



Estado do Maranhão

Prefeitura Municipal de Paço do Lumiar

Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos
do Município de Paço do Lumiar - PREVPAÇO

PREVPAÇO

FLS 22

SERVIDOR

ÓRGÃO: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE PAÇO DE LUMIAR – PREVPAÇO

PEDIDO DE REALIZAÇÃO DE DESPESA Nº. 001/2021

EMITENTE: DEPARTAMENTO DE CONTABILIDADE E FINANÇAS/DECOF

DESTINATÁRIO (A): SUPERINTENDÊNCIA PREVPAÇO

PROTOCOLO

ITEM	DESCRIÇÃO DO MATERIAL/ SERVIÇO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE POR ITEM
01	Locação de imóvel para instalação do Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos do Município de Paço de Lumiar – PREVPAÇO, conforme condições e especificações constantes no Termo de Referência nº. 001/2021/PREVPAÇO.	MÊS	12
JUSTIFICATIVA: O PREVPAÇO tem necessidade de buscar um espaço físico que possa dar estrutura para seu pleno funcionamento. Logo se percebeu a necessidade de locar um imóvel para a finalidade descrita, eis que o Município não dispõe de prédio suficiente, tampouco dispõe de recursos para adquirir um imóvel para este fim. Neste sentido, foi buscado junto aos possíveis imóveis do nosso Município, um que pudesse atender as necessidades do PREVPAÇO, com localização privilegiada, espaço físico e estrutura salubres.		ANEXOS:	
		01	MEMORANDO
		02	TERMO DE REFERENCIA
		03	SOLICITAÇÃO DE COTAÇÃO DE PREÇO
		04	PROPOSTAS
		05	PLANILHA DE COTAÇÃO DE PREÇO
		06	JUSTIFICATIVA
		07	MINUTA
		08	PARECER

PREVPAÇO

FLS _____

SERVIDOR _____



Estado do Maranhão

Prefeitura Municipal de Paço do Lumiar

**Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos
do Município de Paço do Lumiar - PREVPAÇO**

TOTAL ESTIMADO DA DESPESA R\$ 76.800,00

Sr. (a) Superintendente/PREVPAÇO a despesa decorrente do presente processo correrá:

02.01 INSTITUTO DE PREVIDENCIA MUNICIPAL DE PAÇO DO LUMIAR

02.01.09 PREVIDENCIA SOCIAL

02.01.09.122 ADMINISTRAÇÃO GERAL

02.01.09.122.0150 GESTÃO DE POLÍTICA DA PREVIDÊNCIA

02.01.09.122.0150.2132 FUNCIONAMENTO E MANUTENÇÃO DO INSTITUTO PREVPAÇO

02.01.09.122.0150.2132.3.3.90.36.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA

0203000000 – FONTE DE RECURSO

Jecy Nogueira dos Santos Júnior

Chefe do Departamento de Contabilidade e Finanças – DECOF/PREVPAÇO

AUTORIZO com base nas informações do Departamento de Contabilidade e Finanças – DECOF/PREVPAÇO e Quadro Auxiliar de Detalhamento da Despesa.

Maria José Marinho de Oliveira

Superintendente PREVPAÇO



PREVPAÇO	
FLS	12
SERVIDOR	

Estado do Maranhão

Prefeitura Municipal de Paço do Lumiar

Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos
do Município de Paço do Lumiar - PREVPAÇO

SOLICITAÇÃO DE COTAÇÃO Nº 001/2021/PREVPAÇO

Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos do Município de Paço de Lumiar – PREVPAÇO.

Paço do Lumiar – MA, 25 de janeiro de 2021.

O Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos do Município de Paço de Lumiar – PREVPAÇO, com sede a Avenida 13, quadra 139, nº. 04, Maiobão, nesta capital, solicita a apresentação de proposta para locação de imóvel para instalação deste Instituto, conforme condições e especificações constantes no Termo de Referência nº. 0001/2021/PREVPAÇO.

O critério de avaliação será o menor preço entre as propostas que atendam integralmente as especificações dos serviços requisitados e previstos.

Tal solicitação se dá pela necessidade de composição de preço e demonstração de vantajosidade na contratação/prorrogação, levando-se em consideração que toda celebração de contrato administrativo e/ou aditamento, prorrogação é realizada através de pesquisa de preços no mercado. A Instrução Normativa nº 06/2013 do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão estabelece que toda contratação será precedida da realização de pesquisas de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública, visando a assegurar a manutenção da contratação mais vantajosa. Da mesma forma a jurisprudência do Tribunal de Contas da União é uniforme no sentido da necessidade da realização de pesquisa de preços.

