização do reparo.

PARÁGRAFO QUARTO - Quando houver vícios que comprometem as condições de usabilidade do imóvel mas não o tornam inabitável, tais como vazamentos ou infiltrações graves, entende-se que é necessário um reparo urgente. Neste caso, o **LOCADOR** deverá responder sobre o procedimento a ser adotado para a realização do reparo.

PARÁGRAFO QUINTO - Quando houver vícios que comprometem as condições de usabilidade do imóvel sem a possibilidade de reparos paliativos e que, diante da necessidade de conter maiores danos, como rompimento de canos com grande vazamento, curto circuito na rede elétrica ou vazamento de gás com risco de incêndio, entende-se que é necessário um reparo emergencial. Neste caso, o **LOCADOR** deverá responder sobre o procedimento a ser adotado para realização do reparo no momento em que for comunicado da existência do vício.

9. DO MOBILIÁRIO E BENFEITORIAS

CLÁUSULA NONA – O **LOCADOR**, neste ato, manifesta ciência acerca do quantitativo e descrição detalhada dos bens móveis, mobiliário, benfeitorias e equipamentos que integram a locação, informados pelo **LOCATÁRIO**, conforme cláusula terceira deste instrumento e layout anexo ao presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O **LOCADOR** deverá fornecer mobiliário e realizar as adequações necessárias nas redes elétricas (comum e estabilizada) e lógicas, inclusive com instalação de pontos, para atender ao padrão de infraestrutura do IGESDF de acordo com o layout fornecido pelo **LOCATÁRIO**, anexo ao presente contrato, além de proceder à instalação de um elevador em até 12 (doze) meses contados do início da vigência do contrato, nos termos da Cláusula Terceira deste Instrumento.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Caberá ao **LOCADOR** informar ao **LOCATÁRIO** a listagem de benfeitorias que acompanham o imóvel, compreendendo o quantitativo e descrição detalhada, a serem registrados por ocasião do Termo de Vistoria de entrada, que será atualizado ao fim do primeiro período de 12 (doze) meses quando da conclusão de reforma para inclusão de benfeitorias pactuadas, incluindo a instalação de 1 (um) elevador.

PARÁGRAFO TERCEIRO – No caso de encerramento do presente contrato, seja por término do prazo contratual ou por qualquer outra razão, os bens móveis utilizados durante a vigência deste instrumento, pertencentes ao **LOCADOR** ou ao **LOCATÁRIO**, deverão ser devolvidos à parte a que pertencem em perfeito estado de conservação, exceto por desgastes naturais decorrentes do uso regular. Caso os bens móveis sejam de propriedade do **LOCADOR**, o **LOCATÁRIO** compromete-se a restituí-los no prazo de 60 dias, sem necessidade de aviso prévio. Caso os bens móveis sejam de propriedade do **LOCATÁRIO**, a parte deverá retirá-los do imóvel no prazo estipulado, respondendo por qualquer dano ou deterioração.

10. DA VISTORIA

CLÁUSULA DÉCIMA - Serão feitas Vistorias de Entrada e Saída para registrar as condições do imóvel no início e fim da Locação. Caso uma Parte encontre qualquer divergência, deverá apontá-la e comprová-la, com fotos, no prazo de 5 dias do recebimento do laudo, sob pena de aceitar integralmente a vistoria apresentada.

11. DA FISCALIZAÇÃO

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – O **LOCATÁRIO**, no âmbito da gestão e fiscalização do instrumento contratual, deverá fiscalizar a execução do contrato, garantindo o cumprimento das condições estabelecidas e a obtenção dos melhores resultados para o IGESDF. Isso incluirá a conferência das notas fiscais e demais documentos exigidos para o pagamento, conforme Resolução de Gestão, Fiscalização e Penalidades do IGESDF ([DP.RDE.062/2024 - Resolução de Gestão, Fiscalização e Penalidades](#)).

PARÁGRAFO PRIMEIRO – A fiscalização do Contrato consiste no acompanhamento e avaliação da execução do objeto nos moldes contratados, visando aferir qualidade, quantidade, tempo e modo de execução.

PARÁGRAFO SEGUNDO – A fiscalização e atesto da(s) Nota(s) Fiscal(is) serão realizados pelo Gestor e pelo fiscal responsável, designado pela Superintendência de Engenharia e Arquitetura, conjuntamente com as unidades solicitantes do(s) serviços(s), caso necessário.

PARÁGRAFO TERCEIRO – A fiscalização não exclui, nem reduz a responsabilidade do **LOCADOR**, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, e, na ocorrência deste, não implica em corresponsabilidade do **LOCATÁRIO** ou de seus agentes prepostos.

