



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL



03
M

DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	09.005/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	16/2025
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE

INTERESSADOS	
ÓRGÃO GERENCIADOR:	SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
ÓRGÃO(S) PARTICIPANTES(S)	

OBJETO
LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL.

MOVIMENTAÇÃO		
DATA	ÓRGÃO	RÚBRICA



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

02
M



Unidade Requisitante

Secretaria Municipal de Assistência Social, 18.596.212/0001-49



Alinhamento com o Planejamento Anual

A necessidade objeto do presente estudo não possui previsão no plano de contratações anual da Organização.



Equipe de Planejamento

Alzenir Teixeira da Silva, Maria do Carmo Costa Cardoso



Problema Resumido

A Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão enfrenta a carência de espaços adequados para a realização de suas atividades administrativas e serviços essenciais à população, comprometendo a eficiência e qualidade na prestação de serviços públicos.

Em atendimento ao inciso I do art. 18 da Lei 14.133/2021, o presente instrumento caracteriza a primeira etapa do planejamento do processo de contratação e busca atender o interesse público envolvido e buscar a melhor solução para atendimento da necessidade aqui descrita.



DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão enfrenta um significativo desafio relacionado à falta de espaços físicos apropriados para a realização de suas atividades administrativas e a prestação de serviços públicos essenciais. A carência desses espaços adequados tem gerado impactos diretos na eficiência operacional da gestão pública, dificultando a organização interna e limitando a capacidade dos servidores em atender às demandas da população.

Atualmente, as instalações disponíveis são insuficientes para acolher a equipe necessária, assim como as demandas crescentes por serviços postais, atendimento ao cidadão e outras funções administrativas. Essa condição de espaço inadequado não apenas compromete o fluxo de trabalho, mas também afeta a qualidade do atendimento prestado aos cidadãos, resultando em longas filas, dificuldades no agendamento de serviços e uma experiência negativa para os usuários dos serviços públicos.

Do ponto de vista do interesse público, é fundamental que a administração municipal possa operar



03
M

em condições adequadas para garantir a efetividade das políticas públicas e a satisfação das necessidades da comunidade. O ambiente físico adequado influencia diretamente na motivação e produtividade dos servidores, refletindo na qualidade dos serviços. Portanto, a regularização dessa questão representa uma necessidade inadiável e deve ser considerada prioritária para assegurar que os princípios da transparência e eficiência estejam em conformidade com os direitos da população.

Além disso, a ausência de infraestrutura apropriada agrava desigualdades no acesso a serviços essenciais, comprometendo a equidade e a justiça social. Em função dessa situação precária, torna-se evidente a urgência em endereçar essa questão, enfatizando que a melhoria nas condições de trabalho e atendimento beneficiará toda a coletividade, promovendo um ambiente mais justo e eficiente para a oferta de serviços públicos.

Diante da relevância deste tema para a gestão pública local, faz-se necessário um diagnóstico mais aprofundado sobre as especificidades dos espaços requisitados e o planejamento estrutural que permita atender de forma plena as demandas da população.

☰ REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

A Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão necessita de uma solução que atenda à carência de espaços adequados para a realização de atividades administrativas e serviços públicos essenciais. A contratação deve garantir eficiência e qualidade na prestação de serviços à população. Com base nisso, seguem os requisitos que a solução deve atender:

1. Disponibilidade de espaço físico mínimo de 100 m² para armazenamento e distribuição de alimentos, garantindo suficiente capacidade para atender as demandas dos programas sociais.
2. Estrutura adequada para armazenamento de alimentos perecíveis e não perecíveis, assegurando a preservação da qualidade dos produtos.
3. Instalações com ventilação natural ou sistema de climatização eficaz, visando manter a temperatura ideal para o armazenamento de alimentos.
4. Sanitários adequados, com condições de higiene e acessibilidade, oferecendo estacionamento aos colaboradores do programa e aos cidadãos atendidos.

Os requisitos listados visam garantir que a proposta selecionada atenda integralmente às necessidades da Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão, contribuindo efetivamente para o sucesso dos programas sociais destinados às famílias carentes.

☰ SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

Locação de Espaços

- **Vantagens:**

- Custo inicial reduzido, pois não requer investimentos altos.
- Flexibilidade no prazo de locação, podendo atender a demandas temporárias.



- Possibilidade de encontrar locais já adaptados e prontos para uso imediato.
- **Desvantagens:**
- Custo contínuo que pode se tornar elevado a longo prazo.
- Dependência de terceiros, o que pode afetar controle sobre o espaço.
- Alterações nos termos da locação podem ocorrer, impactando o planejamento.

ou
M



DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

A decisão pela locação de imóveis comerciais para o funcionamento das atividades administrativas da Secretaria Municipal de Assistência Social da Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão se justifica pela necessidade urgente de garantir espaços adequados e bem estruturados para a realização de atividades administrativas e prestação de serviços essenciais.

A locação de imóveis comerciais prontos para uso fornece um ambiente funcional que pode ser rapidamente adaptado às necessidades específicas da administração pública, permitindo a continuidade dos serviços essenciais sem interrupções. Imóveis comerciais geralmente são projetados com infraestrutura moderna e adequada, o que facilita a circulação de informações e a realização de atividades administrativas.

Além disso, a locação oferece benefícios operacionais significativos. Com essa solução, a Prefeitura Municipal poderá contar com suporte e manutenção profissional dos imóveis alugados, reduzindo a carga de trabalho sobre os servidores públicos que, em um cenário de propriedade, teriam que gerenciar as manutenções. Imóveis comerciais frequentemente contam com instalações já bem mantidas e, em muitos casos, garantias de serviço, assegurando que quaisquer problemas estruturais ou de infraestrutura sejam resolvidos prontamente pelo proprietário. A locação também apresenta a flexibilidade necessária para ajustar o espaço utilizado conforme a demanda dos serviços públicos muda ao longo do tempo, possibilitando uma escalabilidade eficiente das operações.

Em termos econômicos, a opção pela locação se demonstra vantajosa quando analisamos o custo-benefício. O investimento em imóveis próprios implica altos custos iniciais, como aquisição, reformas e adaptação, além de riscos associados à desvalorização ou inadequação do espaço no futuro. A locação, por outro lado, requer um compromisso financeiro previsível, com pagamentos mensais que podem ser planejados dentro do orçamento municipal. Além disso, a curto prazo, aluguéis de imóveis comerciais evitam que recursos sejam imobilizados em patrimônio imobiliário, permitindo que esses fundos sejam mais efetivamente utilizados em outras áreas importantes, como investimentos em saúde ou educação. O retorno econômico esperado dessa decisão é positivo, dado que a otimização do uso dos recursos financeiros e a garantia da prestação contínua de serviços essenciais à população de Itinga do Maranhão resultam em uma gestão pública mais eficaz e eficiente.

Assim, a locação de espaços comerciais emerge como uma solução prática e viável para atender a urgência das demandas logísticas da Prefeitura, oferecendo não apenas adequação imediata ao espaço necessário, mas também contribuindo para uma gestão pública economicamente sustentável e operacionalmente sensível às necessidades da população.



05
ml

☰ QUANTITATIVOS E VALORES

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO

locação de imóvel					
Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$ Unid.	R\$ Total
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.	MÊS	12,00		
Valor Total					

☰ PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação não será parcelada.

A escolha pela locação de espaços para atender à demanda urgente da Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão se justifica pela necessidade de garantir um fornecimento contínuo e integrado de infraestrutura para as atividades administrativas e sociais. Ao optar por um contrato único e não parcelado, assegura-se um alinhamento operacional que favorece a fluidez na execução dos serviços. A locação em regime de contrato singular permite uma melhor coordenação entre os diferentes espaços necessários e evita eventuais descontinuidades que poderiam ocorrer em um modelo parcelado, onde a incerteza sobre o cumprimento de condições contratuais pode afetar a continuidade das operações.

Além disso, a contratação não parcelada traz benefícios significativos relacionados à eficiência e à gestão do tempo. Um contrato unificado minimiza a burocracia e facilita a tomada de decisão, permitindo que a Prefeitura possa responder rapidamente às necessidades emergenciais de armazenamento e distribuição de alimentos. Por outro lado, a fragmentação em vários contratos poderia resultar em atrasos, dificuldades logísticas e aumento dos custos administrativos. A locação integrada oferece maior previsibilidade e garante que todos os espaços necessários estejam disponíveis simultaneamente, otimizando o uso dos recursos públicos.

Por fim, a opção pelo não parcelamento reforça o compromisso com o interesse público, garantindo que os serviços essenciais sejam oferecidos sem interrupções e de maneira mais efetiva. A eficiência na execução da contratação reflete diretamente nos benefícios sociais esperados, principalmente no contexto de programas voltados para famílias carentes. Dessa forma, a contratação única contribui para uma resposta mais ágil e adequada aos desafios enfrentados, promovendo um atendimento eficaz e integral às demandas da comunidade local.



RESULTADOS PRETENDIDOS

06
M

A escolha pela locação de um imóvel para o funcionamento da Secretaria Municipal de Assistência Social para a Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão apresenta resultados esperados significativos em termos de economicidade. Primeiramente, o investimento em locação evita os altos custos iniciais associados à compra ou construção de um imóvel, permitindo à administração pública destinar seus recursos financeiros para outras áreas prioritárias, como saúde e educação. A solução de locação se traduz em menor custo imediato, além de possibilitar a flexibilização do espaço conforme as necessidades da gestão.

Além da redução de custos, a locação proporciona um melhor aproveitamento dos recursos humanos, uma vez que permite que a equipe administrativa seja alocada imediatamente em um local adequado, sem a necessidade de longos períodos de adaptação associados à construção de novas instalações. Isso resulta em um aumento na eficiência do trabalho, facilitando a continuidade das atividades essenciais e a realização de serviços à população.

Em relação aos recursos materiais, a locação de um imóvel já disponível para uso tem a vantagem de evitar os investimentos em mobiliário e infraestrutura que seriam necessários em um novo espaço construído. Assim, os recursos disponíveis podem ser melhor aplicados em melhorias dos serviços públicos ofertados à população, como investimentos em tecnologia e capacitação dos servidores.

Por fim, a solução escolhida otimiza os recursos financeiros ao oferecer um contrato com condições flexíveis que permitem revisão de valores e adaptações de acordo com a evolução das demandas administrativas. Essa abordagem melhora a gestão financeira do município, garantindo maior previsibilidade nas despesas e promovendo uma melhor alocação dos recursos públicos. Em resumo, a locação de um imóvel comercial representa uma alternativa econômica, eficiente e estratégica para a administração da Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão, favorecendo a maximização do custo-benefício e o emprego eficaz de seus recursos.



PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

A análise das providências necessárias para a locação de espaços comerciais visando atender à demanda da Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão deve considerar aspectos operacionais e estruturais que viabilizem a execução eficaz dessa solução. A seguir, são destacados itens cruciais para garantir que a locação atenda às necessidades administrativas e de serviço público.

Primeiramente, é essencial realizar um levantamento detalhado das necessidades específicas de espaço físico, considerando as atividades que serão realizadas em cada local. Esse diagnóstico deve incluir o número de servidores que ocuparão os imóveis, além das características dos serviços prestados, garantindo que os espaços locados possuam infraestrutura adequada, como acessibilidade, segurança e conectividade.