Atenciosamente,



Estado do Maranhão

Prefeitura Municipal de Paço do Lumiar

Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos
do Município de Paço do Lumiar - PREVPAÇO

PREVPAÇO	
FLS	13
SERVIDOR	

ANEXO I

MODELO DE FORMULÁRIO DE OFERTA

Ao Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos do Município de Paço de Lumiar – PREVPAÇO.

Sra. Maria José Marinho de Oliveira.

Superintendente/PREVPAÇO.

NESTA

Em atendimento à Solicitação de Cotação, proponho fornecer os serviços especificados no Anexo I – Termo de Referência, conforme discriminado abaixo:

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	UNID.	QUAN	NOME	
				ENDEREÇO	
				CNPJ/CPF (MF) Nº.	
				VALOR MENSALR\$	VALOR ANUAL R\$
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DO INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE PAÇO DE LUMIAR – PREVPAÇO. (Descrição do prédio).	MÊS	12		

Esta Proposta é válida por 60 (sessenta) dias corridos, conforme art. 64, § 3º da Lei nº. 8.666/93.

Declaro que minha participação na presente Solicitação de Cotação implica na aceitação integral e irrevogável de seus termos.

OBS 1: A proposta deverá ser enviada devidamente preenchida, datada e assinada, juntamente com as cópias do CNPJ, CRF, CND, CNDT. Propostas enviadas em desacordo com o estipulado não serão consideradas.

PREVPAÇO	
FLS	14
SERVIDOR	

Ao

Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos do Município de Paço de Lumiar –
PREVPAÇO.

Avenida 13, quadra 139, casa 04, Maiobão.

Paço do Lumiar – Ma.

Dra. Maria José Marinho de Oliveira.

Superintendente/PREVPAÇO.

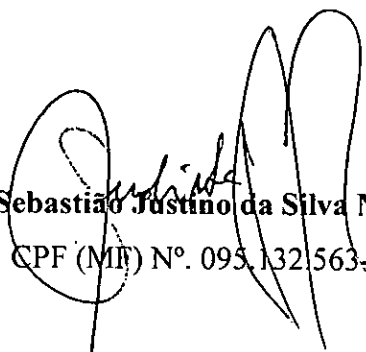
Em atendimento à Solicitação de Cotação, proponho fornecer os serviços especificados no
Anexo I – Termo de Referência, conforme discriminado abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QTD	VALOR MENSAL RS	VALOR ANUAL RS
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DO INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE PAÇO DE LUMIAR – PREVPAÇO. (Descrição do prédio conforme escritura pública).	MÊS	12	4.500,00	54.000,00

Esta Proposta é válida por 60 (sessenta) dias corridos, conforme art. 64, § 3º da Lei nº. 8.666/93.

Declaro que minha participação na presente Solicitação de Cotação implica na aceitação integral e irrevogável de seus termos.

OBS 1: A proposta deverá ser enviada devidamente preenchida, datada e assinada, juntamente com as cópias do CNPJ, CRF, CND, CNDT. Propostas enviadas em desacordo com o estipulado não serão consideradas.


Sebastião Justino da Silva Neto
CPF (ME) Nº. 095.132.563-91



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO - COMARCA DA ILHA DE SÃO LUÍS
TERMO JUDICIÁRIO DE PAÇO DO LUMIAR
2º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE PAÇO DO LUMIAR
Av. 13, nº. 09, Conjunto Maiobão, Cep: 65137-000, Tel: (98) 3274-0672
Ana Carolina Brasil Campos Maciel
Tabeliã e Registradora



PREV PAÇO

FLS 15

SERVIDOR

Livro 0010-A

Folha 57F/57V

Protocolo 011439

Escritura pública de declaração de Posse que faz SEBASTIÃO JUSTINO DA SILVA NETO.

