L I C I T A Ç Ã O

PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 038/2018

DISPENSA N° 003/2018

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NO POVOADO RIACHO DO PADRE CEP 64.680-000, NO MUNICÍPIO DE PADRE MARCOS – PI. PARA FUNCIONAMENTO DA CRECHE PRE-ESCOLAR MARGARIDA DE JESUS ALENCAR (TIA GUIDA) PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE PADRE MARCOS – PI.

esc

Padre Marcos – PI
Março de 2018

PREFEITURA MUNICIPAL DE PADRE MARCOS – PI
Rua Anfrisio Macedo, 150 – Centro / CEP.: 64.680-000 – Padre Marcos - PI
· CNPJ: 06.553.788/0001-40
Site: padremarcos.pi.gov.br/site – E-mail: pmpadremarcos@gmail.com
Fone: (89) 3431-1114

MEMORANDO S/N - 2018

Padre Marcos (PI), 01 de março de 2018.

Do: **Secretário Municipal de Administração**
Ao: **Sr. Prefeito Municipal**

Assunto: locação de imóvel situado no Povoado Riacho do Padre CEP 64.680-000, no Município de Padre Marcos – PI. Para funcionamento da Creche Pre-Escolar Margariada de Jesus Alencar (Tia guida) para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação de Padre Marcos – PI.

Senhor Prefeito,

Tendo em vista a exigência de locação de imóvel situado no Povoado Riacho do Padre CEP 64.680-000, no Município de Padre Marcos – PI. Para funcionamento da Creche Pre-Escolar Margariada de Jesus Alencar (Tia guida) para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação de Padre Marcos – PI.

Por todo o exposto, solicita-se a abertura de procedimento administrativo para estudo das propostas em anexo e a respectiva contratação.

Atenciosamente,

Thuanny Mikaella Conceição Silva
Secretária de Municipal Administração

DESPACHO: GABINETE DO PREFEITO

Para: **Comissão Permanente de Licitação – CPL, Secretaria Municipal de Finanças e Procuradoria Geral do município.**

Assunto: locação de imóvel situado no Povoado Riacho do Padre CEP 64.680-000, no Município de Padre Marcos – PI. Para funcionamento da Creche Pre-Escolar Margariada de Jesus Alencar (Tia guida) para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação de Padre Marcos – PI.

Presados Senhores,

Segue anexa a documentação, para serem tomadas as providências licitatórias, conforme a Lei 8.666/93, visando a contratação de Prestação de serviços de: locação de imóvel, para o ano de 2018, bem como para verificação de dotação orçamentaria pelo secretário de finanças e emissão de parecer jurídico do procurador geral.

Sem mais para o momento,

Padre Marcos (PI), 01 de março de 2018.

JOSÉ VALDINAR DA SILVA
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE PADRE MARCOS – PI
Rua Anfrisio Macedo, 150 – Centro / CEP.: 64.680-000 – Padre Marcos - PI
CNPJ: 06.553.788/0001-40
Site: padremarcos.pi.gov.br/site – E-mail: pmpadremarcos@gmail.com
Fone: (89) 3431-1114

MEMORANDO S/N - 2018

Padre Marcos (PI), 01 de março de 2018.

De: **Presidente da Comissão Permanente de Licitação**
À: **Procuradoria Geral do Município**

Assunto: locação de imóvel situado no Povoado Riacho do Padre CEP 64.680-000, no Município de Padre Marcos – PI. Para funcionamento da Creche Pre-Escolar Margariada de Jesus Alencar (Tia guida) para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação de Padre Marcos – PI.

Senhor Controlador (a),

Consoante despacho do Secretário de Administração, submetemos à vossa apreciação nosso PARECER sobre a contratação pretendida.

Considerando as pretensões administrativas, ou seja, os objetivos almejados pelo Poder Público, a contratação pretendida configura-se em hipótese de **dispensa** jurídica da realização do certame, por ter o valor abaixo do limite de 10% de acordo com a alínea **"a", inc. II do Art. 23, especificada no Art. 24, inc. X da Lei 8.666/93.**

Considerando ainda, que a locação de imóvel situado no endereço Rua Antônio Granja, s/n, Bairro centro, CEP 64.680-000, no Município de Padre Marcos – PI apresentou as condições necessárias à plena satisfação do objeto almejado pela Administração, e que consultado ofereceu, preços e condições vantajosas.

Diante do exposto, sugerimos a CONTRAÇÃO DIRETA, fundamentada no **art. 24, inc. X, da Lei nº. 8.666/93.**

Encaminhamos o processo a Procuradoria Geral do município para emissão de parecer.

Cleidiano Henrique da Silva
CPF: 013.859.543-70
PRESIDENTE DA CPL - PADRE MARCOS

Cleidiano Henrique da Silva
Presidente da CPL

DESPACHO DO SECRETÁRIO DE FINANÇAS

Para: **Presidente da Comissão Permanente de Licitação**
E para o **Sr. Prefeito Municipal**

Conforme proposta apresentada a contratação solicitada importará em R$ **800,00 (oitocentos reais) mensais.**

A despesa tratada no presente processo deverá onerar a (s) seguinte (s) dotação (es) orçamentária (s):

ELEMENTO DE DESPESA	DESPESA
SERVIÇO DE TERCEIRO - PESSOA JURIDICA	3.3.90.39.00

A (s) dotação (es) acima demonstra (am) ser (em) suficiente (s) para o suporte da (s) despesa (s).

Dessa forma, encaminhamos o presente ao Presidente da Comissão Permanente de Licitação, para que dê continuidade.

Padre Marcos (PI), 01 de março de 2018.