07
M

Além disso, deve-se estabelecer critérios técnicos de adequação dos imóveis a serem locados, incluindo requisitos de localização estratégica, proximidade com serviços públicos e facilidade de acesso à população. Essa etapa deve garantir que os locais escolhidos estejam aptos a proporcionar um ambiente favorável para a administração pública, minimizando deslocamentos excessivos e facilitando o atendimento ao cidadão.

Outra providência importante é a avaliação do estado físico e das condições de manutenção dos imóveis considerados para a locação. É recomendável que sejam realizados vistorias técnicas por profissionais qualificados, a fim de verificar a estrutura física, instalações elétricas e hidráulicas, assim como detectar possíveis necessidades de reforma ou adaptação. Esse cuidado evitará surpresas posteriormente, assegurando que os espaços atendam às normativas vigentes e sejam funcionalmente integrados às demandas da Prefeitura.

Para garantir a sustentabilidade financeira do contrato de locação, é necessário elaborar uma estimativa orçamentária precisa, levando em conta não apenas o valor do aluguel, mas também custos adicionais, como taxas de administração e encargos relacionados à conservação dos imóveis. Essa previsão orçamentária deve ser acompanhada de análises comparativas para assegurar que a escolha feita seja economicamente viável, promovendo a eficiência no uso dos recursos públicos.

Além disso, deve-se planejar a capacitação de um grupo de servidores que atuará na fiscalização e gestão do contrato de locação. Esse treinamento deve prever a instrução sobre a legislação pertinente, supervisão de obras de adaptação se necessário, e gerenciamento de contratos, assegurando que as atividades de controle sejam exercidas de forma competente e efetiva.

Por fim, o acompanhamento contínuo da utilização dos espaços locados deve ser instituído, permitindo ajustes e realocações conforme as necessidades da administração pública mudem. O monitoramento regular ajudará a identificar a eficiência da locação e possibilitará a tomada de decisões embasadas em dados objetivos para futuras contratações.

Essas providências visam assegurar que a solução escolhida para a locação de espaços comerciais atenda de maneira adequada à urgência enfrentada pela Prefeitura de Itinga do Maranhão, alinhando-se aos princípios de economicidade, eficiência e eficácia, contribuindo para a melhoria dos serviços oferecidos à população.



CONTRATAÇÕES CORRELATAS

A análise da necessidade de contratações correlatas e/ou interdependentes no contexto da locação de espaços comerciais para a Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão revela que, após avaliação das exigências e condições do ambiente físico adequado, é possível afirmar que não há contratações adicionais imprescindíveis antes da implementação da solução escolhida.



08
M

A locação de espaços comerciais deve atender diretamente à demanda por ambientes administrativos adequados, e sua execução pode ocorrer sem a necessidade de contratações prévias. A inclusão de imóveis apropriados já garante que a prefeitura disponha dos espaços necessários para o desempenho de suas funções administrativas e serviços essenciais.

Eventuais adequações prediais devem ser consideradas dentro do escopo da locação contratada. Isso significa que o contrato de locação pode incluir cláusulas que prevejam reformas ou melhorias imediatas nos imóveis, tornando-as parte integral da negociação. Assim, não se faz necessária a contratação independente de serviços de manutenção ou adaptação antes da locação, pois esses ajustes podem ser realizados como parte do próprio contrato de locação, garantindo a funcionalidade e adequação do espaço desde o início.

Por fim, dado que a solução proposta se restringe unicamente à locação de espaços comerciais para atendimento às atividades essenciais da prefeitura, e que qualquer adequação pode ser realizada em conjunto com a locação, conclui-se que não existem contratações correlatas e/ou interdependentes que necessitem ser realizadas antes da contratação da solução selecionada. Portanto, a prefeitura pode seguir com a locação sem pendências adicionais, garantindo agilidade na entrega dos serviços à população.



IMPACTOS AMBIENTAIS

A locação de espaços comerciais para o funcionamento das atividades administrativas da Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão pode apresentar impactos ambientais que devem ser cuidadosamente analisados e mitigados. Um dos principais impactos associados a essa solução é o aumento da demanda por energia elétrica, especialmente se os imóveis não forem energeticamente eficientes. Medidas mitigadoras incluem a exigência de que os edifícios locados utilizem tecnologias de eficiência energética, como iluminação LED, sistemas de ar condicionado com classificação energética superior e isolamentos adequados que minimizem a perda de calor ou frio.

Outro impacto relevante diz respeito ao uso de recursos hídricos e à geração de efluentes. Para mitigar esses efeitos, é fundamental exigir a implantação de sistemas de captação de água da chuva para uso sanitário e irrigação, bem como promover a reutilização da água nas atividades diárias. Além disso, a gestão adequada dos resíduos sólidos gerados nos locais deve ser assegurada, com diretrizes específicas para a segregação e destinação correta dos materiais recicláveis e orgânicos.

A logística reversa também é uma consideração importante no contexto da locação de espaços comerciais. A prefeitura pode incluir cláusulas contratuais que obriguem os locatários a implementar práticas de logística reversa, garantindo que materiais descartáveis, como papel, plásticos e eletrônicos, sejam retornados para processos de reciclagem em vez de serem enviados ao aterro sanitário. Isso não só reduz a quantidade de resíduos gerados, mas também promove uma cultura de responsabilidade ambiental na administração pública e entre os cidadãos.



Por fim, é essencial incentivar o uso do transporte sustentável pelos servidores e usuários dos serviços públicos locais, promovendo campanhas de conscientização sobre a utilização de bicicletas e transporte público. Esta ação ajuda a diminuir as emissões de gases causadas pelo trânsito e, conseqüentemente, os impactos ambientais associados.


Estas medidas não apenas mitigam os impactos ambientais decorrentes da locação de espaços, mas também promovem um modelo de gestão mais sustentável, alinhado aos atuais desafios ambientais que a sociedade enfrenta.



CONCLUSÃO

As análises iniciais demonstraram que a contratação da solução aqui referida é viável e tecnicamente indispensável. Portanto, com base no que foi apresentado, podemos DECLARAR que a contratação em questão é **PLENAMENTE VIÁVEL**.

Itinga do Maranhão - MA, 10 de Março de 2025



Maria do Carmo Costa Cardoso
Assessora Especial



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

10
M

MAPA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS

Art. 18, inciso X da Lei 14.133/2021



Unidade Requisitante

Secretaria Municipal de Assistência Social, 18.596.212/0001-49



Equipe de Planejamento

Alzenir Teixeira da Silva, Maria do Carmo Costa Cardoso



Objeto Detalhado

Locação de Espaços Comerciais

O presente gerenciamento de riscos permite ações contínuas de planejamento, organização e controle dos recursos relacionados aos riscos que possam comprometer o sucesso do planejamento da contratação, da seleção do fornecedor e da gestão contratual.

O Mapa de Gerenciamento de Riscos contém a identificação e a análise dos principais riscos, consistindo na compreensão da natureza e determinação do nível de risco, que corresponde à combinação do impacto e de suas probabilidades que possam comprometer a efetividade da contratação, bem como o alcance dos resultados pretendidos com a solução a ser contratada.

Para cada risco identificado, definiu-se: a probabilidade de ocorrência dos eventos, os possíveis danos e impacto caso o risco ocorra, possíveis ações preventivas e de contingência (respostas aos riscos), bem como o registro e o acompanhamento das ações de tratamento dos riscos.

Para estimar o nível dos riscos, utilizou-se a matriz abaixo recomendada no Referencial Básico de Gestão de Riscos do TCU.

ESCALA DE PROBABILIDADES

PROBABILIDADE	DESCRIÇÃO DA PROBABILIDADE, DESCONSIDERANDO OS CONTROLES	PESO
Muito Baixa	Improvável. Em situações excepcionais, o evento poderá até ocorrer, mas nada nas circunstâncias indica essa possibilidade.	1
Baixa	Rara. De forma inesperada ou casual, o evento poderá ocorrer, pois as circunstâncias pouco indicam essa possibilidade.	2
Média	Possível. De alguma forma, o evento poderá ocorrer, pois as circunstâncias indicam moderadamente essa possibilidade.	5
Alta	Provável. De forma até esperada, o evento poderá ocorrer, pois as circunstâncias indicam fortemente essa possibilidade.	8
Muito Alta	Praticamente certa. De forma inequívoca, o evento ocorrerá, às circunstâncias	10



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

SS
M

indicam claramente essa possibilidade

ESCALA DE CONSEQUÊNCIAS

IMPACTO	DESCRIÇÃO DA PROBABILIDADE, DESCONSIDERANDO OS CONTROLES	PESO
Muito Baixo	Mínimo impacto nos objetivos (estratégicos, operacionais, de informação/comunicação/divulgação ou de conformidade).	1
Baixo	Pequeno impacto nos objetivos (idem)	2
Médio	Moderado impacto nos objetivos (idem), porém recuperável.	5
Alto	Significativo impacto nos objetivos (idem), de difícil reversão	8
Muito Alto	Catastrófico impacto nos objetivos (idem), de forma irreversível.	10

MATRIZ DE RISCO

IMPACTO	MUITO ALTO	RISCO MÉDIO	RISCO MÉDIO	RISCO ALTO	RISCO EXTREMO	RISCO EXTREMO
	ALTO	RISCO BAIXO	RISCO MÉDIO	RISCO ALTO	RISCO ALTO	RISCO EXTREMO
	MÉDIO	RISCO BAIXO	RISCO MÉDIO	RISCO MÉDIO	RISCO ALTO	RISCO ALTO
	BAIXO	RISCO BAIXO	RISCO BAIXO	RISCO MÉDIO	RISCO MÉDIO	RISCO MÉDIO
	MUITO BAIXO	RISCO BAIXO	RISCO BAIXO	RISCO BAIXO	RISCO BAIXO	RISCO MÉDIO
		MUITO BAIXA	BAIXA	MÉDIA	ALTA	MUITO ALTA

PROBABILIDADE

Em atendimento ao inciso X do art. 18 da Lei 14.133/2021, o presente instrumento visa analisar os riscos que possam comprometer o sucesso da licitação e a boa execução contratual.

Risco Alto - Problemas contratuais

Etapa	Impacto	Probabilidade
Gestão Contratual	Alto	Média
Dano		
Conflitos jurídicos devido a cláusulas desfavoráveis ou ambíguas.		
Ações Preventivas		Responsável
Consulta a profissionais jurídicos para revisão do contrato.		SECRETARIA MUNICIPAL
Incluir cláusulas de resolução de conflitos claras e detalhadas.		SECRETARIA MUNICIPAL
Ações de Contingência		Responsável
Buscar mediação ou arbitragem para resolver disputas.		SECRETARIA MUNICIPAL

SS



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

12
M

Recorrer ao Poder Judiciário, se necessário.

