CONTRATO N.º DISP 027/2018

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 4436/2018

REFERENTE: DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 027/2018

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE PICOS/PI, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E A EMPRESA PIAUI ADMINISTRADORA DE SHOPPINGS LTDA, TENDO POR OBJETO "LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS DE FUNCIONAMENTO DE POSTOS DE ATENDIMENTO AO CIDADÃO DE SECRETARIAS DO MUNICÍPIO DE PICOS/PI", NOS TERMOS DA LEI Nº. 8.666/93 (LICITAÇÕES E CONTRATOS DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA) CONSOANTE O DISPOSTO NO ARTIGO 24, INCISO X, E LEI Nº. 8.245/91 (INQUILINATO).

O **MUNICÍPIO DE PICOS/PI**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 06.553.804/0001-02, situada a Rua Marcos Parente nº 155, Centro, Picos/PI, por intermédio da Secretaria Municipal de Governo, neste ato representado pelo Sr. Rangel Kennedy Herculano de Sousa, Secretário Municipal nesta cidade, portador do RG sob nº 3.098.896 SSP – PI e CPF sob o nº 055.152.483-92, no uso da competência que lhe foi atribuída regimentalmente, e, em sequência, designado simplesmente **LOCATÁRIO** e, de outro lado a empresa **PIAUI ADMINISTRADORA DE SHOPPINGS LTDA**, inscrita no C.N.P.J.(MF) sob o n.º 27.836.590/0001-43, estabelecida na Avenida Senador Helvídio Nunes nº 2788 - Sala B, Junco, Picos (PI), que apresentou os documentos exigidos por lei, neste ato representada pelo seu procurador o Sr Francisco da Costa Araújo Neto, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do RG sob o nº 1.397.971 SSP-PI e CPF sob o nº 714.931.313-20 denominado **LOCADORA DO IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DE POSTOS DE ATENDIMENTO AO CIDADÃO DE SECRETARIAS DO MUNICÍPIO DE PICOS/PI, SITUADO NO IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL DENOMINADO "PIAUÍ SHOPPING", SITUADO NA BR-316 COM A AVENIDA SEVERO EULÁLIO,**

Rangel Kennedy Herculano de Sousa
Secretário de Governo
Portaria nº 061/2018

BAIRRO BAIXIO DE DOUTOR MOURA, PICOS/PI, celebram o presente **CONTRATO** e tem entre si justos e contratados o objeto em epígrafe, tendo em vista o que consta no **PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 4436/2018, DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 027/2018,** e em observâncias às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e mediante as cláusulas e condições a seguir estipuladas sob o regime instituído pela Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, com todas as suas alterações posteriores e demais normas que regem a espécie, anexos do processo e demais cominações legais, resolvem celebrar o presente **CONTRATO**, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem como objeto a **"LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS DE FUNCIONAMENTO DE POSTOS DE ATENDIMENTO AO CIDADÃO DE SECRETARIAS DO MUNICÍPIO DE PICOS/PI".**

1.1.1. Para fins dessa locação utilizar-se-á o espaço de: 03 (três) salas comerciais contíguas (numeradas como lojas L-164, L-165 e L-166) e 01 (uma) sala comercial com piso acima do térreo (numerada como loja L-86A), consignando uma locação com **área total de 291,55m² (duzentos e noventa e um metros quadrados e cinquenta e cinco decímetros quadrados)** do imóvel não residencial denominado **"PIAUÍ SHOPPING"**, situado na BR-316 com a Avenida Severo Eulálio, no bairro Baixio de Doutor Moura, na cidade de Picos, Estado do Piauí.

1.2. A presente locação visa atender finalidade pública, sendo o imóvel locado utilizado **para fins de funcionamento de Postos de Atendimento ao Cidadão da Secretaria Municipal de Finanças, bem como, da Secretaria Municipal do Turismo e do Desenvolvimento Econômico e Tecnológico, como também, da Secretaria Municipal de Trabalho e Assistência Social**, conforme as condições específicas consoantes deste instrumento contratual.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1. O presente contrato é formalizado com fundamento no Art. 24, X, da Lei nº 8.666/93, o qual autoriza a dispensa de licitação para a ***"Locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia"***.