Orlândio José de Carvalho
Secretário de Finanças

Padre Marcos (PI), 01 de março de 2018.

MEMORANDO S/N-2018

Do: **PROCURADOR GERAL**
Para: **O Sr. PREFEITO MUNICIPAL**
e para o **Sr. PRESIDENTE DA CPL**

Prezados Senhores,

Encaminhamos em anexo, Parecer Jurídico sobre a existência de legalidade da dispensa de licitação locação de imóvel situado no Povoado Riacho do Padre CEP 64.680-000, no Município de Padre Marcos – PI. Para funcionamento da Creche Pre-Escolar Margariada de Jesus Alencar (Tia guida) para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação de Padre Marcos – PI.

Com os melhores cumprimentos,

RAIMUNDO VIEIRA SOCIEDADE DE ADVOGADOS
CNPJ: 22.139.041/0001-04

PARECER JURÍDICO Nº ___2018
DISPENSA Nº: 003/2018

ASSUNTO: Dispensa de locação de imóvel situado no Povoado Riacho do Padre CEP 64.680-000, no Município de Padre Marcos – PI. Para funcionamento da Creche Pre-Escolar Margariada de Jesus Alencar (Tia guida) para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação de Padre Marcos – PI.*BASE LEGAL: Lei Federal nº 8.666/93.*

I – DO RELATÓRIO

A Comissão de Licitação determinou o encaminhamento do procedimento de Dispensa de Licitação nº 003/2018, tendo por objeto a locação de imóvel situado no Povoado Riacho do Padre CEP 64.680-000, no Município de Padre Marcos – PI. Para funcionamento da Creche Pre-Escolar Margariada de Jesus Alencar (Tia guida) para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação de Padre Marcos – PI.

Consta nos autos do processo: memorando, proposta de prestação de serviços, comprovante de inscrição e situação cadastral na Receita Federal, certidões de situação fiscal e tributária a nível municipal, estadual e federal, cópia dos documentos pessoais.

O mesmo foi distribuído a esta Procuradoria Geral para fins de atendimento do despacho supra.

É o relatório.

II - DA FUNDAMENTAÇÃO

Por força de dispositivos constitucionais (XXI, art. 37, CF/88) e infraconstitucional (art. 2º da Lei nº 8.666/93), a Administração Pública, em regra, deve escolher seus contratados mediante prévio certame licitatório (princípio da obrigatoriedade), contudo o legislador ressalvou hipóteses em que a seleção de contratados pode prescindir da licitação, as exceções são classicamente denominadas de "dispensa" e "inexigibilidade", e a maioria das hipóteses legais estão fixadas nos arts. 24 e 25 da Lei nº 8.666/93, respectivamente.

Em outras palavras, quando a Lei prevê hipóteses de contratação direta (dispensa e inexigibilidade) é porque admite que por vezes a realização do certame não levará à melhor contratação pela Administração ou que, pelo menos, a sujeição do negócio ao procedimento

formal e burocrático previsto pelo estatuto não serve ao eficaz atendimento do interesse público naquela hipótese específica.

Verifica-se de imediato que a aquisição do referido imóvel é hipótese explicíta de contratação direta por dispensa de licitação, conforme previsão do artigo 24, x da Lei 8.666/93. Faz-se necessário transcrever os artigos mencionados:

> Art. 24. É dispensável a licitação:
> X - Para a compra ou 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;

Ressaltam a doutrina e a jurisprudência que a dispensa de licitação deve ser excepcional, pois a regra é que toda a contratação da Administração Pública deve ser precedida de licitação, para preservar o princípio da supremacia do interesse público. Portanto, o critério de limite de preço só foi adotado pelo legislador para, em caso de compras ou serviços de pequeno valor, pudesse o poder público contratar pela modalidade mais célere de licitação ou, excepcionalmente, dispensar a licitação, já que existem hipóteses em que a licitação formal seria impossível ou frustraria a própria consecução dos interesses públicos. O procedimento licitatório normal conduziria ao sacrifício do interesse público e não asseguraria a contratação mais vantajosa.

Ausência de licitação, não equivale à contratação informal, realizada com quem a administração bem entender, sem cautelas nem documentação.

A contratação direta não significa inaplicação dos princípios básicos que orientam a administração pública, ou seja, não caracteriza poder discricionário puro ou livre atuação administrativa. Permanece o dever de realizar a melhor contratação possível, dando tratamento igualitário a todos os possíveis contratantes.

Por isso, num primeiro momento, a Administração verificará a existência de uma necessidade a ser atendida. Deverá diagnosticar o meio mais adequado para atender ao reclamo. Definirá um objeto a ser contratado, inclusive adotando providências acerca da elaboração de orçamentos, apuração da competitividade entre a contratação e as previsões orçamentárias.

Ao que vejo, pelos documentos que instruem o presente processo, todas essas providências foram tomadas.

Por outro lado, verifico que se trata de locação de imóvel situado no Povoado Riacho do Padre CEP 64.680-000, no Município de Padre Marcos – PI. Para funcionamento da Creche Pre-Escolar Margariada de Jesus Alencar (Tia guida) para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação de Padre Marcos – PI.

Por fim, uma recomendação, definido o cabimento da contratação direta, a administração deverá pesquisar a melhor solução, tendo em vista os princípios da isonomia e da supremacia e indisponibilidade do interesse público.

III – CONCLUSÕES

Estudando o caso, concluo que a contratação dos serviços do objeto em epigrafe, observando a Lei nº. 8.666/93 e suas alterações posteriores, em especial o disposto no artigo 24, inciso X, hipótese em que se enquadra a consulta submetida, configurando assim o interesse, bem como estando o preço menor proposto compatível como praticado no mercado, **opinamos pela contratação em referência com Dispensa de Licitação.**

É o nosso parecer.