SECRETARIA MUNICIPAL

Risco Alto - Seleção inadequada do espaço

Etapa	Impacto	Probabilidade
Planejamento	Alto	Média
Dano		
Escolha de um local que não atende às necessidades comerciais.		
Ações Preventivas		Responsável
Realizar estudo de viabilidade e visitas técnicas aos locais.		SETOR DE ENGENHARIA
Consultar especialistas e analisar dados de fluxo do local.		SETOR DE ENGENHARIA
Ações de Contingência		Responsável
Renegociar termos contratuais para rescisão amigável.		SECRETARIA MUNICIPAL
Procurar sublocação para o espaço.		SECRETARIA MUNICIPAL

Risco Alto - Custo de locação acima do mercado

Etapa	Impacto	Probabilidade
Seleção do Fornecedor	Médio	Alta
Dano		
Impacto financeiro negativo no orçamento destinado à locação.		
Ações Preventivas		Responsável
Compilar cotações de diversos locais e negociar com os locadores.		SECRETARIA MUNICIPAL
Estabelecer um limite orçamentário claro antes da contratação.		SECRETARIA MUNICIPAL
Ações de Contingência		Responsável
Negociar ajustes na periodicidade de pagamento.		SECRETARIA MUNICIPAL
Buscar alternativas de redução de custos operacionais.		SECRETARIA MUNICIPAL

ETP nº 029/2025 - Locação de Espaços Comerciais

Itinga do Maranhão - MA, 10 de Março de 2025



Maria do Carmo Costa Cardoso
Assessora Especial



SOLICITAÇÃO DE VERIFICAÇÃO DE EXISTÊNCIA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Handwritten signature or initials in blue ink.

Ao
Departamento de Engenharia
Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão

ASSUNTO: SOLICITAÇÃO DE INFORMAÇÃO DA EXISTÊNCIA OU NÃO DE IMÓVEL PARA ATENDIMENTO DA DEMANDA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E CASO NECESSÁRIO, PROCEDA COM AVALIAÇÃO DO IMÓVEL SUGERIDO.

Prezado(a) Senhor(a),

Tendo em vista solicitação do(a) Sr(a) Alzenir Teixeira da Silva, Secretária Municipal de Assistência Social para abertura de processo de inexigibilidade de licitação destinado a LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL., solicito as seguintes providências:

- Verificação da existência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto, não existindo, emita-se certificado de inexistência do imóvel;
- Inexistindo, proceda-se à Elaboração de Laudo visando determinar o valor de locação de imóvel, conforme dados do imóvel constante do Documento de Formalização de Demanda anexo ao presente procedimento.

Na certeza do pronto atendimento a esta solicitação, aproveitamos o ensejo para reiterar nossos votos de elevado apreço.

Itinga do Maranhão - MA, 10 de Março de 2025



Maria do Carmo Costa Cardoso
Assessora Especial



DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL

Declaro para os devidos fins, que após análise minuciosa dos imóveis pertencentes a Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão - MA, que esta não possui imóveis público vagos disponíveis que atendam a necessidade da Secretaria Municipal de Assistência Social, que objetiva a LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL..

Itinga do Maranhão - MA, 11 de Março de 2025

Alzenir Teixeira da Silva
Secretária Municipal

PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

15
H

1. PROPRIETARIO:

George Tavares dos Santos, CPF: 126.342.632-87

2. OBJETIVO:

Avaliação Técnica de Imóvel para Locação

3. ENDEREÇO E IDENTIFICAÇÃO IMÓVEL:

Rua Nova Era, Vila Samuel, EMITINGA DO MARANHÃO/MA.

4. OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Imóvel urbano no município de Itinga do Maranhão/MA.

5. DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO BEM:

Imóvel classificado quanto ao uso como institucional, quanto ao tipo como comercial, quanto ao agrupamento dos imóveis como prédio comercial, construído em alvenaria de vedação, fundação, pilares e vigas. Cobertura em trama de madeira com telhas plan, piso cerâmico, paredes rebocadas e pintadas em sua parte interna e externa. Instalações elétricas em funcionamento. Forro em PVC.

6. PARECER TÉCNICO:

Com área total de 7x15 m², área construída de 105 m². O valor global está estimado em R\$ 100.000,00 (Cem mil reais), com valor mensal de R\$ 2.000,00 (Dois mil reais), valor total estimado de um ano de aluguel, R\$ 24.000,00 (Vinte e quatro mil reais).

OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

Avaliar quanto ao mercado locatário considerando a localização do imóvel, (conforme item 3.30 da NBR 14.653-1).

7. DIAGNOSTICO DO MERCADO: CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL QUANTO A:

a-Liquidez: normal

b: Desempenho de mercado: normal

c: Absorção pelo mercado: com perspectiva

8. METODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS:

Metodologia conforme disposto nos itens 8.2 da NBR 14.653-2 denominações abaixo:

MCDDM método comparativo de direto de dados de mercado,
MEVOL método evolutivo,
MCREN método da renda,
MCDCT método comparativo direto de custo,
MQTCT método da quantificação de custo,
MCDRE método comparativo direto de reposição de manutenção.

16
14

9. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERENCIA:

O imóvel está avaliado com valor venal de preço de mercado em R\$ 100.000,00 (Cem mil reais), com valor mensal de R\$ 2.000,00 (Dois mil reais), valor total estimado de um ano de aluguel, 24.000,00 (Vinte e quatro mil reais).

10. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

57
M



2

11. OBSERVAÇÃO COMPLEMENTAR:

Vale ressaltar que os valores fixados no presente laudo são provisórios e sujeitos a alterações futuras.

Itinga do Maranhão, aos 02 de janeiro de 2025


Valecio Araujo Costa
CRECI N° 4707
20ª REGIÃO MARANHÃO



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

Art. 74, V, Lei 14.133/2021 - Locação de Imóvel

39
M

Pelo presente instrumento, em atendimento à Lei 14.133/2021, encaminhe-se à consideração do(a) Autoridade Competente da Secretaria Municipal de Assistência Social, Documento de Formalização da Demanda – DFD para análise e adoção das providências necessárias à abertura do Processo de Contratação.



Unidade Requisitante

Secretaria Municipal de Assistência Social, 18.596.212/0001-49
Alzenir Teixeira da Silva,



Objeto

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.

Justificativa da Necessidade

A Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão enfrenta um significativo desafio relacionado à falta de espaços físicos apropriados para a realização de suas atividades administrativas e a prestação de serviços públicos essenciais. A carência desses espaços adequados tem gerado impactos diretos na eficiência operacional da gestão pública, dificultando a organização interna e limitando a capacidade dos servidores em atender às demandas da população.

Atualmente, as instalações disponíveis são insuficientes para acolher a equipe necessária, assim como as demandas crescentes por serviços postais, atendimento ao cidadão e outras funções administrativas. Essa condição de espaço inadequado não apenas compromete o fluxo de trabalho, mas também afeta a qualidade do atendimento prestado aos cidadãos, resultando em longas filas, dificuldades no agendamento de serviços e uma experiência negativa para os usuários dos serviços públicos.



Do ponto de vista do interesse público, é fundamental que a administração municipal possa operar em condições adequadas para garantir a efetividade das políticas públicas e a satisfação das necessidades da comunidade. O ambiente físico adequado influencia diretamente na motivação e produtividade dos servidores, refletindo na qualidade dos serviços. Portanto, a regularização dessa questão representa uma necessidade inadiável e deve ser considerada prioritária para assegurar que os princípios da transparência e eficiência estejam em conformidade com os direitos da população.

Além disso, a ausência de infraestrutura apropriada agrava desigualdades no acesso a serviços essenciais, comprometendo a equidade e a justiça social. Em função dessa situação precária, torna-se evidente a urgência em endereçar essa questão, enfatizando que a melhoria nas condições de trabalho e atendimento beneficiará toda a coletividade, promovendo um ambiente mais justo e eficiente para a oferta de serviços públicos.

7



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL



20
M

Diante da relevância deste tema para a gestão pública local, faz-se necessário um diagnóstico mais aprofundado sobre as especificidades dos espaços requisitados e o planejamento estrutural que permita atender de forma plena as demandas da população.



Data Prevista da Demanda

A execução do objeto da presente Demanda deverá ser iniciada na data prevista de 10 de Março de 2025.



Alinhamento com o Plano de Contratação Anual

A Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão optou pela não elaboração do Plano Anual de Contratações, por essa razão a presente demanda não possui alinhamento com o planejamento da organização.



Estudo Técnico Preliminar

O presente documento formaliza necessidade fundamentada em Estudo Técnico Preliminar acostado aos autos do presente procedimento nos termos do inciso I, artigo 18 da Lei 14.133/2021.



Dados do Imóvel

Solicitamos assim, que seja analisada a possibilidade de locação de imóvel localizado na Rua Nova Era, Vila Samuel, Itinga do Maranhão-MA, para suprir tal demanda.

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO					
Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$ Unit.	R\$ Total
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.	MÊS	12	R\$ 2.000,00	R\$ 24.000,00
Valor Total					R\$ 24.000,00

Declaro que a formalização da demanda acima identificada se faz necessária pelos motivos expostos na justificativa da necessidade do presente documento.

Itinga do Maranhão - MA, 12 de Fevereiro de 2025



Maria do Carmo Costa Cardoso
Assessora Especial



AUTUAÇÃO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

23
M

No uso de minhas atribuições, autuo o presente **Processo Administrativo sob o nº 09.005/2025**, no dia **13 de Março de 2025** que tem por finalidade LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL..

Alzenir Teixeira da Silva
Secretária Municipal de Assistência Social
Decreto nº 004/2025- GAB



22
M

SOLICITAÇÃO DE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Ao
Departamento de Contabilidade
Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão

ASSUNTO: SOLICITAÇÃO DE INFORMAÇÃO DE
DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA E RUBRICA PARA LOCAÇÃO
DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES
ADMINISTRATIVAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE
ASSISTÊNCIA SOCIAL.

Senhor Contador,

Venho por meio desta solicitar a Vossa Senhoria que informe sobre a disponibilidade orçamentária, bem como a classificação orçamentária/financeira dos recursos para custeio da despesa referente ao **PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 09.005/2025**, cujo objeto é LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.

O valor total estimado da presente demanda é de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais).

Para tanto, encaminhamos os autos do processo administrativo acima identificado.

Na certeza do pronto atendimento a esta solicitação, aproveitamos o ensejo para reiterar nossos votos de elevado apreço.

Itinga do Maranhão - MA, 14 de Março de 2025

Alzenir Teixeira da Silva
Secretária Municipal de Assistência Social
Decreto nº 004/2025- GAB

Ao
Exmo(a). Sr(a). Prefeito Municipal

Prezado(a) Senhor(a):

Estamos através da presente, comunicação a V.Exa., para efeito de disponibilidade quanto a limites para processos de licitação pública. O saldo existente, apurado nesta data pela divisão de contabilidade, da verba orçamentária abaixo destacada:

Código da Ficha : 932
Órgão : 02 PODER EXECUTIVO
Unidade : 18 FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL
Dotação : 08.122.0125.2247.00003.3.90.36.00
OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

Saldo Orçamentário : R\$ 11.770,00
ONZE MIL, SETECENTOS E SETENTA REAIS

Atenciosamente,

Chefe da Divisão de Contabilidade



Ao
Exmo(a). Sr(a). Prefeito Municipal

Prezado(a) Senhor(a):

Estamos através da presente, comunicação a V.Exa., para efeito de disponibilidade quanto a limites para processos de licitação pública. O saldo existente, apurado nesta data pela divisão de contabilidade, da verba orçamentária abaixo destacada:

Código da Ficha : 978

Órgão : 02 PODER EXECUTIVO

Unidade : 18 FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL

Dotação : 08.244.0125.2083.00003.3.90.36.00

OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

Saldo Orçamentário : R\$ 30.556,29

TRINTA MIL, QUINHENTOS E CINQUENTA E SEIS REAIS E VINTE E NOVE CENTAVOS

Atenciosamente,

Chefe da Divisão de Contabilidade



25
MF

TERMO DE REFERÊNCIA

FORNECEDOR EXCLUSIVO, ART. 74, V, LEI 14.133/21

1. DO OBJETO

- 1.1. O presente Termo de Referência visa a Contratação Direta, por Inexigibilidade de Licitação para LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL., conforme tabela, condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

2. ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DE CONSUMO

- 2.1. O custo estimado total da contratação é de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais) conforme custos unitários descritos na tabela abaixo.