PARÁGRAFO QUARTO – Em caso de descumprimento das obrigações contratuais, o **LOCADOR** estará sujeito às penalidades, cuja responsabilidade de acompanhar e fiscalizar são do gestor e do fiscal, nos termos dispostos no [Regulamento Próprio de Compras e Contratações, aprovado pela Resolução Nº 3, de 29 de Agosto de 2024](#), Resolução de Gestão, Fiscalização e Penalidades ([DP.RDE.062/2024 - Resolução de Gestão, Fiscalização e Penalidades](#)), observados ainda as disposições contidas neste instrumento.

PARÁGRAFO QUINTO – A solicitação de pagamento pelo objeto do contrato deverá ser acompanhada por nota fiscal devidamente conferida e atestada pelo fiscal da contratação, bem como a documentação obrigatória, conforme solicitação da Gerência de obras e Fiscalização, respeitando-se o prazo contratual estabelecido para o respectivo pagamento.

PARÁGRAFO SEXTO – Durante a execução dos serviços, à FISCALIZAÇÃO fica assegurado o direito de:

I - Exigir o cumprimento de todos os itens das especificações; e

III - Registrar todas as comunicações da FISCALIZAÇÃO ao **LOCADOR**, ou vice-versa, podendo ainda serem transmitidas por Correspondência eletrônica (E-mail) ou Carta, devidamente numerada e em duas vias, uma das quais ficará em poder do **LOCADOR** e a outra com o **LOCATÁRIO**.

12. DAS PENALIDADES

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – Nos termos do artigo 147 do [Regulamento Próprio de Compras e Contratações, aprovado pela Resolução Nº 3, de 29 de Agosto de 2024](#) e da Resolução da Diretoria Executiva, [DP.RDE.062/2024 - Resolução de Gestão, Fiscalização e Penalidades](#), sem prejuízo da rescisão unilateral do contrato e da responsabilidade civil e penal cabíveis ao **LOCADOR**, o descumprimento do contrato poderá acarretar as seguintes penalidades, precedido do devido processo legal, ampla defesa e o contraditório:

I - Advertência;

II – Multa, e

III - Suspensão de participação em Seleção de Fornecedores e impedimento de contratar com o IGESDF, por prazo não superior a 2 (dois) anos.

PARÁGRAFO ÚNICO – Além das penalidades previstas no artigo 147 do [Regulamento Próprio de Compras e Contratações, aprovado pela Resolução Nº 3, de 29 de Agosto de 2024](#) e da Resolução da Diretoria Executiva, [DP.RDE.062/2024 - Resolução de Gestão, Fiscalização e Penalidades](#), poderão ser aplicadas as penalidades criminais e civis previstas nos arts. 43 e 44 da Lei n.º 8.245/91.

13. DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – O presente **CONTRATO** poderá ser alterado, por meio de Termo Aditivo, nos casos previstos no art. 126 e seguintes do [Regulamento Próprio de Compras e Contratações, aprovado pela Resolução Nº 3, de 29 de Agosto de 2024](#), desde que haja interesse do **LOCATÁRIO**, com a apresentação das devidas justificativas, e não haja modificação de seu objeto, conforme legislação vigente.

PARÁGRAFO ÚNICO – O **LOCADOR**, na forma prevista no art. 127 do [Regulamento Próprio de Compras e Contratações, aprovado pela Resolução Nº 3, de 29 de Agosto de 2024](#), fica obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessárias até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato, e, no caso de reforma de edifício ou de equipamento, o limite para os acréscimos será de 50% (cinquenta por cento), do valor inicial atualizado do contrato para os seus acréscimos.

14. DA RESCISÃO

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – A inexecução total ou parcial do presente **CONTRATO** enseja a sua rescisão, observado o disposto no [Regulamento Próprio de Compras e Contratações, aprovado pela Resolução Nº 3, de 29 de Agosto de 2024](#), bem como a Lei n.º 8.245/91.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, nos termos do § 1º do art. 143 do [Regulamento Próprio de Compras e Contratações, aprovado pela Resolução Nº 3, de 29 de Agosto de 2024](#), bem como da Lei n.º 8.245/91, regidos pelos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, julgamento objetivo, respeito ao contraditório e à ampla defesa, duplo grau administrativo e transparência.

PARÁGRAFO SEGUNDO – A rescisão ocorrerá por ato unilateral e escrito em caso de inadimplemento total ou parcial das obrigações contratuais assumidas, sem prejuízo de outras penalidades previstas no Elemento Técnico, neste **CONTRATO**, no [Regulamento Próprio de Compras e Contratações, aprovado pela Resolução Nº 3, de 29 de Agosto de 2024](#), em Resolução da Diretoria Executiva [DP.RDE.062/2024 - Resolução de Gestão, Fiscalização e Penalidades](#), bem como na Lei n.º 8.245/91.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Poderá haver rescisão contratual AMIGAVELMENTE, por mútuo acordo entre as partes envolvidas, quando não houver inexecução contratual total ou parcial.