SAIBAM quantos esta Escritura Pública de Declaração de Posse e Benfeitorias virem que, aos vinte e cinco dias do mês de janeiro do ano de dois mil e dezessete (25/01/2017), neste Tabelionato de Notas do 2º Ofício Extrajudicial de Paço do Lumiar, compareceu perante mim, Escrevente, **SEBASTIÃO JUSTINO DA SILVA NETO** - brasileiro, casado, delegado, portador do RG nº 052398092014-4 SSP/MA, e inscrito no CPF/MF nº 095.132.563-91, residente e domiciliado à Avenida 14, Quadra 02, Casa 24, Recanto Maiobão, Paço do Lumiar - MA; reconhecido e identificado por mim, conforme os documentos de identificação que me foram apresentados. E perante mim, pelo(a) outorgante e reciprocamente outorgado(a) declarante foi-me dito que de sua livre e espontânea vontade, sem induzimento ou coação de quem quer que seja, que por esta escritura e na melhor forma de direito e sob as penas da lei o seguinte: é possuidor do imóvel e das benfeitorias existentes em terreno não legalizado, situado na Avenida 14, Quadra 02, casa 24, Recanto Maiobão, Município de Paço do Lumiar - MA; tendo os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P-04, de coordenadas N 9.718.247,45m e E 591.565,91m; deste segue confrontando com Segunda Travessa, com seguintes azimutes e distâncias: 7r44'53" e de 70,00 m até o vértice P-02, de coordenadas N 9.718.262,31m e E 591.634,31m; deste segue confrontando com Avenida 14, do Conjunto Maiobão; com seguintes azimutes e distâncias: 16r44'53" e de 24,00 m até o vértice p-01, de coordenadas N 9.718.238,86m e E 591.639,41m; deste segue confrontando com Lote Urbano, propriedade de Ari de Jesus Pinheiro; com seguintes azimutes e distâncias: 25r44'53" e de 70,00 m até o vértice P-03, de coordenadas N 9.718.224,00m e E 591.571,00m; deste segue confrontando com Avenida dos Colaboradores; com seguintes azimutes e distâncias: 34r44'53" e de 24,00 m até o vértice P-04, de coordenadas N 9.718.247,45m e E 591.565,91m; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45 WGr, tendo como o datum SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculadas no plano de projeção UTM. Benfeitorias: O terreno acima descrito possui uma área construída de 469,00m²; um perímetro de 188,00m; e uma área total de 1.679,982m². Conforme memorial descritivo, elaborado pelo responsável Técnico Manoel de Jesus Italiano Nunes, Técnico de Edificações - CREA nº 11532 TD-MA; Que pela presente escritura e na

...e recíproca, declarando que a área não pertence ao patrimônio público, seja ele federal, estadual ou municipal. Declarando o(a) outorgante e reciprocamente outorgado(a) que o comprovante de pagamento de ITBI se cabível, será apresentado no ato do cadastramento perante a Prefeitura Municipal. Assim o disse e dou fé. A pedido do(a) declarante lavrei a presente escritura que depois de lida e achada conforme vai assinada juntamente com as duas testemunhas e que são (o)a Senhor(a) Ary de Jesus Pinheiro - brasileiro, casado, aposentado, portador do RG nº 00058525180 DETRAN/MA, e inscrito no CPF/MF nº 044.350.013-49, residente e domiciliado à Avenida 14, Quadra 02, casa 19, Marobão, Paço do Lumiar-MA; Agostinho Falcão da Silva - brasileiro, casado, mestre de obras, portador do RG nº 73340497-9 SSP/MA, e inscrito no CPF/MF nº 646 438 083-49 residente e domiciliado à Travessa 07, Quadra 07, casa 07 Loteamento Presidente Vargas, Paço do Lumiar-MA Selo de Fiscalização nº 0024631577. Assim a disse do que dou fé e me pediu este instrumento, que leu, aceita, e assina. Capaz aqui residente conhecido por mim Eleilson de França Cruz - Escrevente que a fiz digitar. Está Conforme E, eu _____ Escrevente que a subscrevo e assino em público e raso. Emolumentos R\$ 186,40, Forc R\$ 5,60, Total R\$ 192,00

MA 24 de janeiro de 2017

Sebastião Justino da Silva Neto
Outorgante Declarante

Ary de Jesus Pinheiro
Testemunha

Agostinho Falcão da Silva
Testemunha

ELEILSON DE FRANÇA CRUZ
Escrevente

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE PAÇO DO LUMIAR

Ass. Caroline Brandi Campos Mendes

Tabelião e Registrador

AUTENTICAÇÃO

Conferido a data de que a presente fotocópia é reprodução fiel do original e se em fe

apresentado

Paço do Lumiar - MA 24 de janeiro de 2017

Eleilson de França Cruz - Escrevente

PREVPAÇO

FLS

17

SERVIDOR

[Signature]

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL	
ESTADO DO MARANHÃO SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA DEPARTAMENTO DE POLÍCIA CIVIL INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO <i>[Fingerprint]</i> <i>[Signature]</i> ASSINATURA DO TITULAR		REGISTRO GERAL: 052398092014-4 DATA DE EMISSÃO: 02/05/2014 NOME: SEBASTIÃO JUSTINO DA SILVA NETO FILIAÇÃO: HERACLITO AMARAL DA SILVA E RITA NUNES DA SILVA NATURALIDADE: MATINHÁ - MA DATA DE NASCIMENTO: 19/05/1954 DOC. ORGEM: CASAM, N. 7293 FLS 18 LIV 25 CP: 095132563-91 RG ANTERIOR: 0000000167369 SÃO LUIS - P-4 ASSINATURA DO DIRETOR: <i>[Signature]</i> VIA-02	
CARTEIRA DE IDENTIDADE		LEI N.º 7.116 DE 29/08/83	

AV. 14-Q-02. nº 24 -
Becante do Maibau -
D. Lamy.