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO					
Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$ Unit.	R\$ Total
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.	MÊS	12	R\$ 2.000,00	R\$ 24.000,00
QUANTIDADES POR ÓRGÃO PARTICIPANTE					
Secretaria Municipal de Assistência Social Quantidade: 12,00 Valor Total R\$ 24.000,00					
Valor Total					R\$ 24.000,00

3. DA RAZÃO DE ESCOLHA DO IMÓVEL

- 3.1. A Administração não possui imóvel vago e disponível que atenda ao objeto, comprovado através de declaração de inexistência de imóvel, e verificação após realização de avaliação do imóvel, que o preço está compatível com os preços do mercado imobiliário do Município, fato este determinante para escolha do mesmo, conforme já detalhado no ETP.

4. DA JUSTIFICATIVA DE PREÇO

- 4.1. Independentemente do procedimento que antecede a contratação, cabe à Administração demonstrar a conformidade do preço ajustado com o valor praticado no mercado. Para tanto, deverá aferir o valor a partir do laudo de avaliação do imóvel a ser realizado pelo setor responsável do Município.
- 4.2. Trata-se de uma condição indispensável para assegurar a adequação e a vantajosidade da contratação. Logo, o fato de a contratação decorrer de inexigibilidade de licitação não constitui razão para afastar esse dever.
- 4.3. Nessas situações, a justificativa do preço requer a demonstração de sua adequação levando em conta o valor definido na avaliação do imóvel realizada pelo setor responsável.
- 4.4. Com efeito, a justificativa do preço se dará através de laudo de avaliação do bem imóvel, de acordo com seu valor de mercado.

5. DA FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

- 5.1. A presente contratação fundamenta-se no disposto no inciso V, do artigo 74 da Lei 14.133/2021, que regulamenta a Contratação Direta por Inexigibilidade de Licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.
- 5.2. A Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão enfrenta um significativo desafio relacionado à falta de espaços físicos apropriados para a realização de suas atividades administrativas e a prestação

M

de serviços públicos essenciais. A carência desses espaços adequados tem gerado impactos diretos na eficiência operacional da gestão pública, dificultando a organização interna e limitando a capacidade dos servidores em atender às demandas da população.

Atualmente, as instalações disponíveis são insuficientes para acolher a equipe necessária, assim como as demandas crescentes por serviços postais, atendimento ao cidadão e outras funções administrativas. Essa condição de espaço inadequado não apenas compromete o fluxo de trabalho, mas também afeta a qualidade do atendimento prestado aos cidadãos, resultando em longas filas, dificuldades no agendamento de serviços e uma experiência negativa para os usuários dos serviços públicos.

Do ponto de vista do interesse público, é fundamental que a administração municipal possa operar em condições adequadas para garantir a efetividade das políticas públicas e a satisfação das necessidades da comunidade. O ambiente físico adequado influencia diretamente na motivação e produtividade dos servidores, refletindo na qualidade dos serviços. Portanto, a regularização dessa questão representa uma necessidade inadiável e deve ser considerada prioritária para assegurar que os princípios da transparência e eficiência estejam em conformidade com os direitos da população.

Além disso, a ausência de infraestrutura apropriada agrava desigualdades no acesso a serviços essenciais, comprometendo a equidade e a justiça social. Em função dessa situação precária, torna-se evidente a urgência em endereçar essa questão, enfatizando que a melhoria nas condições de trabalho e atendimento beneficiará toda a coletividade, promovendo um ambiente mais justo e eficiente para a oferta de serviços públicos.

Diante da relevância deste tema para a gestão pública local, faz-se necessário um diagnóstico mais aprofundado sobre as especificidades dos espaços requisitados e o planejamento estrutural que permita atender de forma plena as demandas da população.

6. DO ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO DA ORGANIZAÇÃO

- 6.1. A Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão optou pela não elaboração do Plano Anual de Contratações, por essa razão a presente demanda não possui alinhamento com o planejamento da organização.

7. DA VISTORIA

- 7.1. A vistoria no imóvel será realizada por meio de relatório de avaliação a ser realizado pelo setor competente da Prefeitura Municipal.

8. GARANTIA DA CONTRATAÇÃO

- 8.1. Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

9. DA SUBCONTRATAÇÃO

- 9.1. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

10. DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

- 10.1. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses, contados do início da vigência que consta descrita no instrumento contratual, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 10.2. A vigência do contrato de locação terá efeito retroativo a partir de 02 de Janeiro de 2025,

considerando a necessidade de formalizar a ocupação do imóvel já utilizado pelo LOCATÁRIO para a execução de suas atividades essenciais. A retroatividade se justifica pelos seguintes fatores:

10.3. Continuidade dos Serviços e Interesse Público

O imóvel em questão já se encontra ocupado pelo LOCATÁRIO para a realização de suas atividades, sendo fundamental a continuidade dos serviços prestados sem discontinuidades. A formalização retroativa do contrato visa garantir segurança jurídica à relação locatícia e evitar qualquer risco à prestação dos serviços essenciais.

10.4. Regularização Administrativa

A retroatividade da vigência permite a adequação do contrato às normas administrativas e orçamentárias, garantindo que os valores a serem pagos pelo período de uso do imóvel, sejam devidamente reconhecidos dentro da legalidade e transparência fiscal.

10.5. Inexigibilidade de Licitação

A contratação direta por inexigibilidade de licitação está fundamentada nos requisitos legais aplicáveis, que reconhecem a inviabilidade de competição para a locação do imóvel em questão. Assim, a formalização do contrato com vigência retroativa, apenas oficializar uma relação locatícia já existente, garantindo que todas as obrigações e direitos sejam ajustados de acordo com a legislação vigente.

10.6. Responsabilidade Financeira e Pagamento dos Valores Devidos

A vigência retroativa assegura que o LOCADOR receberá os valores devidos desde a ocupação do imóvel, evitando enriquecimento sem causa por parte do LOCATÁRIO. O pagamento será realizado conforme os trâmites legais e orçamentários, respeitando os valores e condições pactuadas no contrato.

10.7. Segurança Jurídica para Ambas as Partes

Ao estabelecer a vigência retroativa, garante-se que ambas as partes tenham clareza sobre seus direitos e deveres desde o início efetivo da ocupação, evitando questionamentos futuros e assegurando a transparência da relação contratual.

11. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E FORMA DE EXECUÇÃO

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

- 11.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de **CONTRATAÇÃO DIRETA**, na modalidade **INEXIGIBILIDADE**, com fundamento no art. 74, V da Lei Federal 14.133/2021.

Forma de execução

- 11.2. O objeto será executado de forma contínua.

12. EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO

12.1. Para Pessoa Física:

- 12.1.1. Documento de posse do imóvel registrado em cartório de Registro de Imóveis;
- 12.1.2. Certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da união do LOCADOR/PROPRIETÁRIO;
- 12.1.3. Documentos pessoais do proprietário (RG e CPF);
- 12.1.4. Comprovante de residência;
- 12.1.5. Declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica.

12.2. Para Pessoa Jurídica:

- 12.2.1. Documento de posse do imóvel registrado em cartório de Registro de Imóveis;

- 12.2.2. Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);
- 12.2.3. Certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da união;
- 12.2.4. Certidão de regularidade perante a Fazenda estadual e/ou municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei
- 12.2.5. Certificado de regularidade do FGTS;
- 12.2.6. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- 12.2.7. Documentos pessoais do proprietário (RG e CPF);
- 12.2.8. Declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica.

13. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

- 13.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.
- 13.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.
- 13.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim, conforme endereço eletrônico informado pela contratada na sua proposta comercial.
- 13.4. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.
- 13.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterà informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

Fiscalização

- 13.6. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

Fiscalização Técnica

- 13.7. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração
 - 13.7.1. O fiscal técnico do contrato anotar no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (art. 117, §1º da Lei nº 14.133, de 2021).
 - 13.7.2. Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.
 - 13.7.3. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

- 13.7.4. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.
- 13.7.5. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.

Fiscalização Administrativa

- 13.8. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.
- 13.8.1. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência;

Gestor do Contrato

- 13.9. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.
- 13.10. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.
- 13.11. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.
- 13.12. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.
- 13.13. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.
- 13.14. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.
- 13.15. O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

14. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 14.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

UNIDADE: 02 18 00 FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL

CLASSIFICAÇÃO: 08.122.0125.2247.0000 GESTÃO ADMINISTRATIVA DO FMAS

NATUREZA DA DESPESA: 3.3.90.36.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA

UNIDADE: 02 18 00 FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL

CLASSIFICAÇÃO: 08.244.0125.2083.0000 MANUTENÇÃO DO FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL

NATUREZA DA DESPESA: 3.3.90.36.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA

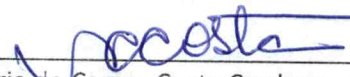
30
M

- 14.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

15. DOS CRITÉRIOS PARA PAGAMENTO

- 15.1. O pagamento relativo ao aluguel será realizado mensalmente na conta informada pelo LOCADOR/PROPRIETÁRIO.
- 15.2. Vencido o mês relativo ao aluguel, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma da seção anterior, prorrogáveis por igual período.
- 15.3. Deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação das certidões de regularidade junto à Receita Federal do Brasil/Previdência, Trabalhistas, FGTS, Estado (dívida ativa e tributos), Município (dívida ativa e tributos), nos termos do art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 15.4. Constatando-se situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.
- 15.5. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.
- 15.6. Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.
- 15.7. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação fiscal.
- 15.8. O pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias contados da finalização da liquidação da despesa, conforme item anterior.
- 15.9. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.
- 15.10. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- 15.11. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.
- 15.11.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

Itinga do Maranhão - MA, 17 de Março de 2025



Maria do Carmo Costa Cardoso
Assessora Especial

M

MINUTA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



33
M

CONTRATO N° _____/_____/_____

LOCAÇÃO DE IMÓVEL - LEI 14.233/2021



PROCESSO DE ORIGEM

INEXIGIBILIDADE N° _____/_____/_____

N° PROCESSO ADMINISTRATIVO: _____/_____/_____



OBJETO CONTRATUAL

.....



VALOR CONTRATUAL

R\$ (.....)



VIGÊNCIAS CONTRATUAL

INICIAL: ____/____/____

FINAL: ____/____/____



DADOS DO LOCATÁRIO

RAZÃO SOCIAL LOCATÁRIO, CNPJ n° _____._____/_____-____

Logradouro....., Número....., Bairro....., Cidade....., Estado.....

Nome Responsavel Contrante....., CPF n° _____._____-____



DADOS DO LOCADOR

RAZÃO SOCIAL LOCADOR, CNPJ n° _____._____/_____-____

Logradouro....., Número....., Bairro....., Cidade....., Estado.....

Nome Responsavel Locador....., CPF n° _____._____-____



FISCAL DO CONTRATO

Nome Fiscal Contrato.....