Padre Marcos (PI), 01 de março de 2018.

RAIMUNDO VIEIRA SOCIEDADE DE ADVOGADOS
CNPJ: 22.139.041/0001-04

PREFEITURA MUNICIPAL DE PADRE MARCOS – PI
Rua Anfrisio Macedo, 150 – Centro / CEP.: 64.680-000 – Padre Marcos - PI
CNPJ: 06.553.788/0001-40
Site: padremarcos.pi.gov.br/site – E-mail: pmpadremarcos@gmail.com
Fone: (89) 3431-1114

Padre Marcos (PI), 01 de março de 2018.

DESPACHO: GABINETE DO PREFEITO

À Controlaria Geral do Município

ASSUNTO: locação de imóvel situado no Povoado Riacho do Padre CEP 64.680-000, no Município de Padre Marcos – PI. Para funcionamento da Creche Pre-Escolar Margariada de Jesus Alencar (Tia guida) para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação de Padre Marcos – PI.

Sr. Controlador,

Segue os autos do procedimento administrativo de dispensa de licitação nº 003-/2018, para análise e emissão de parecer do controle interno sobre a regularidade do respectivo procedimento.

Sem mais para o momento,

JOSÉ VALDINAR DA SILVA
Prefeito Municipal

MEMORANDO S/N - 2018

Padre Marcos (PI), 01 de março de 2018.

Da: **Controladoria Geral do Município**
Para o **Sr. Prefeito Municipal**
E para **Comissão Permanente de Licitação**

Assunto: locação de imóvel situado no Povoado Riacho do Padre CEP 64.680-000, no Município de Padre Marcos – PI. Para funcionamento da Creche Pre-Escolar Margariada de Jesus Alencar (Tia guida) para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação de Padre Marcos – PI.

Senhor Presidente,

Consoante despacho do Senhor Prefeito Municipal, submetemos à vossa apreciação nosso PARECER sobre a contratação pretendida.

O Processo em analise por esse controle é referente ao procedimento licitatório realizado na modalidade Dispensa de Licitação nº 003/2018, objetivando locação de imóvel situado no Povoado Riacho do Padre CEP 64.680-000, no Município de Padre Marcos – PI. Para funcionamento da Creche Pre-Escolar Margariada de Jesus Alencar (Tia guida) para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação de Padre Marcos – PI.

O administrador pode fazer a Contratação direta, desde que movido pelo interesse público, fazer uso da discricionariedade que lhe foi conferida pela lei 8.666/93.

É o relatório.

I - DO CONTROLE INTERNO

Os Artigos 31, 70 e 74 da CF/88, determinam as competências do controle interno na administração pública municipal, surgiu da necessidade de assegurar aos gestores o cumprimento das leis, normas e políticas vigentes, através do estabelecimento de mecanismos de controle que possibilitem informações à sociedade, impedindo a ocorrência de fraudes e

desperdícios, servindo de instrumento que visa garantir a efetividade, a produtividade, a economicidade e a rapidez na prestação do serviço público.

O controle interno é fundamental para se atingir resultados favoráveis em qualquer organização. Na gestão pública os mecanismos de controle existentes previnem o erro, a fraude e o desperdício, trazendo benefícios à população.

II - DA ANÁLISE DO PROCESSO

O procedimento administrativo instalado para realização da Licitação na modalidade Dispensa de Licitação, cuja regulamentação consta com fulcro no art. 24, inc. X, da Lei nº. 8.666/93., cuja aplicação é subsidiária nessa modalidade de licitação.

Verificamos que o procedimento obedeceu aos Princípios Administrativos, estando subordinada a Lei de Licitação nº 8.666/93, tendo como fase inicial, interna, definida como preparatória da Licitação, a mesma disciplina legal das modalidades licitatórias dispostas na referida Lei. Conclui-se então que a referida modalidade licitatória Dispensa, locação de imóvel situado no Povoado Riacho do Padre CEP 64.680-000, no Município de Padre Marcos – PI. Para funcionamento da Creche Pre-Escolar Margariada de Jesus Alencar (Tia guida) para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação de Padre Marcos – PI.

Analisamos toda a documentação e constatamos que estão regulares e obedeceram aos requisitos da Lei;

- Memorando da Secretaria Municipal de Administração para Gabinete do Prefeito;
  - RG do locador
  - CPF do locador
- Despacho do Gabinete do Prefeito para CPL, Secretaria Municipal de Finanças e Procuradoria; Geral do Município;
- Memorando da Comissão Permanente de licitação – CPL para Procuradoria Geral do Município;
- Despacho da Secretaria Municipal de Finanças para CPL e Gabinete do Prefeito;
- Memorando da Procuradoria Geral do Município para o Gabinete do Prefeito e CPL;
- Parecer Jurídico;
- Despacho Gabinete do Prefeito

III - CONCLUSÃO

Após o exame dos itens que compõem a análise do procedimento licitatório, assim como, atendidas as condições habilitarias do procedimento na modalidade de Dispensa de Licitação especificada no Art. 24 inc. X da Lei 8.666/93.

O autônomo vencedor ofertou o menor preço, estando de acordo com os preços de mercado e está devidamente habilitado, existindo previsão orçamentária para realização das despesas previstas.

Assim, após o exame do processo, entendemos que o mesmo está de acordo com a legislação vigente e apto para que seja dado prosseguimento às demais etapas subsequentes.

É o parecer.

Encaminhem-se os autos ao Sr. Prefeito Municipal e Presidente da CPL.