PARÁGRAFO QUARTO – O presente contrato ficará rescindido de pleno direito, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial e sem que assista a nenhuma das partes o direito a qualquer indenização, ficando as partes, daí por diante, desobrigadas por todas as cláusulas deste contrato, nos seguintes casos:

I - Processo de desapropriação total ou parcial do imóvel locado;

II - Ocorrência de qualquer evento ou incêndio que impeça a sua ocupação, havendo ou não culpa do locatário e dos que estão sob sua responsabilidade; ou

III - Qualquer outro fato que obrigue o impedimento do imóvel locado, impossibilitando a continuidade da locação.

PARÁGRAFO QUINTO – O LOCATÁRIO poderá rescindir o Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

PARÁGRAFO SEXTO – Também constitui motivo para a rescisão do contrato qualquer descumprimento das suas cláusulas ou condições não sanado tempestivamente e adequadamente.

PARÁGRAFO SÉTIMO – Caso haja razões de interesse público devidamente justificadas o LOCATÁRIO poderá decidir rescindir o contrato e devolver o imóvel antes do término do seu prazo de vigência, ficando em tal hipótese dispensado do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 dias.

PARÁGRAFO OITAVO – Nas hipóteses de rescisão por interesse público, alteração da legislação ou decisão superior da Administração, desde que ausente a culpa do LOCADOR, o LOCATÁRIO deverá ressarcir o LOCADOR dos prejuízos regularmente comprovados que este houver sofrido.

PARÁGRAFO NONO – Caso o LOCATÁRIO não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, fica convencionado entre as partes que o LOCATÁRIO ficará sujeito ao pagamento de multa no valor de 1 (um) mês de aluguel, conforme disposição do art. 54-A, § 2º, da Lei nº 8.245/91, independentemente do prazo restante para o término da vigência do contrato.

PARÁGRAFO DÉCIMO – Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoroamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, entre outros, o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido de pleno direito, ficando dispensado de realização de qualquer prévia notificação ou multa, desde que não tenha dado causa àquela impossibilidade de utilização do imóvel

15. DO CONTRATO DE GESTÃO

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – O LOCADOR declara neste ato que tem ciência de que o IGESDF executa sua atividade mediante Contrato de Gestão firmado com ente público e que sua rescisão ou não renovação importará em rescisão automática do

instrumento firmado para as contratações e aquisições, sem que caiba, a qualquer das partes, direito a multa, indenização, retenção, compensação, perdas e danos então decorrentes do mencionado encerramento contratual, sem qualquer ônus para as partes.

PARÁGRAFO ÚNICO – Caso seja de interesse do poder público, os contratos vigentes no momento da rescisão ou não renovação do contrato de gestão poderão ser sub-rogados em seu favor.

16. DA PUBLICAÇÃO E DO REGISTRO

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – O **LOCATÁRIO** providenciará a publicação do extrato/resumo deste instrumento no sítio eletrônico do IGESDF na rede mundial de computadores, bem como no Diário Oficial do Distrito Federal, até o quinto dia útil do mês seguinte à assinatura, em observância ao art. 2º e art. 102 do [Regulamento Próprio de Compras e Contratações, aprovado pela Resolução Nº 3, de 29 de Agosto de 2024](#), enquanto o **LOCADOR** providenciará o seu registro, por averbação, no Cartório de Registro de Imóveis competente.

17. DA FRAUDE E CORRUPÇÃO

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – Os **CONTRATOS** firmados com o IGESDF pautam-se pela ética e transparência, evitando-se condutas que possam suscitar conflitos de interesses.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O IGESDF exige que o **LOCADOR** observe o mais alto padrão de ética durante toda a execução dos instrumentos contratuais, nos termos da legislação vigente.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O **LOCADOR** declara conhecer o inteiro teor da Lei Federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, que dispõe sobre a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira, e do Decreto Distrital nº 37.296, de 29 de abril de 2016 que disciplina, no âmbito da Administração Pública do Distrito Federal, a aplicação da Lei nº 12.846/2013, e compromete-se a não praticar atos lesivos, assim como em face do IGESDF, bem como à Lei nº 6.112, de 02 de fevereiro de 2018, a qual dispõe sobre a implementação de Programa de Integridade em pessoas jurídicas que firmem relação contratual de qualquer natureza com a administração pública do Distrito Federal em todas as esferas de poder e dá outras providências.