Rangel Kennedy Herculano de Sousa
Secretário de Governo
Portaria nº 061/2018

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADE DA LOCADORA

3.1. A **LOCADORA** obriga-se a:

3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância, das especificações de sua proposta, com regular fornecimento de água/esgoto e energia elétrica;

3.1.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

3.1.3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

3.1.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;

3.1.5. Responsabilizar-se por quais quer débitos que incidam sobre o imóvel oriundo de período anterior à vigência deste contrato;

3.1.6. Pagar os impostos e taxas, inclusive o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

3.1.7. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, elencadas do Art. 22, inciso X, da Lei nº 8.245/91;

3.1.8. Fornecer documentos, porventura necessários, solicitados pela Administração Pública competente para obtenção do Alvará de Localização e Funcionamento pela ***LOCATÁRIA***;

3.1.9. Manifestar-se no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, a contar do recebimento da comunicação formal expedida pela **LOCATÁRIA**, quanto ao interesse na prorrogação ou renovação contatual. No casa da **LOCADORA** não se manifestar no prazo referido seu silencio representara sua concordância na prorrogação ou renovação contratual;

3.1.10. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habitação e qualificação exigida no processo de Dispensa de licitação, nos termos do Art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93;

3.1.11. Exibir a **LOCATÁRIA**, quando solicitado, os comprovantes de pagamentos de encargos de responsabilidade da **LOCADORA** que eventualmente sejam exigidos por quem de direito;

3.1.12. Informar à **LOCATÁRIA** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

3.1.13. Disponibilizar à **LOCATÁRIA** o direito de uso de 10 (dez) credenciais de estacionamento para veículos dos servidores e agentes públicos, exclusivamente no horário de expediente dos Postos de Atendimento ao Cidadão, de segunda a sexta-feira, no horário das 08h00min às 18h00min;.

Rangel Kennedy Herculano de Sousa
Secretário de Governo
Portaria nº 061/2018

CLÁUSULA QUARTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADE DA LOCATÁRIA

4.1. A **LOCATÁRIA** obriga-se a:

4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste termo de contrato, bem como, o consumo de energia elétrica, de água/esgoto, telefonia e serviços de internet;

4.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a qual se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

4.1.3. Será de exclusiva responsabilidade da **LOCATÁRIA** o pagamento de todos os tributos exigidos pelas competentes autoridades para o exercício de suas atividades;

4.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, em condições de uso, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

4.1.5. Comunicar à **LOCATÁRIA** toda e qualquer ocorrência que interfira na locação do imóvel, objeto desta contratação;

4.1.6. Realizar o imediato reparo dos danos no verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários, ou visitantes autorizados;

4.1.7. Permitir a vistoria do imóvel pela **LOCADORA** ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora.

CLÁUSULA QUINTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1. A **LOCATÁRIA** executará, às suas expensas, as obras para suas adaptação/reforma/ampliação do imóvel, as quais iniciarão após a entrega dos projetos exigidos e aprovados pela **LOCADORA**;

5.2. Nos termos do artigo 35 da Lei nº 8.245/91, as benfeitorias necessárias e as úteis serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, desde que tenham sido expressamente autorizadas pela **LOCADORA**, por escrito. Não se considera autorização a aprovação dos projetos de instalação de qualquer natureza par ao funcionamento da **LOCATÁRIA**;

5.3. Nos termos do artigo 36 da Lei nº 8.245/91, as benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pela **LOCATÁRIA**, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel;

5.4. A **LOCATÁRIA** poderá adaptar o imóvel para atender as necessidades precípuas dos seus serviços, desde que não lhe afete as características.

Rangel Kennedy Herculano de Sousa
Secretário de Governo
Portaria nº 061/2018

CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR DA LOCAÇÃO

6.1. A locação obedecerá ao sistema CTO – Custo Total da Ocupação – com o **VALOR DO ALUGUEL MENSAL DE R$ 14.000,00 (QUATORZE MIL REAIS)**, englobando os encargos comuns rateados de condomínio e o Fundo de Promoção e Propaganda.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO

7.1. Para efeito de pagamento, a **LOCADORA** encaminhará ao órgão/ente, após o fechamento do mês/completude dos dias corridos do mês, requerimento solicitando o pagamento devidamente acompanhado do recibo e cópia do contrato e da Nota de Empenho devidamente assinada pela Secretaria **CONTRATANTE**.