PREÂMBULO

Aos ____ de _____ de _____, a Razão Social Locatário... - UF.., através da Unidade Administrativa Locatário, inscrita no CNPJ n° _____._____/_____-____, em observância às disposições da Lei n° 14.133, de 1° de abril de 2021 na presença de testemunhas abaixo nomeadas acordam em assinar o presente **TERMO DE CONTRATO**, decorrente do Processo de Contratação em epígrafe, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

M

MINUTA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



32
M

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E DA VINCULAÇÃO (art. 92, I e II)

1.1 - O presente instrumento tem por objeto de acordo com as especificações e condições definidas no Termo de Referência.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO (art. 92, V)

2.1 - O valor do aluguel mensal é de R\$ (.....), totalizando o valor de R\$ (.....), pelo prazo total de vigência contratual.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

3.1 - O prazo de vigência da contratação terá início na data de ___/___/___ e encerramento em ___/___/___, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021, podendo ser prorrogável, desde que não ultrapasse o prazo máximo de 60 (sessenta) meses.

3.1.2 - A prorrogação de que trata esse item é condicionada à avaliação, por parte do Gestor do Contrato, da vantajosidade da prorrogação, a qual deverá ser realizada motivadamente, com base no Histórico de Gestão do Contrato, nos princípios da manutenção da necessidade, economicidade e oportunidade da contratação, e nos demais aspectos que forem julgados relevantes.

3.2 - O **LOCADOR** não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

3.3 - Em caso de prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

3.4 - O contrato não poderá ser prorrogado quando o **LOCADOR** tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

3.5. Anualmente, o Gestor do Contrato verificará se o contrato permanece vantajoso para o interesse público, havendo redução da vantagem inicialmente verificada, facultar-se-á ao Locatário renegociar o valor do aluguel à luz das novas condições do mercado ou, frustrada a negociação, rescindir o contrato sem ônus ao Erário.

CLÁUSULA QUARTA - VIGÊNCIA RETROATIVA

4.1 - As partes reconhecem e concordam que o presente contrato de locação, firmado por inexigibilidade de licitação nos termos da legislação aplicável, tem sua vigência iniciada retroativamente a partir de 02 de Janeiro de 2025, considerando a efetiva ocupação do imóvel e o uso já estabelecido pelo **LOCATÁRIO**.

4.2 - Fica ajustado que todos os direitos e obrigações decorrentes deste contrato, incluindo o pagamento dos valores locatícios, encargos e demais responsabilidades, são exigíveis desde a referida data inicial, independentemente da data de assinatura deste instrumento.

4.3 - As partes declaram que este ajuste se dá em conformidade com a legislação vigente e com a anuência mútua, para assegurar a regularização da relação locatícia e garantir a continuidade da ocupação do imóvel pelo **LOCATÁRIO** sem prejuízos às partes envolvidas.

CLÁUSULA QUINTA - MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS (art. 92, IV, VII e XVIII)

5.1 - O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA SEXTA - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO (art. 92, V e VI)

6.1 - O prazo para pagamento ao **LOCADOR** e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência, parte integrante a este Contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO REAJUSTE (art. 92, V)

MINUTA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



33
M

- 7.1 - Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data da assinatura do presente instrumento.
- 7.2 - Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do **LOCADOR**, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo **LOCATÁRIO**, do índice Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.
- 7.3 - Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o intervalo mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.
- 7.4 - No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR** a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).
- 7.5 - Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).
- 7.6 - Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.
- 7.7 - Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.
- 7.8 - O reajuste será realizado por apostilamento.

CLÁUSULA OITAVA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII)

8.1 - As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA	
UNIDADE:	
CLASSIFICAÇÃO:	
NATUREZA DA DESPESA:	
FICHA:	

8.2 - A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO (art. 92, X, XI e XIV)

- 9.1 - Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo **LOCADOR**, de acordo com o contrato e seus anexos;
- 9.2 - Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência.
- 9.3 - Notificar o **LOCADOR**, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas.
- 9.4 - Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo **LOCADOR**.
- 9.5 - Efetuar o pagamento ao **LOCADOR** do valor correspondente ao aluguel, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência.
- 9.6 - Efetuar o pagamento das despesas ordinárias de condomínio, luz, água e esgoto do imóvel diretamente à administração do condomínio e às concessionárias.
- 9.7 - Entregar ao **LOCADOR**, até o final de janeiro de cada ano, o comprovante relativo ao imposto de renda retido na fonte sobre o aluguel, se for o caso.

MINUTA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



304
M

- 9.8 - Utilizar o imóvel para as suas finalidades e de acordo com a sua natureza, vedada a sua sublocação ou cessão parcial ou total, salvo autorização expressa do LOCADOR.
- 9.9 - Conservar o imóvel e devolvê-lo nas mesmas condições recebidas, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular, que passa a fazer parte integrante do presente contrato de locação.
- 9.10 - Permitir o acesso do LOCADOR ou de seu preposto para que vistorie o imóvel sempre que achar necessário.
- 9.11 - Autorizar a visita de interessados se o imóvel for oferecido à venda.
- 9.12 - Aplicar ao LOCADOR as sanções previstas na lei e neste Contrato.
- 9.13 - Cientificar o órgão de representação judicial da Procuradoria desta administração para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo LOCADOR.
- 9.14 - Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.
- 9.14.1 - A Administração terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR (art. 92, XIV, XVI e XVII)

- 10.1 - O LOCADOR deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e Termo de Referência, parte integrante a este Contrato, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas.
- 10.2 - Efetuar o pagamento de despesas extraordinárias de condomínio, impostos, inclusive IPTU e taxas.
- 10.2.1 - Consideram-se despesas extraordinárias de condomínio as que se destinarem às reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel, inclusive:
- 10.2.1.1 - obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- 10.2.1.2 - pintura das fachadas; empenas; poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- 10.2.1.3 - obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- 10.2.1.4 - indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- 10.2.1.5 - instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- 10.2.1.6 - despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- 10.2.1.7 - constituição de fundo de reserva.
- 10.3 - Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior (art. 137, II) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados.
- 10.4 - Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação, ou para qualificação, na contratação direta;
- 10.5 - Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX)

- 11.3 - O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.
- 11.3.1 - Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.
- 11.4 - O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

MINUTA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



35
M

- 11.4.1 - Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- 11.4.2 - Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- 11.4.3 - Indenizações e multas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV)

- 12.1 - Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o **LOCADOR** que:
- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
 - b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
 - c) der causa à inexecução total do contrato;
 - d) ensejar o retardamento da execução do objeto da contratação sem motivo justificado;
 - e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
 - f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
 - g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
 - h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.
- 12.2 - Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:
- i) **Advertência**, quando o **LOCADOR** der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);
 - ii) **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas "b", "c" e "d" do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);
 - iii) **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas "e", "f", "g" e "h" do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas "b", "c" e "d", que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).
- b) **Multa** de:
- i) **Moratória** de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;
 - ii) **Moratória** de 0,07% (sete centésimos por cento) do valor total do contrato por dia de atraso injustificado, até o máximo de 2% (dois por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia, quando exigida no Termo de Referência, parte integrante a este Contrato.
 - a. O atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.
 - iii) **Compensatória**, para as infrações descritas nas alíneas "e" a "h" do subitem 12.1, de 20% a 30% do valor do Contrato.
 - iv) **Compensatória**, para a inexecução total do contrato prevista na alínea "a", "b", "c" e "d" do subitem 12.1, de 1% a 30% do valor do Contrato.
- 12.3 - A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao **LOCATÁRIO** (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021).
- 12.4 - Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).
- 12.4.1 - Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021).
- 12.5 - Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo **LOCATÁRIO** ao **LOCADOR**, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada, quando exigida, ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).

MINUTA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



36
M

12.6 - Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

12.7 - A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao **LOCADOR**, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

12.8 - Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o **LOCATÁRIO**;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

12.9 - Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

12.10 - A personalidade jurídica do **LOCADOR** poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o **LOCADOR**, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021).

12.11 - O **LOCATÁRIO** deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161).

12.12 - As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

12.13 - Os débitos do **LOCADOR** para com a Administração **LOCATÁRIO**, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o **LOCADOR** possua com o mesmo órgão ora **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA GARANTIA DE EXECUÇÃO (art. 92, XII)

13.1 - As regras acerca da prestação de garantia na presente contratação são as estabelecidas no Termo de Referência, parte integrante a este Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - ALTERAÇÕES

14.1 - Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

14.2 - As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica da **LOCATÁRIO**, salvo nos casos de justificada necessidade de

M

MINUTA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



37
M

antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

14.3 - Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DOS CASOS OMISSOS

15.1 - Os casos omissos serão decididos pelo **LOCATÁRIO**, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 - Código de Defesa do Consumidor - e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - SUBCONTRATAÇÃO

16.1 - As regras para subcontratação do objeto deste instrumento de contrato constam no Termo de Referência, parte integrante deste Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1 - O presente contrato é regido pela Lei 14.133/21 e demais diplomas legais.

17.2 - Incumbirá ao **LOCATÁRIO** divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

17.3 - Fica eleito o Foro da Comarca de Itinga do Maranhão - MA, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

Itinga do Maranhão - MA, ___ de _____ de ____

ASSINATURAS

PELA LOCATÁRIO

PELA CONTRATADA

TESTEMUNHAS

NOME:

NOME:



TERMO DE AUTUAÇÃO
PROCESSO DE CONTRATAÇÃO - INEXIGIBILIDADE

No uso de minhas atribuições, em **17 de Março de 2025**, autuo o presente Processo de Contratação na modalidade Inexigibilidade, sob o número 16/2025, originário do Processo Administrativo nº 09.005/2025, que tem por finalidade LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL., com valor total estimado em R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), e para constar, lavro e assino o presente Termo de Autuação.

RESUMO DOS DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	09.005/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	16/2025
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE
ÓRGÃO RESPONSÁVEL:	SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
OBJETO:	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.
VALOR ESTIMADO:	R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)
FUNDAMENTAÇÃO:	Lei 14.133/2021, Art. 74, V - Inexigibilidade - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha

Itinga do Maranhão - MA, 17 de Março de 2025

Alzenir Teixeira da Silva

Secretária Municipal de Assistência Social

Decreto nº 004/2025- GAB



DESPACHO PARA CONVOCAÇÃO DE HABILITAÇÃO

30
M

A(o)
Alzenir Teixeira da Silva
Secretária Municipal de Assistência Social

Solicito que tome as devidas providências para andamento do Processo de Contratação Direta por Inexigibilidade nº 16/2025 que objetiva a LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL., a fim de que realize a convocação a empresa George Tavares dos Santos, inscrita no CNPJ nº 126.342.632-87 encaminhe todos os documentos necessários à comprovação de sua Habilitação conforme Termo de Referência, nos termos do art 62 a 68 da Lei 14.133/21.

Solicito que seja emitido relatório quanto à sua regularidade ou não, ao final devolva-se os autos do presente processo para análise, e se for o caso, autorização para processamento da contratação..

Itinga do Maranhão - MA, 18 de Março de 2025



Maria do Carmo Costa Cardoso
Assessora Especial



CONVOCAÇÃO PARA APRESENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

A(o)

Sr.