PARÁGRAFO TERCEIRO – O **LOCADOR** se obriga, sob as penalidades previstas neste **CONTRATO** e na legislação aplicável, ao estrito cumprimento da legislação cabível, incluindo a legislação brasileira anticorrupção, bem como as normas e exigências previstas nas Políticas internas do **LOCATÁRIO**, incluindo, naquilo que couber, o Código de Ética e Conduta do IGESDF.

PARÁGRAFO QUARTO – O **LOCATÁRIO** rejeitará a proposta e aplicará as sanções previstas na legislação vigente se julgar que a **LOCADOR**, diretamente ou por um agente, envolveu-se em práticas corruptas, fraudulentas, conspiratórias ou coercitivas durante a vigência do presente instrumento.

PARÁGRAFO QUINTO – A violação comprovada das obrigações previstas relacionadas à fraude e corrupção constitui causa para a rescisão unilateral deste **CONTRATO**, sem quaisquer ônus ou penalidade para a parte idônea, sem prejuízo da cobrança de perdas e danos a quem lhe der causa.

PARÁGRAFO SEXTO – Havendo irregularidades neste instrumento, entre em contato com a Ouvidoria de Combate a Corrupção coordenada pela Controladoria Geral do Distrito Federal, por meio do Telefone: 0800-6449060. (Decreto Distrital n.º 34.031/2012).

18. DA DECLARAÇÃO DE INTEGRIDADE E PRIVACIDADE

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – O **LOCADOR** compromete-se neste ato a apresentar, em até 15 (quinze) dias úteis contados da assinatura do presente instrumento, o Formulário e Declaração de Integridade e Privacidade devidamente preenchido, em atendimento ao Código de Ética e Conduta do IGESDF e às boas práticas de combate à corrupção e governança em proteção de dados pessoais.

PARÁGRAFO ÚNICO – O preenchimento do Formulário e Declaração de Integridade e Privacidade é indispensável, sendo parte do presente instrumento contratual, independentemente de transcrição, e servirá exclusivamente para atendimento à Política de Integridade e Governança e à Política de Qualificação de Fornecedores do IGESDF.

19. DO SIGILO E DA CONFIDENCIALIDADE

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – O **LOCADOR** obriga-se a manter sobre o mais estrito sigilo os dados e informações considerados protegidos por sigilo legal e cuja restrição de acesso esteja previsto na Lei nº 12.527/2011, na Lei Distrital nº 4.990/2012, na Lei 13.709/2018 e no Decreto nº 42.036/2021, eventualmente compartilhados, vedada a sua comunicação a terceiros, seja direta ou indiretamente, sob pena de responsabilidade do sigilo legal, conforme normas aplicadas.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O dever de sigilo e de confidencialidade, descritos na presente cláusula, permanecerão em vigor após a extinção das relações contratuais, bem como de seus colaboradores, subcontratados, consultores e/ou prestadores de serviços, sob pena das sanções previstas na Lei nº 13.709/2018, suas alterações e regulamentações posteriores, salvo decisão judicial contrária.


20. DO FORO

CLÁUSULA VIGÉSIMA – Fica eleito o foro da Circunscrição Especial Judiciária de Brasília/DF, para dirimir todas e quaisquer dúvidas oriundas da execução deste Instrumento, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E assim por estarem justas e acordadas sobre todas e cada uma das Cláusulas e condições aqui pactuadas, as partes assinam o presente instrumento.

LOCATÁRIO:

<p>JURACY CAVALCANTE LACERDA JÚNIOR Diretor - Presidente</p>
<p>Instituto de Gestão Estratégica de Saúde do Distrito Federal - IGESDF</p> 

<p>RUBENS DE OLIVEIRA PIMENTEL JÚNIOR Diretor de Administração e Logística</p>
<p>Instituto de Gestão Estratégica de Saúde do Distrito Federal - IGESDF</p> 

LOCADOR:

<p>DANIELA LUCIA VIEIRA Representante Legal</p>
<p>DD-V EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA</p>



Documento assinado eletronicamente por **DANIELA LUCIA VIEIRA, Usuário Externo**, em 17/01/2025, às 18:59, 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 **RUBENS DE OLIVEIRA PIMENTEL JUNIOR - Matr.0001587-0, Diretor(a) Executivo(a)**, em 17/01/2025, às 19:19, 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 **JURACY CAVALCANTE LACERDA JUNIOR - Matr.0001492-1, Diretor(a)-Presidente**, em 17/01/2025, às 20:12, 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= **160936670** código CRC= **66BFE33B**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
SMHS - Área Especial, Q. 101 - Bairro Asa Sul - CEP 70.335-900 -
Telefone(s):
Site - igesdf.org.br

04016-00090741/2024-31

Doc. SEI/GDF 160936670

Criado por [00017269](#), versão 6 por [00017269](#) em 17/01/2025 18:35:49.