7.2. Os pagamentos serão efetuados no prazo máximo de até 30 (trinta) dias, contados da data de entrada do requerimento e recibo no protocolo do órgão/ente **LOCATÁRIO**, ou em outro prazo que poderá ficar ajustado com o **LOCATÁRIO**, inclusive quanto aos parcelamentos, sob pena de assistir direito às verbas e atualização dos valores na forma legal.

7.3. Para efeito de pagamento, a **LOCADORA** deverá apresentar os documentos abaixo relacionados:

a) Certidão de Regularidade Fiscal com as Fazendas: Federal, Municipal e Estadual;

b) Certidão de Regularidade do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS;

c) CNDT;

d) Cópia do Contrato de Locação;

e) Publicação do Extrato de Contrato no Diário Oficial;

7.4. Os documentos que apresentarem incorreções serão devolvidas à **LOCADORA** e neste caso o vencimento dar-se-á no prazo de 30 (trinta) dias, contados da apresentação da documentação devidamente corrigida e válida, não ocorrendo neste caso, quaisquer ônus por parte da Administração.

7.4.1. Havendo erros na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a **LOCADORA** providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a **LOCATÁRIA**.

Rangel Kennedy Herculano de Sousa
Secretário de Governo
Portaria nº 061/2018

7.5. Nenhum pagamento será efetuado aos adjudicatários enquanto pendente de liquidação ou qualquer obrigação financeira que lhe for imposta em virtude de penalidade ou ausência de documentos.

7.6. O pagamento será efetuado por meio de **Ordem Bancária de Crédito**, mediante transferência eletrônica, conforme discriminado abaixo:

TITULAR: PIAUI ADMINISTRADORA DE SHOPPINGS LTDA

BANCO: CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL Nº 104

AGÊNCIA: 0639 OPERAÇÃO: 003

CONTA CORRENTE: 4382-5

7.6.1 Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.7. A **LOCATÁRIA** não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela **LOCADORA**, que por ventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

7.8. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a **LOCADORA** não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que os encargos devidos pela **LOCATÁRIA,** entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, serão os seguintes: multa moratória de 10% (dez por cento), juros legais de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária conforme a varação do IGP-DI (FGV).

CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O **prazo de vigência do contrato será de 60 (sessenta) meses**, contados da data de sua assinatura, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos, desde que haja manifestação expressa e seja comprovada a adequação do imóvel para a satisfação dos interesses do **MUNICÍPIO DE PICOS/PI** e a compatibilidade do preço da locação com o valor de mercado, segundo avaliação prévia, nos termos do art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93;

8.1.1. A prorrogação do contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo, desde que manifestamente justificada por escrito, formalizada por processo administrativo e previamente autorizada pela autoridade competente para celebrar o contrato;

8.1.2. Caso não tenha interesse na prorrogação, a **LOCADORA** deverá enviar comunicação escrita á **LOCATÁRIA,** com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

Rangel Kennedy Herculano de Sous
Secretário de Governo
Portaria nº 061/2018

8.1.3. Fica ressalvado o direito de a **LOCATÁRIA** rescindi-lo durante sua vigência, caso ocorra o descumprimento de qualquer cláusula contratual.

CLÁUSULA NONA – DA CONDIÇÃO SUSPENSIVA

9.1. Em razão da realização das obras, reparos e adaptações de mobiliário pela **LOCATÁRIA**, às suas expensas, as partes acordam, nos termos do art. 125 do Código Civil, sob condição suspensiva, que a **LOCATÁRIA** estará totalmente isenta de despesas até o efetivo início de suas atividades precípuas ou pelo prazo de 90 (noventa) dias, a contar da inauguração do shopping, o que ocorrer primeiro.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO REAJUSTE DE PREÇOS

10.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a 12 (doze) meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços – Mercado: IGP – DI (FGV), ou outro que venha a substitui-lo, divulgado pela Fundação Getúlio vergas (FGV), desde que seja observado o interregno mínimo de 01 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

10.1.1. O valor do Custo Total de Ocupação - CTO reajustável anualmente estipulado no item **6.1** tem, como mês de referência a data de assinatura do contrato, o mencionado no item **6.1.,** a partir de quando será reajustado, de acordo com a varação acumulada que, no período, sofrer o IGP – DI (índice geral de preços - Disponibilidade Interna), coluna 2, publicado pela Fundação Getúlio vergas (FGV). O IGP – DI, ou o índice que vier a substitui-lo0, para os efeitos do presente contrato, passa a ser aqui designado Índice Contratual de Reajuste.