Representante Legal da Empresa: **GEORGE TAVARES DOS SANTOS - 126.342.632-87**

Com endereço Avenida Maron Ramos, , Vila Samuel, Itinga do Maranhão - Maranhão

Contatos: (00) 0000-0000 | geor@gmail.com

Prezado(a) Senhor(a),

CONSIDERANDO que a proposta de preços apresentado por vossa empresa no âmbito do presente Processo de Contratação cujo objeto é LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL., conforme Processo de Contratação na modalidade Inexigibilidade Nº 16/2025, autuado a partir do Processo Administrativo nº 09.005/2025, no valor total de R\$ R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), foi escolhida pelas razões constantes do processo administrativo em epígrafe, vimos pelo presente **CONVOCAR** Vossa Senhoria, na qualidade de representante legal da referida empresa, para envio dos **DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**, conforme descrito no Termo de Referência em anexo, no prazo de até 03 (três) dias úteis, contados a partir da recebimento deste.

Itinga do Maranhão - MA, 19 de Março de 2025

Alzenir Teixeira da Silva

Secretária Municipal de Assistência Social

Decreto nº 004/2025- GAB



**GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA**

211
M

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 026570/25

Data da Certidão: 24/03/2025 14:45:38

CPF/CNPJ CONSULTADO: 12634263287

Certificamos que, após a realização das consultas procedidas no sistema desta Secretaria e na forma do disposto do artigo 156 da lei nº 2.231 de 29/12/1962, substanciado pelos, 240 a 242, da lei nº 7.799, de 19/12/2002, bem como prescreve no artigo 205 da lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional), não constam débitos inscritos na Dívida Ativa, em nome do sujeito passivo acima identificado.

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 22/06/2025.

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço:
<http://portal.sefaz.ma.gov.br/>, clicando no item "Certidões" e em seguida em "Validação de Certidão Negativa de Dívida Ativa".

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 24/03/2025 14:45:38



**GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA**

212
MP

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 064701/25

Data da Certidão: 24/03/2025 14:44:33

CPF/CNPJ 12634263287 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE
CONTRIBUINTES DO ICMS DO ESTADO MARANHÃO.

Certificamos que, após a realização das consultas procedidas no sistema desta Secretaria, substanciado pelos artigos 240 a 242, da lei nº 7.799, de 19/12/2002 e disposto no artigo 205 da lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional), não constam débitos relativos aos tributos estaduais, administrados por esta Secretaria, em nome do sujeito passivo acima identificado. Ressalvado, todavia, à Fazenda Pública Estadual o direito da cobrança de dívidas que venham a ser apuradas e não alcançadas pela decadência.

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 22/06/2025.

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço:
<http://portal.sefaz.ma.gov.br/>, clicando no item "Certidões" e em seguida em "Validação de Certidão Negativa de Débito".

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 24/03/2025 14:44:33



TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO
BRASÍLIA - D.F.

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: GEORGE TAVARES DOS SANTOS
CPF: 126.342.632-87
Certidão nº: 16788647/2025
Expedição: 24/03/2025, às 14:46:04
Validade: 20/09/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **GEORGE TAVARES DOS SANTOS**, inscrito(a) no CPF sob o nº **126.342.632-87**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

No Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.

LIB
M



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

2021
M

**CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS
FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**

Nome: **GEORGE TAVARES DOS SANTOS**
CPF: 126.342.632-87

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

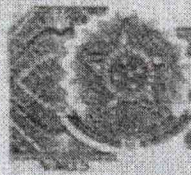
Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 11:58:24 do dia 19/12/2024 <hora e data de Brasília>.

Valida até 17/06/2025.

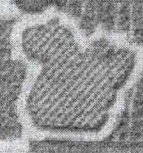
Código de controle da certidão: **86CE.1FC7.F30C.1A9A**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

25
M



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO
CARTÃO NACIONAL DE HABILITAÇÃO



PA

NOME
GEORGE TAVARES DOS SANTOS

DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UE
3945932 SSP/PA

CPF DATA NASCIMENTO
126.342.632-87 23/05/1960



FELIÇÃO
WALTER TENORIO ALVES
DOS SANTOS
MARIA TAVARES DOS
SANTOS

PERMISSÃO ACC. CAT. HAB
B

Nº REGISTRO VALIDADE 1ª HABILITAÇÃO
01261834242 13/10/2025 14/11/1984

VÁLIDA EM TODO
O TERRITÓRIO NACIONAL
2131148232

OBSERVAÇÕES
A

LOCAL ASSINATURA DO PORTADOR
BELEM, PA

DATA EMISSÃO
19/10/2020

ASSINATURA DO EMISSOR

96264458306
PA281159076

PROIBIDO PLASTIFICAR

2131148232

PARA





216
M

RELATÓRIO DE ANÁLISE DE HABILITAÇÃO

DADOS DO PROCESSO

Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	09.005/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	16/2025
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE
ÓRGÃO SOLICITANTE:	SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
OBJETO:	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.

Aos 24 de Março de 2025, na sede da Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão o agente de contratação, infra assinado, realizou análise da Documentação de Habilitação enviada para o email indicado no ato convocatório, amparado na Lei 14.133/2021 para LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.. Conforme conta em anexo a empresa convocada apresentou os documentos solicitados no Termo de Referência na seguinte ordem:

DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

DESCRIÇÃO	EMIÇÃO	VALIDADE	VÁLIDO?
CONTRATO SOCIAL			
CARTÃO CNPJ			
FICHA DE INSCRIÇÃO ESTADUAL			
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS FEDERAL	19/12/2024	17/06/2025	SIM
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAL	24/03/2025	22/06/2025	SIM
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA ESTADUAL	24/03/2025	26/02/2025	SIM
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAL			
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA MUNICIPAL			
CERTIDÃO DE REGULARIDADE COM O FGTS			
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS	24/03/2025	20/09/2025	SIM
DECLARAÇÃO QUE NÃO EMPREGA MENOR DE 18 ANOS			
CERTIDÃO NEGATIVA DE FALÊNCIA			
BALANÇO PATRIMONIAL DOS 2 ÚLTIMOS EXERCÍCIOS			
ATESTADOS DE CAPACIDADE TÉCNICA			
DECLARAÇÃO DE EXCLUSIVIDADE			

Os documentos de habilitação estão em compatibilidade com o Termo de Referência e com o previsto nos artigos 62 a 68 da Lei 14.133/2021, portanto, atende plenamente aos requisitos de habilitação. Nada mais havendo a declarar devolvem-se os autos à autoridade competente para as demais providências.

Itinga do Maranhão - MA, 24 de Março de 2025

M



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO



rocosta

Maria do Carmo Costa Cardoso
Assessora Especial

217
M



DESPACHO PARA PARECER DE MINUTA

DADOS DO PROCESSO

Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	09.005/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	16/2025
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE
ÓRGÃO GERENCIADOR:	SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
ÓRGÃO(S) PARTICIPANTES(S)	
OBJETO:	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.
VALOR ESTIMADO:	R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)

Encaminhando em anexo a essa egrégia Assessoria Jurídica os autos do processo administrativo em epígrafe, para análise jurídica da contratação bem como controle prévio de legalidade, nos termos do § 4º, do art. 53 da Lei 14.133/2021.

Sendo o que dispomos para o momento reiteramos nossos mais sinceros votos de estima e consideração.

Itinga do Maranhão - MA, 24 de Março de 2025

Alzenir Teixeira da Silva

Secretária Municipal de Assistência Social

Decreto nº 004/2025- GAB



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

64
M

PARECER JURÍDICO Nº 32/2025

ASSUNTO: ANÁLISE INEXIBILIDADE 16/2025

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTE.

REFERÊNCIA: PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 09.005/2025
INEXIGIBILIDADE Nº 16/2025

ÓRGÃO GERENCIADOR: SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. LICITAÇÃO E CONTRATOS. CONTRATAÇÃO DIRETA POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. ARTIGO 74, V, DA LEI Nº 14.133/2021. PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS LEGAIS. ANÁLISE.

I. RELATÓRIO

O órgão em epígrafe submete ao exame desta Consultoria Jurídica (conforme com o *caput* e §§1º e 4º do art. 53 da Lei n. 14.133/2021), procedimento visando a locação de imóvel para uso da Administração, por meio de inexigibilidade de licitação (art. 74, V, da Lei n. 14.133, de 2021), portanto, se justifica por tratar-se de bem cuja localização e instalação condicionam a sua escolha pela administração, com valor anual estimado em **R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)**.

Os autos contêm até aqui, 48 (quarenta e oito) laudas.

Para instruir o feito administrativo, foram juntados nos autos os seguintes documentos:

Av. Paula Rejane de Carvalho Santos, nº 300 Coqueiral, CEP: 65939-000
faleconosco@itinga.ma.gov.br / www.itinga.ma.gov.br
CNPJ: 01.614.537/0001-04



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

- 50
- a) Abertura do processo devidamente numerado (fls. 01);
 - b) Estudo técnico preliminar - ETP;
 - c) Mapa de gerenciamento de riscos;
 - d) Solicitação de verificação de existência e avaliação de imóvel;
 - e) Declaração de Inexistência de Imóvel;
 - f) Parecer de Avaliação Imobiliária para Locação de Imóvel;
 - g) Documento de formalização da demanda ;
 - h) Atuação do processo administrativo;
 - i) Solicitação de dotação orçamentária;
 - j) Adequação orçamentária e financeira;
 - k) Termo de Referência;
 - l) Minuta do Contrato;
 - m) Termo de Autuação ;
 - n) Despacho para convocação de habilitação;
 - o) Convocação para apresentação de habilitação;
 - p) Certidão Negativa Ativa Estadual, Certidão Negativa de Débito Estadual, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e á Dívida Ativa da União, CNH;
 - q) Relatório de Análise de Habilitação;
 - r) Despacho para parecer de minuta.

Em seguida, e por força do disposto no art. 53 da lei nº 14.133/2021, vieram os autos a esta Assessoria Jurídica, para controle prévio de legalidade mediante análise jurídica da contratação.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

É o breve relatório dos fatos.

II. DO PROCEDIMENTO DE ANÁLISE JURÍDICA

II.I DA COMPETÊNCIA PARA ANÁLISE

O parecer jurídico tem por finalidade auxiliar o gestor no controle prévio da legalidade dos atos praticados, conforme artigo 53, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos – NLLC).

De fato, presume-se que as especificações técnicas contidas no presente processo, inclusive quanto ao detalhamento do objeto da contratação, suas características, requisitos e avaliação do preço estimado, tenham sido regularmente determinadas pelo setor competente do Órgão, com base em parâmetros técnicos objetivos, para a melhor consecução do interesse público.

Não é papel da assessora jurídica fiscalizar o gestor, nem os atos já praticados. Este parecer não é vinculante, mas em prol da segurança da própria autoridade, recomenda-se avaliar e acatar, sempre que possível, os entendimentos aqui expostos.

As questões relacionadas à legalidade serão apontadas neste ato. O eventual prosseguimento do feito sem a observância destes apontamentos é da responsabilidade exclusiva do gestor.

III. DA ANÁLISE JURÍDICA

A análise aqui empreendida versará sobre o exame de legalidade da locação de imóvel por Contratação Direta - Inexigibilidade de Licitação conforme disciplinado na Lei nº 14.133/2021 para funcionamento das **ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA**



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

SOCIAL, vinculada á **SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**, conforme mencionado no relatório deste, considerando os documentos acostados aos autos até a presente data. em cotejo com a norma vigente, os princípios que regem a Administração Pública, entendimentos jurisprudenciais, e orientações dos órgãos de controle quanto à temática.