Dalva Maria da Silva
Controlador Geral da Prefeitura

DESPACHO: GABINETE DO PREFEITO

Para: **Comissão Permanente de Licitação**

À CPL – Em 01/03/2018

Diante da legalidade, autorizamos proceder a formalização de minuta de instrumento contratual para contratação dos serviços de locação de imóveis. O Contrato deverá ter vigência para todo o ano de 2018.

JOSÉ VALDINAR DA SILVA
Prefeito Municipal

DESPACHO DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

Para: **O Sr. PREFEITO MUNICIPAL**
E para o **Sr. Procurador Geral**

Á vista das manifestações anteriores, reconheço a dispensa de licitação, com base no art. 24, inc. X, da Lei nº. 8.666/93, para contratação direta da locação de imóvel situado no Povoado Riacho do Padre CEP 64.680-000, no Município de Padre Marcos – PI. Para funcionamento da Creche Pre-Escolar Margariada de Jesus Alencar (Tia guida) para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação de Padre Marcos – PI, conforme minuta de contrato anexo.

Submete-se ao Sr. Procurador Geral deste Município, para análise e parecer sobre a minuta de contrato em anexo.

Em seguida, submete-se o presente à apreciação do Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal, para ratificação do ato, e sua publicação, nos exatos termos do artigo 26 do mesmo diploma legal.

Padre Marcos (PI), 01 de março de 2018.

Cleidiano Henrique da Silva
CPF: 013.859.543-70
PRESIDENTE DA CPL - PADRE MARCOS

Cleidiano Henrique da Silva
Presidente da CPL

MINUTA CONTRATO N.º___/_____

PROCESSO DE DISPENSA Nº____/_____

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A PRFEITURA MUNICIPAL DE PADRE MARCOS - PI, E O SR. XXXXX

Pelo presente instrumento, que entre si celebram o MUNICÍPIO DE PADRE MARCOS - PI, pessoa jurídica de direito público com sede administrativa na Rua Anfrisio Macedo nº 150 - Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 06.553.788/0001-40, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, **Sr. José Valdinar da Silva,** brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade/RG n.º 2.030.676 – SSP/PI e inscrito no CPF/MF sob o n.º 864.828.313-20, residente e domiciliado na Rua Alcebiades Francisco de Araújo, s/n, Centro, na cidade de Padre Marcos-PI, doravante denominada simplesmente LOCATÁRIO, e o Sr. XXX, portador(a) da Cédula de Identidade nº XXXX e CPF nº XXX, residente e domiciliado no endereço Av.XXX, nº XX, Bairro XXX, CEP XX, no XXXXXX-PI, denominado LOCADOR, tendo em vista o que consta no Processo nº 025, e o Termo de Dispensa de Licitação n° 003/2018, com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei n° 8.666, de 1993, e na Lei n° 8.245, de 1991, bem como demais legislações correlatas, resolvem celebrar o presente instrumento, mediante as cláusulas e as condições seguintes:

1. CLÁUSULA **PRIMEIRA** - DO OBJETO

XXXXX

2. CLÁUSULA **SEGUNDA** – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1. O presente contrato foi firmado mediante dispensa de licitação, fundamentada no artigo 24, inciso X, da Lei n° 8.666, de 1993, que a autoriza na hipótese de "compra ou 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".

3. CLÁUSULA **TERCEIRA** – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

3.1. O LOCADOR 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;

3.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;

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

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

3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

3.1.6. Fornecer à LOCATÁRIA descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

3.1.7. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

3.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;

3.1.9. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:

a. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

b. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

c. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

d. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

e. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

f. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

g. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

3.1.10. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;

3.1.11. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;

3.1.12. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;

3.1.13. Exibir à LOCATÁRIA, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

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

4. CLÁUSULA **QUARTA** - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES 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 contrato;

4.1.2. 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;

4.1.3. Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

4.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

4.1.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

4.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei n° 8.245, de 1991;

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

4.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

4.1.9. Entregar imediatamente ao LOCADOR 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;

4.1.10. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

4.1.11. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

4.1.12. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

5. CLÁUSULA **QUINTA** - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

5.1.1. A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

5.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

5.3. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

6. CLÁUSULA **SEXTA** - DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. O valor do aluguel mensal é de R$ **XXX (XXX)**, perfazendo o valor global anual de R$ **XXX(XX)**.

6.2. As despesas ordinárias bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à LOCATÁRIA, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves, após a vistoria e liberação do imóvel para uso.

6.2.1. O acertamento desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIA suas respectivas partes da parcela. Caso a LOCATÁRIA a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subseqüente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acertamento preferencialmente no pagamento do último aluguel.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - **DO PAGAMENTO**

7.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10º **(decimo) dia útil** do mês subseqüente ao mês vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pelo LOCADOR com antecedência mínima de 5 (cinco) **dias úteis**.

7.1.1. Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até **10 (dez) dias úteis** da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pelo LOCADOR.

7.1.2. Os pagamentos decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o montante de R$ 8.000,00 (oito mil reais) deverão ser efetuados no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da data da apresentação do documento de cobrança, nos termos do art. 5º, § 3º, da Lei nº 8.666, de 1993.

7.2. O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR.

7.2.1. O "atesto" fica condicionado à verificação da conformidade do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR e do regular cumprimento das obrigações assumidas.

7.3. Havendo erro 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 o LOCADOR 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.

7.4. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante transferência em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

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

7.6. A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

8. CLÁUSULA **OITAVA** - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de **10 (meses)**, a partir da data da sua assinatura encerrando no dia 31/12/2018, nos termos do artigo 3° da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

8.2. Toda prorrogação de contratos será precedida da comprovação da vantajosidade da medida para a Administração, inclusive mediante a realização de pesquisas de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública.