PREVPAÇO
FLS. 18

www.vivareal.com.br

Imóvel Comercial para Alugar, 260 m² por R\$ 8.000/Mês

ALUGUEL
R\$ 8.000/mês

Imóvel Comercial para Alugar, 260 m² por R\$ 8.000/Mês

Imóvel Comercial para Alugar, 260 m² por R\$ 8.000/Mês

www.vivareal.com.br

Imóvel Comercial para Alugar, 260 m² por R\$ 8.000/Mês

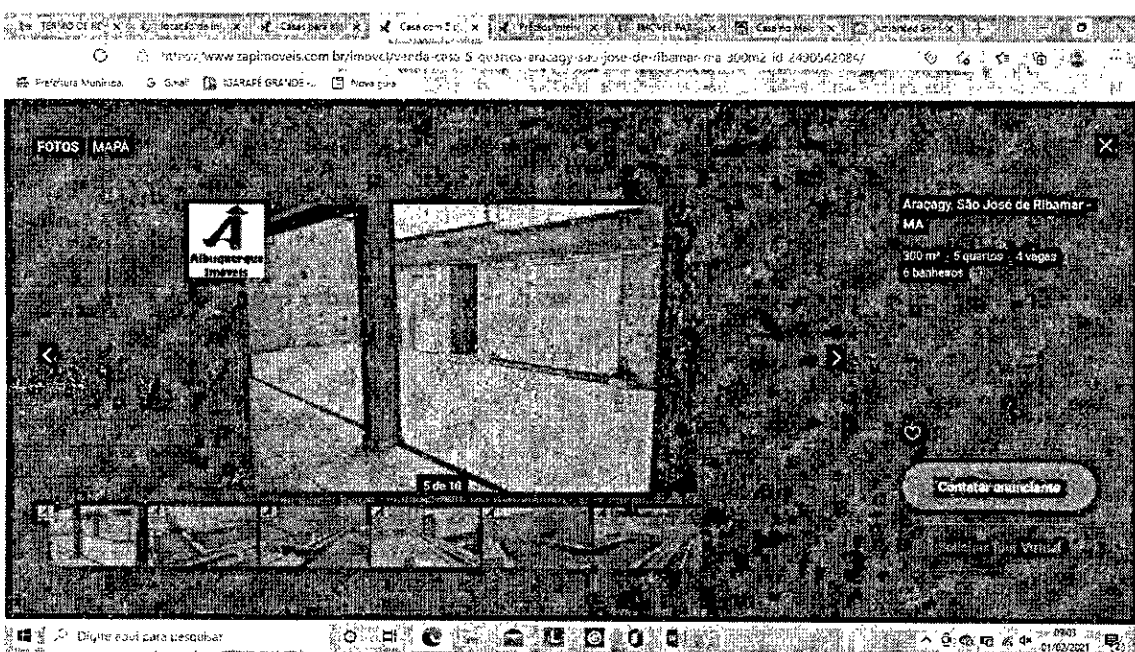
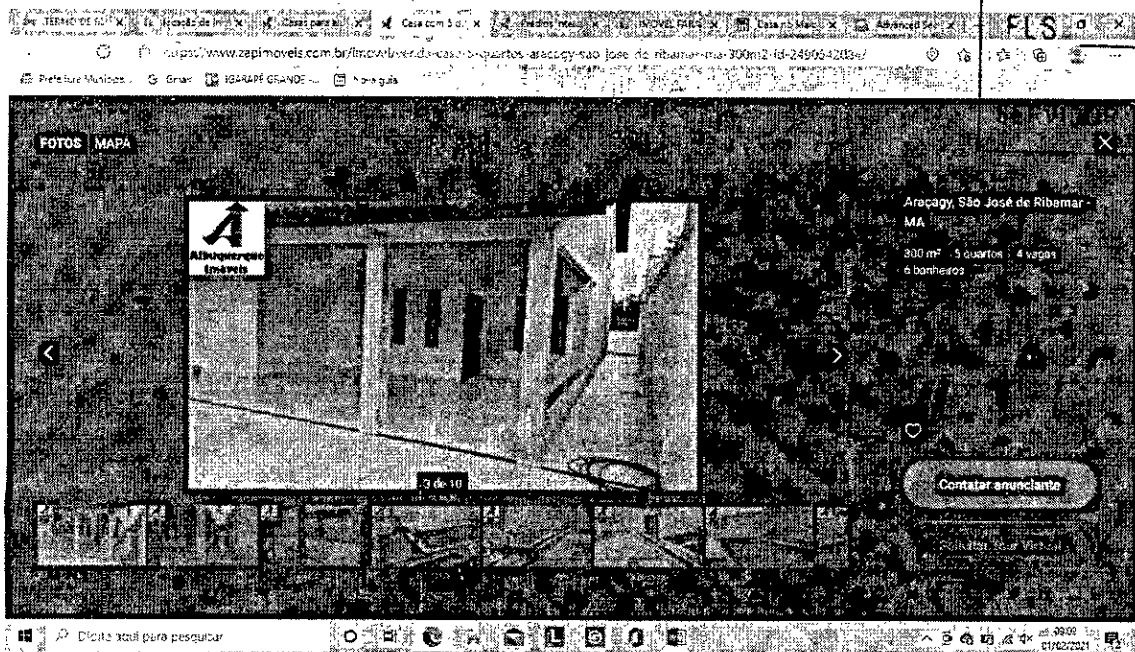
ALUGUEL
R\$ 8.000/mês