10.1.2. A variação acumulada do IGP – DI, nos períodos de reajuste, é calculada dividindo-se o Índice Contratual de Reajuste do último mês do período considerado pelo Índice Contratual de Reajuste do mês imediatamente anterior ao do início do período. O resultado será multiplicado pelo valor do último aluguel mínimo mensal reajustável do período.

10.1.3. Se até a emissão das faturas e recibos de aluguéis, não tiver sido publicado o Índice Contratual de Reajuste do último mês vencido, a **LOCADORA** poderá emiti-los com base na última variação mensal conhecida de tal índice. Quando for publicado o índice, a eventual diferença que se apurar será compensada por ocasião da primeira cobrança subsequente do aluguel mínimo mensal, sendo certo que essa diferença será corrigida monetariamente até a data de seu pagamento, ou compensação, com base na variação dos índices diários de correção que melhor representarem a oscilação do poder aquisitivo da moeda.

Rangel Kennedy Herculano de Sousa
Secretário de Governo
Portaria nº 061/2018

10.1.4. Na hipótese de legislação subsequente permitir a adoção de reajuste com periodicidade inferior a um ano, em contratos da mesma natureza do presente, as partes, desde logo, acordam que o período de Reajuste passará, automaticamente, a ser o mínimo admitido pela nova legislação, a partir do início de sua vigência, independentemente de qualquer aviso, notificação, ou da formalização de aditivo. Se a nova legislação silenciar quanto á periodicidade mínima do reajuste, o Período de Reajuste passará a ser automaticamente de um mês.

10.1.5. Caso a Fundação Getúlio vergas (FGV), seja por motivo de greve de seus funcionários ou por outro de qualquer natureza, não publicar o IGP-DI, coluna 2, será imediatamente adotado o Índice de Preços ao Consumidor, apurado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (IPC/FIPE), como índice substituto. Na falta de ambos, s **LOCATÁRIA** desde já, aceita o índice que preserve o equilíbrio econômico e financeiro desde contrato sugerido pela **LOCADORA.**

10.2. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao Preço Médio de Mercado para a presente locação, a **LOCADORA** aceita negociar a adoção de Preço Compatível ao Mercado de Locação no Município em que se situa o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes da execução da presente contratação correrão à conta dos recursos consignados no orçamento do Município de Picos/PI, conforme discriminado a seguir:

ÓRGÃO: SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

PROJETO/ATIVIDADE: 04.122.0002.2089

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.39

FONTE DE RECURSOS: FPM, ICMS, IPVA, ISS, ITR, ARRECADAÇÃO, E OUTRAS RECEITAS PRÓPRIAS.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização do presente Contrato será exercida por um representante da **LOCATÁRIA**, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução;

12.1.1. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como, o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhado os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;

Rangel Kennedy Herculano de Sousa
Secretário de Governo
Portaria nº 061/2018

12.1.2. As decisões e providencia que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes;

12.1.3. A **LOCADORA** poderá indicar um representante para representa-lo na execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS ALTERAÇÕES

13.1. As eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666/93, desde que manifestamente justificada por escrito, formalizada por processo administrativo e previamente autorizada pela autoridade competente para celebrar o contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMNISTRATIVAS

14.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a **LOCADORA**, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

a) Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

b) Multa:

b.1) Moratória de até 0,33% (zero vírgula trinta e três por cento) por dia de atraso, injustificado sobre o valor mensal da locação;

c) Compensatória de até 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida;

d) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o **MUNICÍPIO DE PICOS/PI**, pelo prazo de até 02 (dois) anos;

e) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a **LOCADORA** ressarcir a **LOCATÁRIA** pelos prejuízos causados;

14.1.1. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções;

Rangel Kennedy Herculano de Sousa
Secretário de Governo
Portaria nº 061/2018

14.2. Também ficam sujeitas ás penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de Declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:

14.2.1. Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

14.2.2. Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a **LOCATÁRIA** em virtude de atos ilícitos praticados;

14.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666/93, e, subsidiariamente na Lei nº 9.784/99.