8.2.1. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

8.2.2. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à 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.

9. CLÁUSULA **NONA** - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

9.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991, ficando desde já autorizada a LOCATÁRIA a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas decorrentes por conta do LOCADOR.

10. CLÁUSULA **DEZ** – DO REAJUSTE

10.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do **(Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M**

ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela **Fundação Getúlio Vargas – FGV**, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subseqüentes.

10.1.1. Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

10.2. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato.

10.3. A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

11. CLÁUSULA **ONZE** - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

CÓDIGO DA DOTAÇÃO
3.3.90.36.00
ELEMENTO DA DESPESA – 36
Secretaria Municipal de Administração

12. CLÁUSULA **DEZESSEIS** - DA RESCISÃO CONTRATUAL

12.1. A LOCATÁRIA, no seu lídimo interesse, poderá rescindir este 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.

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

12.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

12.2.1. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII a XVII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa do LOCADOR, a LOCATÁRIA o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

12.2.2. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei n° 8.666, de 1993, 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 o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

12.2.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a aluguéis, segundo a proporção prevista no artigo 4° da Lei n° 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

12.3. 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.

12.4. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

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

12.6. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

12.6.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

12.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

12.6.3. Indenizações e multas.

13. CLÁUSULA **DEZESSETE** - DOS CASOS OMISSOS

13.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pela LOCATÁRIA, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

14. CLÁUSULA **DEZOITO** - DA PUBLICAÇÃO

14.1. Incumbirá à LOCATÁRIA providenciar a publicação do extrato deste contrato na Imprensa Oficial, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias daquela data.

15. CLÁUSULA **DEZENOVE** - DO FORO

16. Fica eleito o Foro da Comarca de Padre Marcos/PI, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato, que de outra forma não sejam solucionadas, com expressa renúncia das partes a qualquer outro que tenham ou venham a ter, por mais privilegiado que seja.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Padre Marcos (PI), 01 de março de 2018.

JOSE VALDINAR DA SILVA
Prefeito Municipal

XXXXX
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

Nome:
CPF n°:
Identidade n°:

Nome:
CPF n°:
Identidade n°:

Padre Marcos (PI), 01 de março de 2018.

MEMORANDO S/N-2018

Do: **PROCURADOR GERAL**
Para: **PRESIDENTE DA CPL**

Prezado Senhor,

Encaminhamos em anexo, **Parecer Jurídico sobre a minuta do contrato** do processo administrativo de dispensa de licitação para contratação de locação de imóvel situado no Povoado Riacho do Padre CEP 64.680-000, no Município de Padre Marcos – PI. Para funcionamento da Creche Pre-Escolar Margariada de Jesus Alencar (Tia guida) para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação de Padre Marcos – PI.

Com os melhores cumprimentos,

RAIMUNDO VIEIRA SOCIEDADE DE ADVOGADOS
CNPJ: 22.139.041/0001-04

PARECER JURÍDICO Nº ___/2018
DISPENSA Nº: 003/2018

ASSUNTO: Dispensa de licitação para locação de imóvel situado no Povoado Riacho do Padre CEP 64.680-000, no Município de Padre Marcos – PI. Para funcionamento da Creche Pre-Escolar Margariada de Jesus Alencar (Tia guida) para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação de Padre Marcos – PI. PI*BASE LEGAL: Lei Federal nº 8.666/93.*

I – DO RELATÓRIO

Trata-se de solicitação de Parecer Jurídico referente à legalidade da minuta do contrato do processo administrativo para locação de imóvel situado no Povoado Riacho do Padre CEP 64.680-000, no Município de Padre Marcos – PI. Para funcionamento da Creche Pre-Escolar Margariada de Jesus Alencar (Tia guida) para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação de Padre Marcos – PI.

É o relatório.

II - DA MINUTA DO CONTRATO:

Em obediência ao parágrafo único do art. 38 da Lei 8.666/93, ao analisarmos a Minuta de Contrato, verificamos que estão presentes todas as cláusulas necessárias, elencadas pelo art. 55 da Lei 8666/93, estando em conformidade com a Legislação em vigor.

III – CONCLUSÕES

Este é o parecer, s.m.j., ficando, no entanto, submetido à apreciação do Senhor Prefeito Municipal e Comissão Permanente de Licitações responsável para quaisquer considerações, com ênfase no sentido de que a minuta do contrato do Processo em apreço encontra-se dentro das formalidades legais, conforme consta dos autos.

É o nosso parecer.

Padre Marcos (PI), 01 de março de 2018.

RAIMUNDO VIEIRA SOCIEDADE DE ADVOGADOS
CNPJ: 22.139.041/0001-04

CONTRATO Nº **028/2018**

Padre Marcos – PI, 01 de março de 2018

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº **003/2018**

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº **038/2018**

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A PRFEITURA MUNICIPAL DE PADRE MARCOS - PI, E O SR. ANTONIO JOSE BARBOSA NETO.