Imóvel Comercial para Alugar, 260 m² por R\$ 8.000/Mês

Imóvel Comercial para Alugar, 260 m² por R\$ 8.000/Mês

Imóvel Comercial para alugar com 260 m² de área construída em terreno.

R\$ 8.000,00/mês.



Bela Casa com 300 m² de área construída em terreno de 13,30 X 40m, 05 quartos, 04 vagas de estacionamento, 06 banheiros, aluguel mensal R\$ 6.700,00.



			SEBASTIÃO JUSTINO DA SILVA NETO		VIVA REAL		ALBUQUERQUE IMÓVEIS					
			CPF: 095.132.563-91		CNPJ: 11.334.990/0001-10		CNPJ:					
ESPECIFICAÇÃO	UND	QUANT	VU (A)	VT (A)	VU (B)	VT (B)	VU (C)	VT (C)	SOMA DO VALOR UNITÁRIO TOTAL	MÉDIA DO VALOR UNITÁRIO (A+B+C/3)	SOMA DO VALOR TOTAL	MÉDIA DO VALOR TOTAL (A+B+C/3)
LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DO INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE PAÇO DE LUMIAR - PREVPAÇO.	UNIT	12	4.500,00	54.000,00	8.000,00	96.000,00	6.700,00	80.400,00	19.200,00	6.400,00	230.400,00	76.800,00
			4.500,00	54.000,00	8.000,00	96.000,00	6.700,00	80.400,00	19.200,00	6.400,00	230.400,00	76.800,00

QUANTIDADE - QTD

VALOR UNITÁRIO EMPRESA A - VU (A)

VALOR TOTAL EMPRESA A - VT (A)

VALOR UNITÁRIO EMPRESA B - VU (B)

VALOR TOTAL EMPRESA B - VT (B)

VALOR UNITÁRIO EMPRESA C - VU (C)

VALOR TOTAL EMPRESA C - VT (C)

MÉDIA DO VALOR UNITÁRIO - MVU

MÉDIA DO VALOR TOTAL - MVT

São Luís - MA, 29 de janeiro de 2021.

Moures Lima Contanhade SR

PREVPAÇO	FLS 20
SERVIDOR	



PREVPAÇO	
FLS	04
SERVIDOR	

Estado do Maranhão
Prefeitura Municipal de Paço do Lumiar
Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos
do Município de Paço do Lumiar - PREVPAÇO

TERMO DE REFERÊNCIA Nº. 001/2021-PREVPAÇO

1. TERMO DE REFERÊNCIA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DO INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES DO MUNICÍPIO DE PAÇO DO LUMIAR – PREVPAÇO/MA.

2. Instituto de Previdência Social dos Servidores do Município de Paço do Lumiar – PREVPAÇO.
Avenida 13, quadra 139, número 04 – Conjunto Maiobão, Paço do Lumiar – MA.
CNPJ (MF) 04.946.294/0001-08.

3. DO OBJETO

3.1 Locação de imóvel para instalação do Instituto de Previdência Social dos Servidores do Município de Paço do Lumiar – PREVPAÇO, conforme condições e especificações constantes neste Termo de Referência nº. 001/2021-PREVPAÇO.

4. DA JUSTIFICATIVA

4.1 O PREVPAÇO tem necessidade de buscar um espaço físico que possa dar estrutura para seu pleno funcionamento. Logo se percebeu a necessidade de locar um imóvel para a finalidade descrita, eis que o Município não dispõe de prédio suficiente, tampouco dispõe de recursos para adquirir um imóvel para esse fim.