14.4. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena bem, como o dano causado à **LOCATÁRIA**, observado o princípio da proporcionalidade;

14.5. As multas devidas e/ou prejuízos causados à **LOCATÁRIA** serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do **MUNICÍPIO DE PICOS/PI**, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município de Picos/PI e cobrados judicialmente;

14.6. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela **LOCATÁRIA**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

15.1. A **LOCATÁRIA** poderá rescindir este Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à **LOCADORA**, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis;

15.1.1. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas à **LOCATÁRIA**, bem como, a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento;

15.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato, a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666/93, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia;

Rangel Kennedy Herculano de Sousa
Secretário de Governo
Portaria nº 061/2018

15.2.1. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666/93, desde que ausente à culpa da **LOCADORA**, a **LOCATÁRIA** a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido;

15.2.2. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do art. 78 da Lei nº 8.666/93, a **LOCATÁRIA** 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 a **LOCADORA**, por escrito, antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

15.2.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a **LOCADORA**, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, a **LOCATÁRIA** ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 03 (três) aluguéis, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245/91, e, no artigo 413 do Código Civil, considerando – se o prazo restante para o término da vigência do contrato;

15.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como: incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a **LOCATÁRIA** poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação;

15.4. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à **LOCADORA** ou por via postal, com aviso de recebimento;

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

16.1. No prazo mínimo de 30 (trinta) dias corridos para o término da locação, as partes procederão, em conjunto, a uma vistoria no imóvel locado para a apuração de eventuais alterações havidas no seu estado e de seus acessórios e pertences, para proceder à entrega e recebimento de chaves e quitação das obrigações contratuais, com a emissão do Termo de Vistoria para Devolução do Imóvel;

16.2. Findo o prazo contratual, obriga-se a **LOCATÁRIA** a desocupar e restituir o imóvel objeto deste instrumento, absolutamente livre de pessoas e/ou coisas, no estado de conservação que o recebeu, ressalvado o desgaste decorrente da utilização regular normal para os fins a que se destina, conforme Laudo de Vistoria para devolução do imóvel, com fotografias, que será elaborado contra a entrega das chaves à **LOCADORA**;

Rangel Kennedy Herculano de Sousa
Secretário de Governo
Portaria nº 061/2018

16.3. Por ocasião de rescisão, desde que com aquiescência da **LOCADORA**, a **LOCATÁRIA** poderá indenizá-la quantos às adaptações e aos reparos devidos para retornar o imóvel às condições em que foi locado. Tal indenização será paga à **LOCADORA** de acordo com o projeto e orçamento da área de engenharia da **LOCATÁRIA**, no ato de assinatura do Termo de Vistoria para Devolução do Imóvel, dando total quitação das obrigações da **LOCATÁRIA**.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DOS CASOS OMISSOS

17.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245/91, e, na Lei nº 8.666/93, subsidiariamente, bem como, nos demais regulamentos e normas administrativas, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

18.1. Fazem parte deste Contrato, os documentos acostados nos autos da **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 027/2018**, instruído no **PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 4436/2018**, Termo de Vistoria, Plantas de Engenharia e seus anexos e a Proposta da **LOCADORA**, como se aqui estivessem transcritos.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA PUBLICAÇÃO

19.1. Em cumprimento ao disposto no parágrafo único do art. 61 da Lei nº 8.666/93, a **LOCATÁRIA** providenciará a publicação resumida do instrumento de contrato, por meio de extrato, na Imprensa Oficial do Estado do Piauí.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DO FORO

20.1. Fica eleito o foro de Picos, Estado do Piauí, para dirimir os conflitos que possam advir da execução do presente Contrato, que não possam ser resolvidas por meios administrativos, renunciando-se a qualquer outro, por mais privilegiado que o seja.

20.2. Os casos omissos serão decididos pela Administração **LOCATÁRIO.**

Rangel Kennedy Herculano de Sousa
Secretário de Governo
Portaria nº 061/2018

E por assim estarem **de acordo,** ajustados e **contratados**, após lido e achado conforme, as partes a seguir assinam o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito e fim, na presença de 02 (duas) testemunhas para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Picos (PI), 04 de junho de 2018.

LOCATÁRIO: Rangel Kennedy Herculano de Sousa

MUNICÍPIO DE PICOS/PI
Rangel Kennedy Herculano de Sousa
Secretário Municipal de Governo

LOCADORA:

PIAUI ADMINISTRADORA DE SHOPPINGS LTDA
Francisco da Costa Araújo Neto
Procurador

TESTEMUNHAS:

CPF: 054 615 277-52
RG: 107 298 86-1 IFP/RJ

Assistência Rodrigues Araújo
CPF: 038.324.113-46
RG: 232.5655 SSP-PI