Pelo presente instrumento, que entre si celebram o MUNICÍPIO DE PADRE MARCOS - PI, pessoa jurídica de direito público com sede administrativa na Rua Anfrisio Macedo nº 150 - Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 06.553.788/0001-40, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, **Sr. José Valdinar da Silva,** brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade/RG n.º 2.030.676 – SSP/PI e inscrito no CPF/MF sob o n.º 864.828.313-20, residente e domiciliado na Rua Alcebiades Francisco de Araújo, s/n, Centro, na cidade de Padre Marcos-PI, doravante denominada simplesmente LOCATÁRIO, e o Sr. **Antônio Jose Barbosa Neto** , portador(a) da Cédula de Identidade nº 16.663.60 e CPF nº 847.870.903-72, residente e domiciliado no povoado Riacho do Padre , localizado a 3 km da sede do município de Padre Marcos - PI, CEP 64.680-000, denominado LOCADOR, tendo em vista o que consta no Processo nº 025, e o Termo de Dispensa de Licitação n° 002/2018, com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei n° 8.666, de 1993, e na Lei n° 8.245, de 1991, bem como demais legislações correlatas, resolvem celebrar o presente instrumento, mediante as cláusulas e as condições seguintes:

1. CLÁUSULA **PRIMEIRA** - DO OBJETO

1.1. O contrato tem como objeto a locação de imóvel situado no Povoado Riacho do Padre CEP 64.680-000, no Município de Padre Marcos – PI. Para funcionamento da Creche Pre-Escolar Margariada de Jesus Alencar (Tia guida) para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação de Padre Marcos – PI.

1.1.1. Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, o Termo de Dispensa de Licitação n° 003/2018 e a proposta do LOCADOR.

2. CLÁUSULA **SEGUNDA** – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1. O presente contrato foi firmado mediante dispensa de licitação, fundamentada no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, que a autoriza na hipótese de "compra ou 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".

3. CLÁUSULA **TERCEIRA** – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

3.1. O LOCADOR 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;

3.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;

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

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

3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

3.1.6. Fornecer à LOCATÁRIA descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

3.1.7. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

3.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;

3.1.9. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:

a. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

b. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

c. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

d. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

e. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

f. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

g. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

3.1.10. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;

3.1.11. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;

3.1.12. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;

3.1.13. Exibir à LOCATÁRIA, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

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

4. CLÁUSULA **QUARTA** - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES 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 contrato;

4.1.2. 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;

4.1.3. Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

4.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

4.1.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

4.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

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

4.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

4.1.9. Entregar imediatamente ao LOCADOR 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;

4.1.10. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

4.1.11. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

4.1.12. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

5. CLÁUSULA **QUINTA** - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

5.1.1. A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

5.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

5.3. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. O valor do aluguel mensal é de R$ **800,00 (oitocentos reais)**, perfazendo o valor global para 10 (dez) meses de **R$ 8000,00 (oito mil reais).**

6.2. As despesas ordinárias bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à LOCATÁRIA, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves, após a vistoria e liberação do imóvel para uso.

6.2.1. O acertamento desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIA suas respectivas partes da parcela. Caso a LOCATÁRIA a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subseqüente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acertamento preferencialmente no pagamento do último aluguel.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

7.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10º **(decimo) dia útil** do mês subseqüente ao mês vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pelo LOCADOR com antecedência mínima de 5 (cinco) **dias úteis**.

7.1.1. Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até **10 (dez) dias úteis** da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pelo LOCADOR.

7.1.2. Os pagamentos decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o montante de R$ 8.000,00 (oito mil reais) deverão ser efetuados no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da data da apresentação do documento de cobrança, nos termos do art. 5º, § 3º, da Lei nº 8.666, de 1993.

7.2. O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR.

7.2.1. O "atesto" fica condicionado à verificação da conformidade do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR e do regular cumprimento das obrigações assumidas.

7.3. Havendo erro 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 o LOCADOR 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.

7.4. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante transferência em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

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

7.6. A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

8. CLÁUSULA **OITAVA** - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de **10 (meses)**, a partir da data da sua assinatura encerrando no dia 31/12/2018, nos termos do artigo 3° da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

8.2. Toda prorrogação de contratos será precedida da comprovação da vantajosidade da medida para a Administração, inclusive mediante a realização de pesquisas de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública.

8.2.1. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

8.2.2. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à 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.

9. CLÁUSULA **NONA** - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

9.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991, ficando desde já autorizada a LOCATÁRIA a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas decorrentes por conta do LOCADOR.

10. CLÁUSULA DEZ – DO REAJUSTE

10.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do **(Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI)**, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela **Fundação Getúlio Vargas – FGV**, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subseqüentes.

10.1.1. Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

10.2. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato.

10.3. A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

11. CLÁUSULA ONZE - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

CÓDIGO DA DOTAÇÃO
3.3.90.36.00
ELEMENTO DA DESPESA – 36
Secretaria Municipal de Administração
Secretaria Municipal de Educação

12. CLÁUSULA DEZESSEIS - DA RESCISÃO CONTRATUAL

12.1. A LOCATÁRIA, no seu lídimo interesse, poderá rescindir este 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.

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

12.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das

hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

12.2.1. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII a XVII do artigo 78 da Lei n° 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa do LOCADOR, a LOCATÁRIA o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

12.2.2. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei n° 8.666, de 1993, 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 o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

12.2.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a aluguéis, segundo a proporção prevista no artigo 4° da Lei n° 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

12.3. 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.

12.4. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

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

12.6. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

12.6.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

12.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

12.6.3. Indenizações e multas.

13. CLÁUSULA **DEZESSETE** - DOS CASOS OMISSOS

13.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pela LOCATÁRIA, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas

administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

14. CLÁUSULA **DEZOITO** - DA PUBLICAÇÃO

14.1. Incumbirá à LOCATÁRIA providenciar a publicação do extrato deste contrato na Imprensa Oficial, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias daquela data.