4.2 Neste sentido, foi buscado junto aos possíveis imóveis de nosso Município, um que pudesse atender as necessidades do PREVPAÇO, com localização privilegiada, espaço físico e estrutura salubre, contendo no mínimo 08 (oito) salas para comportar toda a staff da Superintendência.

5. DAS ESPECIFICAÇÕES

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID	QTD	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DO INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE PAÇO DE LUMIAR – PREVPAÇO.	MÊS	12		

Endereço: Avenida 13, Quadra 139, Casa 04 - Conjunto Maiobão - Paço do Lumiar - MA - CEP: 65.137-000
CNPJ: 04.946.294/0001-08. Fone: (98) 3274-0839.
E – mail: prevpaco.pl.ma@outlook.com



PREVPAÇO	
FLS	<u>05</u>
SERVIDOR	<u>[assinatura]</u>

Estado do Maranhão

Prefeitura Municipal de Paço do Lumiar

**Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos
do Município de Paço do Lumiar - PREVPAÇO**

6. DA VIGÊNCIA

6.1 O prazo de vigência será 12 (doze) meses contados a partir da data de assinatura do contrato, podendo ser seu prazo prorrogado por iguais e sucessivos períodos, conforme o inciso II do art. 57 da Lei 8.666/93..

7. DO PRAZO PARA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO

7.1 O prazo previsto para o fornecimento será contado da data de recebimento da Ordem de Serviço - OS emitida pela Contratante.

8. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

8.1 A despesa decorrente deste TR correrá em conformidade com:

02.01 INSTITUTO DE PREVIDENCIA MUNICIPAL DE PAÇO DO LUMIAR

02.01.09 PREVIDENCIA SOCIAL

02.01.09.122 ADMINISTRAÇÃO GERAL

02.01.09.122.0150 GESTÃO DE POLÍTICA DA PREVIDÊNCIA

02.01.09.122.0150.2132 FUNCIONAMENTO E MANUTENÇÃO DO INSTITUTO PREVPAÇO

02.01.09.122.0150.2132.3.3.90.36.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA

0203000000 – FONTE DE RECURSO

9. DA ESTIMATIVA DE PREÇO

9.1 O valor da contratação será definido com base na coleta de preços realizada no mercado local, com empresas especializadas no fornecimento dos itens especificados neste Termo de Referência.

9.2 Os preços propostos deverão incluir todos os custos diretos e indiretos, inclusive os resultantes da incidência de quaisquer fretes, impostos, taxas, contribuições ou obrigações trabalhistas, fiscal e previdenciária a que estiver sujeito, e também percentuais de descontos concedidos.

10. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR E DO LOCATÁRIO

10.1 São obrigações do LOCADOR:

10.1.1 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas neste Termo de Referência e proposta;

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

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

10.1.4 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

Endereço: Avenida 13, Quadra 139, Casa 04 - Conjunto Maiobão - Paço do Lumiar - MA - CEP: 65.137-000

CNPJ: 04.946.294/0001-08. Fone: (98) 3274-0839.

E – mail: prevpaco.pl.ma@outlook.com



PREVPAÇO	
FLS	06
SERVIDOR	

Estado do Maranhão
Prefeitura Municipal de Paço do Lumiar
Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos
do Município de Paço do Lumiar - PREVPAÇO

- 10.1.5 Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 10.1.6 Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 10.1.7 Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel;
- 10.1.8 Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- 10.1.9 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;
- 10.1.10 Providenciar o registro do Contrato de Locação no Cartório de Registro de Imóveis;
- 10.1.11 Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros;
- 10.1.12 Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- 10.2 São obrigações da LOCATÁRIA:
- 10.2.1 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no Contrato;
- 10.2.2 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;
- 10.2.3 Realizar 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;
- 10.2.4 Restituir o imóvel, finda a 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;
- 10.2.5 Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 10.2.6 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores.
- 10.2.7 Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- 10.2.8 Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora.



PREVPAÇO	
FLS	07
SERVIDOR	

Estado do Maranhão

Prefeitura Municipal de Paço do Lumiar

Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos
do Município de Paço do Lumiar - PREVPAÇO

11. DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

11.1 No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o locatário tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o locador dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A comunicação deverá conter todas as condições do negócio e, em especial, o preço, a forma de pagamento, a existência de ônus reais, bem como o local e horário em que pode ser examinada a documentação pertinente.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O direito de preferência do locatário caducará se não manifestada, de maneira inequívoca, sua aceitação integral à proposta, no prazo de 30 (trinta) dias.

12. DA DESCRIÇÃO

12.1 O imóvel conforme Memorando nº. 002/2021-DEPA/PREVPAÇO, datado de 21 de janeiro de 2021, deverá possuir instalações suficientes para abrigar o Instituto de Previdência Social dos Servidores do Município de Paço do Lumiar – PREVPAÇO, com no mínimo 10 (dez) salas, divididas em: Recepção, Superintendência, Assessoria Jurídica, Departamento de Contabilidade e Finanças, Departamento Administrativo, Departamento de Pessoal e Benefícios, Divisão de Tecnologia e Informação, Assessoria Técnica, Comissão Setorial de Licitação e Copa

13. DA FISCALIZAÇÃO

13.1 A Fiscalização dos serviços executados será realizada por servidor (sendo um Titular e um Suplente em sua ausência) nomeado por Portaria publicada no Diário Oficial do Município – DOM, conforme art. 58, inciso III, c/c art. 67, §§ 1º e 2º.

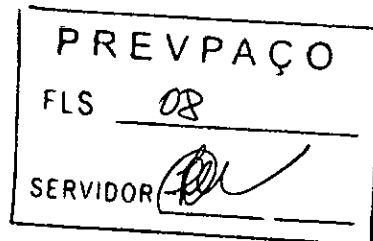
13.2 Cabe ainda ao Fiscal do Contrato emissão de Relatório mensal concomitante ao Relatório expedido pela Contratada. Aplicam-se, subsidiariamente as disposições constantes da SEÇÃO V da Lei n.º 8.666/93, que versa sobre inexecução e rescisão dos contratos administrativos celebrados com a Administração Pública.

13.3 Ficam ressalvadas as demais sanções administrativas aplicáveis aos contratos administrativos, conforme disciplina os arts. 86 87 e 88 da Lei 8.666/93.

13.4 O fiscal do contrato deverá acompanhar, fiscalizar, atestar a execução e verificar o cumprimento das disposições contratuais, técnicas e administrativas, através do ATESTO/CERTIFICO e ratificação pelo Gestor do Contrato.

14. DO PAGAMENTO

14.1 O pagamento será efetuado, por meio de ordem bancária em moeda corrente, creditada na conta corrente da CONTRATADA em até 30 (trinta) dias, contados da data da aceitação e atesto efetuado pelo setor competente.



Estado do Maranhão

Prefeitura Municipal de Paço do Lumiar

Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos
do Município de Paço do Lumiar - PREVPAÇO

14.2 Devendo constar ainda a seguinte documentação:

- Solicitação de pagamento pela execução dos serviços;
- Nota Fiscal / Fatura;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (Lei nº 12.440/2011 e Resolução Administrativa TST nº 1470/2011);
- Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS (Inciso V do art. 7º da Lei nº 8.036/90);
- Certidão Negativa de Tributos Federais e Dívida Ativa da União (Portaria Conjunta PGFN/SRF nº 03 de 22/11/2005);
- Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e a Dívida Ativa da União (Portaria RFB/PGFN nº 1.751 de 02/10/14).

15. DAS OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS, PREVIDENCIÁRIA, FISCAL E COMERCIAIS

15.1 A utilização temporária ou não de pessoal que se tornar necessária para execução do objeto deste Contrato, não configurará vínculo empregatício de qualquer natureza, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta, nem gerará qualquer tipo de obrigação trabalhista, previdenciária, fiscal ou comercial para o CONTRATANTE. Em conformidade com o art. 71 da Lei nº. 8.666/93.

16. DAS PENALIDADES E RESCISÃO

16.1 Em caso de não cumprimento, por parte da CONTRATADA, das obrigações assumidas, ou infringência dos preitos legais pertinentes, serão aplicadas, segundo a gravidade da falta, nos termos dos art. nº 86, 87 e 88 da Lei nº. 8.666/93 e suas alterações, as seguintes penalidades:

16.1.1 **Advertência**, sempre que forem constadas irregularidades de pouca gravidade para as quais, a Contratada, tenha concorrido diretamente, ocorrência que será registrada no Cadastro de Fornecedores do Município de São Luís;

16.1.2 **Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato**, sempre que for observado atraso injustificado no desenvolvimento dos serviços ou na hipótese do não cumprimento de qualquer das obrigações assumidas, podendo, ainda, ser rescindido o Contrato na forma da Lei, recolhida no prazo de 15 (quinze) dias corridos;

16.1.3 **Suspensão temporária ao direito de licitar com o Município de São Luís**, bem como o impedimento de com ele contratar, pelo prazo de 02 (dois) anos, na hipótese de rescisão contratual, independentemente da aplicação das multas cabíveis;

16.1.4 **Declaração de inidoneidade**, quando a Contrata dolosamente deixar de cumprir as obrigações assumidas, praticando falta grave, devendo o referido ato ser publicado no Diário Oficial do Município de São Luís.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – As penalidades previstas nesta cláusula têm caráter de sanção administrativa, consequentemente a sua aplicação não exige a Contratada de reparar os prejuízos que seu ato venha acarretar ao Contratante.