15. CLÁUSULA **DEZENOVE** - DO FORO

16. Fica eleito o Foro da Comarca de Padre Marcos/PI, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato, que de outra forma não sejam solucionadas, com expressa renúncia das partes a qualquer outro que tenham ou venham a ter, por mais privilegiado que seja.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Padre Marcos – PI, 01 de março de 2018

JOSE VALDINAR DA SILVA
Prefeito Municipal

ANOTNIO JOSE BARBOSA NETO
CPF nº 847.870.903-72
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

Nome:
CPF nº: 038.596.783-70
Identidade nº: 2 391 719

Nome:
CPF nº: 367 336 388-35
Identidade nº: 45 961 530-0

TERMO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

Processo Licitatório n° 003/2018

Do Objeto: O contrato tem como objeto a locação de imóvel situado no Povoado Riacho do Padre CEP 64.680-000, no Município de Padre Marcos – PI. Para funcionamento da Creche Pre-Escolar Margariada de Jesus Alencar (Tia guida) para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação de Padre Marcos – PI.

Do Contratado: CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A PRFEITURA MUNICIPAL DE PADRE MARCOS - PI, E O SR. ANTONIO JOSE BARBOSA NETO

Do Valor e do Pagamento: O valor do aluguel mensal é de R$ **800,00 (oitocentos reais)**, perfazendo o valor global anual de R$ **8.000,00 (oito mil reais)**.

Da justificativa: A dispensa de licitação para contratação dos serviços, objeto do presente termo, justifica-se pelo valor global dos serviços e tendo em vista o que consta fundamentado no artigo 24, inciso X, da Lei n° 8.666, de 1993, e na Lei n° 8.245, de 1991, bem como demais legislações correlatas e o preço estar em conformidade com o valor de mercado.

Do Fundamento Legal: Art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93 de 21 de junho de 1993 e alterações posteriores.

Cleidiano Henrique da Silva
CPF: 013.859.543-70
PRESIDENTE DA CPL - PADRE MARCOS

Padre Marcos – PI, 01 de março de 2018

CLEIDIANO HENRIQUE DA SILVA
Presidente da C.P.L

RATIFICAÇÃO

Em vista das justificativas e fundamentações retro relatadas e levando-se em consideração os termos do parecer jurídico, expedido pela Assessoria Jurídica, aprovo a realização da despesa.

Padre Marcos – PI, 01 de março de 2018

JOSE VALDINAR DA SILVA
Prefeito Municipal

EXTRATO DE PUBLICAÇÃO

CONTRATO Nº 028/2018

PROCESSO ADMINISTRATIVO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 003/2018

CONTRATANTE: Prefeitura Municipal de Padre Marcos
CNPJ (MF) 06.553.788/0001-40
Rua: Anfrisio Macedo, 150 – Bairro - centro.
Padre Marcos – Piauí

CONTRATADO: Antônio Jose Barbosa Neto
CPF Nº 847.870.903-72
Pov. Riacho do Padre, CEP Nº 64680-000
Padre Marcos-PI

OBJETO: O contrato tem como objeto a locação de imóvel situado no Povoado Riacho do Padre CEP 64.680-000, no Município de Padre Marcos – PI. Para funcionamento da Creche Pre-Escolar Margariada de Jesus Alencar (Tia guida) para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação de Padre Marcos – PI.

FUNDAMENTO LEGAL: O presente contrato foi firmado mediante dispensa de licitação, fundamentada no artigo 24, inciso X, da Lei n° 8.666, de 1993, que a autoriza na hipótese de "compra ou 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".

FONTE RECURSO: FPM, FUNDEB, RECEITAS PROPIAS, ICMS E OUTROS

VALOR MENSAL: Será ordenado em 10 meses iguais de R$: 800,00 (oitocentos reais)

VALOR TOTAL: R$ 8.000,00 (oito mil reais).

UNID. GESTORA: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE PADRE MARCOS-PI
Rua Anfrisio Macedo, 150 - Centro | CEP: 64.680-000 - Padre Marcos-PI
CNPJ: 06.553.788/0001-40
Fone: (89) 3431-1114

ERRATA

EXTRATO DE PUBLICAÇÃO
CONTRATO Nº 026/2018

Onde se lê: INEXIGIBILIDADE: Nº 005/2018

Leia-se: INEXIGIBILIDADE: Nº 006/2018

CONTRATANTE: Prefeitura Municipal de Padre Marcos
CNPJ (MF) 06.553.788/0001-40
Rua: Anfrisio Macedo, 150 – Bairro - centro.
Padre Marcos – Piauí

CONTRATADO: Maria de Fátima Rocha - ME, inscrita no CNPJ nº 26.665.181/0001-69, com sede na Av. São Raimundo nº 711, bairro Piçarra cidade de Teresina Piauí-PI.

OBJETO: Prestação de serviços de assessoria técnica administrativa e acompanhamento dos convênios federais e estaduais para o município de Padre Marcos-PI.

FUNDAMENTO LEGAL: artigo 25, II com o artigo 13, III, todos da Lei 8.666/93, veja-se os artigos em comento:

FONTE RECURSO: FPM, RECEITAS PROPIAS, ICMS E OUTROS

VALOR: R$ **24.750,00 (vinte e quatro mil e setecentos e cinquenta reais),** que será pago mensalmente no período de **11 (onze) meses,** no valor de R$ **2.250,00 (dois e duzentos cinquenta reais)** após a apresentação da respectiva nota fiscal de serviço.