PREVPAÇO	
FLS	09
SERVIDOR	

Estado do Maranhão
Prefeitura Municipal de Paço do Lumiar
Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos
do Município de Paço do Lumiar - PREVPAÇO

PARAGRAFO SEGUNDO – O descumprimento parcial ou total, por uma das partes, das obrigações que lhes correspondam, não será considerado como inadimplemento contratual se tiver ocorrido por motivo de caso fortuito ou de força maior, devidamente justificado e comprovado. O caso fortuito, ou de força maior, verifica-se no fato necessário, cujos efeitos não eram possíveis evitar ou impedir, nos termos do parágrafo único do art. 393 do Código Civil.

PARÁGRAFO TERCEIRO – O futuro Contrato poderá ser rescindido na forma e na ocorrência de qualquer das hipóteses dos art. 77 a 80 da Lei nº. 8.666/93.

17. DA SUBCONTRATAÇÃO, FUSÃO, CISÃO OU INCORPORAÇÃO

17.1 A CONTRATADA não poderá subcontratar, ceder ou transferir, total ou parte alguma deste Contrato.

PARAGRAFO ÚNICO – A fusão, cisão ou incorporação só será admitida com o consentimento prévio e por escrito da CONTRATANTE e desde que não afetem a boa execução do Contrato.

18. DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

18.1 Este TR será regido pela Lei nº 8.666/93, Lei nº. 10.520/02 e Decreto nº. 5.450/05 e suas alterações posteriores, observadas as condições estabelecidas no ato convocatório e seus anexos, sem prejuízo da legislação correlata, atinentes a Contratos Administrativos.

Feito por:
Em 25/01/2021.

APROVO o presente Termo de Referência, consoante o previsto no art. 9º, inciso II, parágrafo 2º do Decreto 5.450, de 31 de maio de 2005.

São Luís – MA, 25 de janeiro de 2021.



Estado do Maranhão

Prefeitura Municipal de Paço do Lumiar

Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos
do Município de Paço do Lumiar - PREVPAÇO

PREVPAÇO	
FLS	24
SERVIDOR	

**JUSTIFICATIVA DA VANTAJOSIDADE DA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA
INSTALAÇÃO DO INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES
PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE PAÇO DE LUMIAR, CONFORME CONDIÇÕES E
ESPECIFICAÇÕES CONSTANTES NO TERMO DE REFERÊNCIA Nº.
001/2021/PREVPAÇO.**

O Regime Próprio de Previdência Social é um sistema de previdência, estabelecido no âmbito de cada ente federativo, que assegura, por lei, a todos os servidores titulares de cargo efetivo, os benefícios de aposentadoria e pensão por morte e suas normas básicas estão previstas no artigo 40 da Constituição Federal, na Lei 9.717/98 e nas Portarias do Ministério da Previdência Social nºs.

O Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos do Município de Paço de Lumiar - PREVPAÇO é uma autarquia municipal com autonomia administrativa e financeira, que tem por objetivo assegurar aos servidores públicos municipais ativos e inativos, detentores de cargos efetivos, dos Poderes Executivo e Legislativo, de suas Autarquias e Fundações Públicas, como também aos seus dependentes, em conformidade com a Lei nº. 482, de 20 de março de 2013, as prestações de natureza previdenciária, em caso de contingências que interrompam, depreciem ou façam cessar seus meios de subsistência.

O PREVPAÇO tem necessidade de buscar um espaço físico que possa dar estrutura para seu pleno funcionamento. Logo se percebeu a necessidade de locar um imóvel para a finalidade descrita, eis que o Município não dispõe de prédio suficiente, tampouco dispõe de recursos para adquirir um imóvel para este fim.

Neste sentido, foi buscado junto aos possíveis imóveis do nosso Município, um que pudesse atender as necessidades do PREVPAÇO, com localização privilegiada, espaço físico e estrutura salubres.

A vantajosidade do preço, esta demonstrada pela cotação de preço de mercado, em conformidade com a IN nº3, de 15 de outubro de 2009, atendendo os requisitos especificados.

Desta forma, submeto à apreciação de Vossa Senhoria.

Se de acordo, **RATIFIQUE** a presente justificativa.

Lindete Lopes