DATA DA ASSINATURA: 01 de fevereiro 2018

PRAZO DE VIGÊNCIA: ATÊ 31/12/2018

UNID. GESTORA: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE PADRE MARCOS – PI
Rua Anfrisio Macedo, 150 – Centro / CEP.: 64.680-000 – Padre Marcos - PI
CNPJ: 06.553.788/0001-40
Site: padremarcos.pi.gov.br/site – E-mail: prepadremarcos@gmail.com
Fone: (89) 3431-1114

EXTRATO DE PUBLICAÇÃO

CONTRATO Nº 027/2018

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 025
DE DISPENSA DE LICITAÇÃONº 002/2018

CONTRATANTE: Prefeitura Municipal de Padre Marcos
CNPJ (MF) 06.553.788/0001-40
Rua: Anfrisio Macedo, 150 – Bairro - centro.
Padre Marcos – Piauí

CONTRATADO: Luiz José de Macedo
CPF Nº 864.828.313-20
Av. Anizio Bento de Carvalho, nº70, Centro, CEP Nº 64680-000
Padre Marcos-PI

OBJETO: O contrato tem como objeto a locação de imóvel situado no endereço Rua Antônio Granja, s/n, Bairro centro, CEP 64.680-000, no Município de Padre Marcos – PI. objeto do aforamento matrícula nº 1.528, do Ofício de Registro de Imóveis, para abrigar atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde de Padre Marcos – PI.

FUNDAMENTO LEGAL: Termo de Dispensa de Licitação nº 002/2018, com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, e na Lei nº 8.245, de 1991

FONTE RECURSO: FPM, FUS RECEITAS PROPIAS, ICMS E OUTROS

VALOR MENSAL: R$: 300,00 (trezentos reais)

VALOR TOTAL: R$ 3.000,00 (três mil reais).

UNID. GESTORA: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

PREFEITURA MUNICIPAL DE PADRE MARCOS – PI
Rua Anfrisio Macedo, 150 – Centro / CEP.: 64.680-000 – Padre Marcos - PI
CNPJ: 06.553.788/0001-40
Site: padremarcos.pi.gov.br/site – E-mail: prepadremarcos@gmail.com
Fone: (89) 3431-1114

EXTRATO DE PUBLICAÇÃO

CONTRATO Nº 028/2018

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 003/2018

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 038/2018

CONTRATANTE: Prefeitura Municipal de Padre Marcos
CNPJ (MF) 06.553.788/0001-40
Rua: Anfrisio Macedo, 150 – Bairro - centro.
Padre Marcos – Piauí

CONTRATADO: Antônio Jose Barbosa Neto
CPF Nº 847.870.903-72
Pov. Riacho do Padre, CEP Nº 64680-000
Padre Marcos-PI

OBJETO:O contrato tem como objeto a locação de imóvel situado no Povoado Riacho do Padre CEP 64.680-000, no Município de Padre Marcos – PI. Para funcionamento da Creche Pre-Escolar Margariada de Jesus Alencar (Tia guida) para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação de Padre Marcos – PI.

FUNDAMENTO LEGAL: O presente contrato foi firmado mediante dispensa de licitação, fundamentada no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, que a autoriza na hipótese de "compra ou 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".

FONTE RECURSO: FPM,FUNDEB, RECEITAS PROPIAS, ICMS E OUTROS

VALOR MENSAL: Será ordenado em 10 meses iguais de R$: 800,00 (oitocentos reais)

VALOR TOTAL: R$ 8.000,00 (oito mil reais).

UNID. GESTORA: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE PADRE MARCOS – PI
Rua Anfrisio Macedo, 150 – Centro / CEP.: 64.680-000 – Padre Marcos - PI
CNPJ: 06.553.788/0001-40
Site: padremarcos.pi.gov.br/site – E-mail: prepadremarcos@gmail.com
Fone: (89) 3431-1114

EXTRATO DE PUBLICAÇÃO

CONTRATO Nº 029/2018

PROCESSO ADMINISTRATIVO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 004/2018

CONTRATANTE: Prefeitura Municipal de Padre Marcos
CNPJ (MF) 06.553.788/0001-40
Rua: Anfrisio Macedo, 150 – Bairro - centro.
Padre Marcos – Piauí

CONTRATADO: Antônio Jose Barbosa Neto
CPF Nº 847.870.903-72
Pov. Riacho do Padre, CEP Nº 64680-000
Padre Marcos-PI

OBJETO: O contrato tem como objeto a locação de imóvel situado no Povoado Riacho do Padre CEP 64.680-000, no Município de Padre Marcos – PI. Para funcionamento dos Serviços de Convivência e Fortalecimento de Vínculos para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social de Padre Marcos – PI.

FUNDAMENTO LEGAL: O presente contrato foi firmado mediante dispensa de licitação, fundamentada no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, que a autoriza na hipótese de "compra ou 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".

FONTE RECURSO: FPM, Fundo de Assistência Social, RECEITAS PROPIAS, ICMS E OUTROS

VALOR MENSAL: Será ordenado em 10 meses iguais de R$: 800,00 (oitocentos reais)

VALOR TOTAL: R$ 8.000,00 (oito mil reais).

UNID. GESTORA: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

TRIBUNAL
DE CONTAS
DO ESTADO
DO PIAUÍ

Informativo para efeito de cumprimento às Res. TCE-PI N° 904 e 905, de 22/10/2009.

P. M. DE PADRE MARCOS

Processo: TC-N-008910/18

Num. Processo Administrativo	Num. Procedimento	Exercício
038/2018	003/2018	2018
Data da Solicitação	**Data da Autorização**	**Data do Primeiro Pagamento**
		2018-03-01 00:00:00.0
Numero do Empenho	**Valor Global**	**Valor do Primeiro Pagamento**
301008	8.000	8.000

Objeto

O contrato tem como objeto a locação de imóvel situado no Povoado Riacho do Padre CEP 64.680-000, no Município de Padre Marcos – PI. Para funcionamento da Creche Pre-Escolar Margariada de Jesus Alencar (Tia guida) para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação de Padre Marcos – PI.

Observação

Impresso em: 05/06/2018 18:48