É de conhecimento que o regime de contratações públicas exige a realização de processo licitatório, a fim de garantir, de um lado, igualdade de condições entre os interessados em contratar com a Administração Pública e, de outro, a obtenção de proposta mais vantajosa para a Administração, nos termos do texto constitucional em seu art. 37, inciso XXI:

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.”.

Essa obrigatoriedade de licitar funda-se em dois aspectos basilares, cujo primeiro é o de estabelecer um tratamento igualitário entre os interessados em contratar, como forma de realização do princípio da impessoalidade, da isonomia e da moralidade; e o segundo revela-se no propósito do Poder Público de alcançar a proposta que lhe seja mais vantajosa.

Todavia, A Lei 14.133/21, estabeleceu em seu art.74 e incisos as hipóteses e pressupostos em que se torna inexífilvel a realização de licitação.

A respeito da temática - locação de imóvel - o art. 51 da Nova Lei de Licitações e Contratos estabeleceu que, ressalvado o disposto no inciso V do



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

caput do art. 74 desta lei a locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários.

O ilustre doutrinador Joel de Menezes Niebuhr manifestou-se aduzindo:

(...)

"Sendo assim, o inciso V do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021 andou bem ao prescrever que a inexigibilidade depende das características de instalação e de localização, ou seja, enfatizando-se, as instalações importam e podem ser decisivas. (...).

Dessa sorte, diante da discricionariedade, o inciso III, do § 5º do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021 exige da Administração Pública **"justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela administração e que evidenciem vantagem para ela. "**

Quanto a **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**, devidamente promovida através da qual pode ser aferido o preço em mercado da locação.

Quanto a **DECLARAÇÃO DA INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL**, resta comprovada, declarando que a Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão – MA, não possui imóveis público vagos disponíveis que atendam a necessidade da **SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**.

Porfim, quanto a **SINGULARIDADE DO IMÓVEL**, que tem localização adequada tanto quanto é dotado de características necessárias ao funcionamento das **ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**.

Uma vez caracterizada a inexigibilidade de licitação, crucial se faz



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

SH
MP

atentar ainda para o disposto no art. 72 da Lei nº 14.133/2021, segundo o qual, o processo de contratação direta que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação deverá ser instruído com os documentos que demonstrem a justificativa da escolha vejamos:

Do Processo de Contratação Direta

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;

III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

VI - razão da escolha do contratado;

VII - justificativa de preço;

VIII - autorização da autoridade competente.

Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio

Av. Paula Rejane de Carvalho Santos, nº 300 Coqueiral, CEP: 65939-000
faleconosco@itinga.ma.gov.br / www.itinga.ma.gov.br

CNPJ: 01.614.537/0001-04



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

eletrônico oficial.

Da análise dos documentos acostados verifica-se que a demanda encontra-se justificada conforme Estudo Técnico Preliminar e Projeto Básico, demonstrando que faz-se necessária a locação por inexigibilidade de licitação para funcionamento das **ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**.

No que tange à previsão de recursos orçamentários para custeio da despesa pretendida em **fls. 23 á 24**, fora acostada a comunicação de disponibilidade orçamentária bem como encontra-se nos autos proposta de locação no valor de **R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)** anual, valor este compatível com Laudo de Avaliação acostado em **fls. 15 á 18**.

Atendido os requisitos acima, é imperiosa ainda a demonstração de atendimento ao art. 72, V e 62 da Lei nº 14.133/2021, da Lei de licitações que exige, exclusivamente, a apresentação, dos documentos relativos à habilitação jurídica, qualificação técnica qualificação econômico financeira, regularidade fiscal e trabalhista, e declaração de inexistência de fatos impeditivos.

Desta feita, salvo melhor juízo, entende-se que a pretendida contratação se amolda aos ditames e limites legais.

IV. CONCLUSÃO

Ressalta - se que o presente exame limitou-se aos aspectos jurídicos, tomando por base exclusivamente, os elementos constantes dos autos até a presente data, não competindo adentrar na análise de aspectos técnicos e da conveniência e oportunidade que ficam a cargo do gestor legislativo.

Diante do exposto, esta Assessoria Jurídica opina pela possibilidade jurídica da contratação por inexigibilidade de licitação nos termos do artigo 74.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

V, da Lei 14.133/2021, da pessoa física **GEORGE TAVARES DOS SANTOS**, inscrito no **CPF sob o nº 126.342.632-87**.

Quanto à minuta do contrato, consideramos que esta reúne os elementos essenciais exigidos pela legislação aplicável à espécie.

Por derradeiro, cumpre salientar que o presente parecer se ateve às questões jurídicas observadas na instrução processual, nos termos do art. 53 da Lei nº 14.133/2021. Não se incluem no âmbito de análise da Assessoria Jurídica os elementos técnicos pertinentes ao serviço, cuja exatidão deverá ser verificada pelos setores responsáveis e autoridade competente da Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão.

Concluída a análise, encaminhem-se os autos ao setor de origem, para as providências cabíveis.

O presente parecer é composto por 8 (oito) laudas.

É o parecer. SMJ.

Itinga do Maranhão - MA, 24 de março de 2025.

Rhayany Patricia Miranda Carvalho

Rhayany Patricia Miranda Carvalho
Assessora Jurídica – OAB/MA nº 25.602



DESPACHO PARA PARECER

57
ef

DADOS DO PROCESSO

Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	09.005/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	16/2025
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE
ÓRGÃO GERENCIADOR:	SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
ÓRGÃO(S) PARTICIPANTES(S)	
OBJETO:	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.
VALOR ESTIMADO:	R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)

Encaminhando em anexo a essa egrégia Controladoria Geral os autos do processo administrativo em epígrafe, para análise jurídica da contratação bem como controle prévio de legalidade, nos termos da Lei 14.133/2021.

Sendo o que dispomos para o momento reiteramos nossos mais sinceros votos de estima e consideração.

Itinga do Maranhão - MA, 24 de Março de 2025

Alzenir Teixeira da Silva

Secretária Municipal de Assistência Social

Decreto nº 004/2025- GAB



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
CNPJ: 01.614.537/0001-04
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



PARECER DO CONTROLE INTERNO

58
M

Parecer: 036/2025 - CGM

Processo Administrativo: 09.005/2025

Processo Licitatório: Inexigibilidade: 016/2025 - CPL

Origem: Secretaria Municipal de Assistência Social

Objeto: Locação de imóvel para o funcionamento das atividades administrativas da Secretaria Municipal de Assistência Social.

RELATÓRIO

Eu, Daniel Alves Pereira, Controlador Municipal, responsável pelo Controle Interno, nomeado nos termos do Decreto n°. 093/2025 de 02 de janeiro de 2025, declaro que analisei integralmente o referido processo, com base nas regras insculpidas pelo art. 74, V da Lei Federal n° 14.133/2021, e demais instrumentos legais correlatos.

DA ANÁLISE DO PROCESSO

O exame os autos de Procedimento de Inexigibilidade de licitação, sob a ordem administrativa de número 09.005/2025 e processo de contratação nº 016/2025, provocado para análise e emissão de parecer administrativo da Controladoria Geral Municipal, originária da Secretaria Municipal de Assistência Social, demonstrou o que segue:

- a) Processo Administrativo. (fl. 01);
- b) Do Estudo Técnico Preliminar – ETP. (fls. 02 a 09);
- c) Consta nos autos Mata de Gerenciamento de Riscos. (fls. 10 a 12);
- d) Da solicitação de verificação de existência e avaliação de imóvel. (fl. 13);
- e) Declaração de Inexistência de Imóvel. (fl. 14);
- f) Do Laudo Técnico – Parecer de Avaliação Imobiliária. (fls. 15 a 18);
- g) Documento de Formalização de Demanda. (fls. 19 e 20);
- h) Da Autuação do Processo Administrativo em 13 de março de 2025. (fl. 21);
- i) Ofício de Solicitação de Dotação Orçamentária. (fl. 22);
- j) Certidão de Disponibilidade Orçamentária. (fls. 23 e 28);

DO QUADRO ORÇAMENTÁRIO APRESENTADO:

Código da Ficha: 932

Órgão: 02 – Poder Executivo

Unidade: 18 – Fundo Municipal de Assistência Social

Dotação: 08.122.0125.2247.0000 – R\$ 11.770,00



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
CNPJ: 01.614.537/0001-04
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



Natureza da Despesa: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Código da Ficha: 978

Órgão: 02 – Poder Executivo

Unidade: 18 – Fundo Municipal de Assistência Social

Dotação: 08.244.0125.2083.0000 – R\$ 30.556,29

Natureza da Despesa: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

- k) Do Termo de Referência. (fls. 25 a 30);
- l) Da Minuta do Contrato. (fls. 31 a 37);
- m) Termo de Autuação do Processo de Contratação em 17 de março de 2025. (fl. 38);
- n) Despacho para Convocação de Habilitação. (fl. 39);
- o) Da Convocação para Apresentação de Habilitação. (fl. 40);
- p) Da conferência de documentos de habilitação, conforme Termo de Referência. (fls. 41 a 45);
- q) Do Relatório de Análise de Habilitação. (fls. 46 e 47);
- r) Despacho da Ordenadora de Despesas para Parecer de Minuta. (fl. 48);
- s) Consta nos autos Parecer Jurídico Nº 032/2025, afirmando a legalidade dos procedimentos, conforme art. 74, V, da Lei Nº 14.133/21, e favorável à contratação. (fls. 49 a 60);
- t) Solicitação para análise e emissão de parecer administrativo do Controle Interno. (fl. 61);

DO TERMO DE REFERÊNCIA E SEU OBJETO

O presente Termo de Referência visa a Locação de imóvel para o funcionamento das atividades administrativas da Secretaria Municipal de Assistência Social.

O objeto em questão, tem suas especificações e estimativas da contratação, previstas inicialmente na folha 01 do Termo de Referência / folha 25 do processo.

CONCLUSÃO

Em questão; processo administrativo de nº 09.005/2025, Inexigibilidade nº 016/2025, partido da Secretaria Municipal de Assistência Social, para a avaliação e emissão de parecer administrativo do Controle Interno, demonstrando no processo o atendimento quanto às determinações vigentes na Lei Federal nº 14.133/2021, assim, apresentados no relatório final do parecer jurídico nº 032/2025, trazendo sobre os autos, sua opinião em favor da contratação: “Diante do exposto, esta Assessoria Jurídica opina pela possibilidade jurídica da contratação por



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
CNPJ: 01.614.537/0001-04
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



inexigibilidade de licitação nos termos do artigo 74, V, da Lei 14.133/2021, da pessoa física **GEORGE TAVARES DOS SANTOS**, inscrito no CPF sob o nº 126.342.632-87.

FUNDAMENTAÇÃO

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

DO VALOR

Com base no laudo técnico apresentado, o valor de mercado do imóvel foi estimado em R\$ 100.000,00, sugerindo-se um montante anual de R\$ 24.000,00 para o contrato de locação, o qual será diluído em 12 parcelas ao longo do exercício. Embora haja percentuais de mercado praticados entre 0,5% e 1% sobre o valor do imóvel para locações, não há uma normatização expressa que determine um limite fixo na legislação vigente. No entanto, a Lei nº 8.245/1991, em seus artigos 17 e 18, estabelece que a definição do aluguel é livremente convencionada entre as partes, sendo vedada sua estipulação em moeda estrangeira ou vinculada à variação cambial ou ao salário mínimo. Além disso, permite-se que as partes acordem um novo valor para o aluguel ou modifiquem cláusulas de reajuste, o que reforça a legalidade e viabilidade da pactuação do valor sugerido para a locação do referido imóvel.

DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

Foi informado na folha 02 do Termo de Referência, e folha 26 do processo administrativo o seguinte:

"DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

10.1. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses, contados do início da vigência que consta descrita no instrumento contratual, na forma do art. 105 da Lei nº 14.133, de 2021."

10.2. A vigência do contrato de locação terá efeito retroativo a partir de 02 de janeiro de 2025, considerando a necessidade de formalizar a ocupação do imóvel já utilizado pelo LOCATÁRIO para a execução de suas atividades essenciais. A retroatividade se justifica pelos fatores presentes no subitem 10.3 e 10.4.

Responsabilidade Financeira e Pagamento dos Valores Devidos

10.6. A vigência retroativa assegura que o LOCADOR receberá os valores devidos desde a ocupação do imóvel, evitando enriquecimento sem causa por parte do LOCATÁRIO. O



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
CNPJ: 01.614.537/0001-04
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



G
M

pagamento será realizado conforme os trâmites legais e orçamentários, respeitando os valores e condições pactuadas no contrato.

Segurança Jurídica para Ambas as Partes

10.7. Ao estabelecer a vigência retroativa, garante-se que ambas as partes tenham clareza sobre seus direitos e deveres desde o início efetivo da ocupação, evitando questionamento futuros e assegurando a transparência da relação contratual.

Art. 105 da Lei Federal nº 14.133/2021, traz o seguinte:

“Art. 105. A duração dos contratos regidos por esta Lei será a prevista em edital, e deverão ser observadas, no momento da contratação e a cada exercício financeiro, a disponibilidade de créditos orçamentários, bem como a previsão no plano plurianual, quando ultrapassar 1 (um) exercício financeiro.

Parágrafo único. Não serão objeto de cancelamento automático os restos a pagar vinculados a contratos de duração plurianual, senão depois de encerrada a vigência destes, nem os vinculados a contratos rescindidos, nos casos dos §§ 8º e 9º do art. 90 desta Lei. [\(Incluído pela Lei nº 14.770, de 2023\)](#)”

DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

Quanto à fiscalização do Contrato, a Lei Federal nº 14.133/2021, estabelece:

Art. 7, inciso I - sejam, preferencialmente, servidor efetivo ou empregado público dos quadros permanentes da Administração Pública.

§ 1º A autoridade referida no **caput** deste artigo deverá observar o princípio da segregação de funções, vedada a designação do mesmo agente público para atuação simultânea em funções mais suscetíveis a riscos, de modo a reduzir a possibilidade de ocultação de erros e de ocorrência de fraudes na respectiva contratação.

Art. 117. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por 1 (um) ou mais fiscais do contrato, representantes da Administração especialmente designados conforme requisitos estabelecidos no [art. 7º desta Lei](#), ou pelos respectivos substitutos, permitida a contratação de terceiros para assisti-los e subsidiá-los com informações pertinentes a essa atribuição. Que por sua vez elucida:

Alem do exposto, o presente Termo de Referência, manifesta de forma clara e objetiva quanto à fiscalização do contrato, onde passa o seguinte:

“Fiscalização



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
CNPJ: 01.614.537/0001-04
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



13.6. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

Fiscalização Técnica

13.7. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

13.7.1. O fiscal técnico do contrato anotar no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (art. 117, §1º da Lei nº 14.133, de 2021).

13.7.2. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

13.7.3. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

13.7.4. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprezadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor de contrato.

13.7.5. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor de contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.

Fiscalização Administrativa

13.8. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

13.8.1. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência”.

Feita a análise. Manifestamos como condição para a realização do pretendido, que, ante qualquer outra ação, seja feito o recolhimento das assinaturas faltantes.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
CNPJ: 01.614.537/0001-04
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



É importante salientar que, a Comissão de Controle Interno, manifesta-se com o objetivo de acompanhar e recomendar, afim de resguardar a administração pública por meio de orientações preventivas no acompanhamento dos processos que envolvam as áreas contábeis, financeira e orçamentárias, analisando a sua legalidade, legitimidade, economicidade, moralidade e avaliando o desempenho na administração dos recursos e bens públicos, não trazendo à si, o mérito na conveniência e oportunidade dos atos praticados no âmbito das Secretarias Municipais.

63
H

Sendo isto, remeto em devolução o processo ao setor de origem para providências cabíveis e possível conclusão.

Este parecer contém 06 (seis) folhas.

Itinga do Maranhão/MA, 26 de março de 2025.


DANIEL ALVES PEREIRA
Controlador Geral do Município
Decreto nº 093/2025



AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA
(Art. 72, VIII, LEI FEDERAL 14.133/21)

64
14

DADOS DO PROCESSO

Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	09.005/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	16/2025
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE
ÓRGÃO GERENCIADOR:	SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
ÓRGÃO(S) PARTICIPANTES(S)	
OBJETO:	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.
VALOR ESTIMADO:	R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)

CONSIDERANDO que a documentação e informações colacionadas aos autos do processo administrativo em epígrafe, e com fundamento na Lei 14.133/2021, Art. 74, V - Inexigibilidade - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha;

CONSIDERANDO restou justificado a razão de escolha do contratado;

CONSIDERANDO ficou demonstrado que os preços praticados pelo contratado são compatíveis com os preços de mercado;

CONSIDERANDO que o contratado cumpre plenamente os requisitos de habilitação exigidos no Termo de Referência, bem como sua Proposta Comercial atende as especificações do objeto pretendido, e;

CONSIDERANDO a manifestação favorável do órgão de assessoramento jurídico, quanto ao atendimento dos requisitos exigidos para a presente contratação;

APROVO o Termo de Referência, Minuta do Contrato, Estudo Técnico Preliminar e Justificativa da Contratação, e;

AUTORIZO a INEXIGIBILIDADE nº 16/2025 para LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL., nos termos do Lei 14.133/2021, Art. 74, V - Inexigibilidade - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, conforme PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 09.005/2025, cuja contratação deverá ser celebrada com o Sr. George Tavares dos Santos, CPF nº 126.342.632-87, com sede na Avenida Maron Ramos, s/nº, Vila Samuel, na cidade de Itinga do Maranhão – MA. A contratação terá seu valor global no importe de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), em conformidade com a proposta apresentada.

Itinga do Maranhão – MA, 26 de Março de 2025.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO



Alzenir

Alzenir Teixeira da Silva
Secretária Municipal de Assistência Social
Decreto n° 004/2025- GAB

65
M



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA

AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA
(Art. 72, VIII, LEI FEDERAL 14.133/21)

DADOS DO PROCESSO

Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO: 09.004/2025

Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO: 015/2025

MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE

ÓRGÃO GERENCIADOR: SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

ÓRGÃO(S) PARTICIPANTES(S)

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADA AO FUNCIONAMENTO DA CASA VERDE, PARA ARMAZENAMENTO E DISTRIBUIÇÃO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS DOS PROGRAMAS SOCIAIS

VALOR ESTIMADO: R\$ 6.000,00 (seis mil reais)

CONSIDERANDO que a documentação e informações colacionadas aos autos do processo administrativo em epígrafe, e com fundamento na Lei 14.133/2021, Art. 74, V - Inexigibilidade - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha;

CONSIDERANDO restou justificado a razão de escolha do contratado;

CONSIDERANDO ficou demonstrado que os preços praticados pelo contratado são compatíveis com os preços de mercado;

CONSIDERANDO que o contratado cumpre plenamente os requisitos de habilitação exigidos no Termo de Referência, bem como sua Proposta Comercial atende as especificações do objeto pretendido, e;

CONSIDERANDO a manifestação favorável do órgão de assessoramento jurídico, quanto ao atendimento dos requisitos exigidos para a presente contratação;

APROVO o Termo de Referência, Minuta do Contrato, Estudo Técnico Preliminar e Justificativa da Contratação, e;

AUTORIZO a INEXIGIBILIDADE nº 015/2025 para LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADA AO FUNCIONAMENTO DA CASA VERDE, PARA ARMAZENAMENTO E DISTRIBUIÇÃO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS DOS PROGRAMAS SOCIAIS, nos termos do Lei 14.133/2021, Art. 74, V - Inexigibilidade - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, conforme PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 09.004/2025, cujo contratação deverá ser celebrada com o Sr Enivaldo de Oliveira Silva, CPF nº 839.381.683-15, localizado na Avenida Maron Ramos, Vila Samuel, s/nº, na cidade de Itinga do Maranhão - MA. A contratação terá seu valor global no importe de R\$ R\$6.000,00 (seis mil reais), em conformidade com a proposta apresentada.
Itinga do Maranhão - MA, 26 de Março de 2025.

Alzenir Teixeira da Silva
Secretária Municipal de Assistência Social
Decreto nº 004/2025- GAB

Publicado por: CAIO VITOR DELGADO CARDOSO
Código identificador: aceea0234eb0fb55b0895aa491cba0d4

AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA

AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA
(Art. 72, VIII, LEI FEDERAL 14.133/21)

DADOS DO PROCESSO

Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO: 09.005/2025

Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO: 16/2025

MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE

ÓRGÃO GERENCIADOR: SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

ÓRGÃO(S) PARTICIPANTES(S)

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.

VALOR ESTIMADO: R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais)

CONSIDERANDO que a documentação e informações colacionadas aos autos do processo administrativo em epígrafe, e com fundamento na Lei 14.133/2021, Art. 74, V - Inexigibilidade - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha;

CONSIDERANDO restou justificado a razão de escolha do contratado;

CONSIDERANDO ficou demonstrado que os preços praticados pelo contratado são compatíveis com os preços de mercado;

CONSIDERANDO que o contratado cumpre plenamente os requisitos de habilitação exigidos no Termo de Referência, bem como sua Proposta Comercial atende as especificações do objeto pretendido, e;





CONSIDERANDO a manifestação favorável do órgão de assessoramento jurídico, quanto ao atendimento dos requisitos exigidos para a presente contratação;

APROVO o Termo de Referência, Minuta do Contrato, Estudo Técnico Preliminar e Justificativa da Contratação, e;

AUTORIZO a INEXIGIBILIDADE nº 16/2025 para LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL., nos termos do Lei 14.133/2021, Art. 74, V - Inexigibilidade - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, conforme PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 09.005/2025, cuja contratação deverá ser celebrada com o Sr. George Tavares dos Santos, CPF nº 126.342.632-87, com sede na Avenida Maron Ramos, s/nº, Vila Samuel, na cidade de Itinga do Maranhão - MA. A contratação terá seu valor global no importe de R\$ R\$18.000,00 (dezoito mil reais), em conformidade com a proposta apresentada.

Itinga do Maranhão - MA, 26 de Março de 2025.

Alzenir Teixeira da Silva
Secretária Municipal de Assistência Social
Decreto nº 004/2025- GAB

Publicado por: CAIO VITOR DELGADO CARDOSO
Código identificador: 6b11eaa40ac46638fea70ac5c776fe82

AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA

AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA (Art. 72, VIII, LEI FEDERAL 14.133/21)

DADOS DO PROCESSO

Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO: 09.002/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO: 013/2025
MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE
ÓRGÃO GERENCIADOR: SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

ÓRGÃO(S) PARTICIPANTES(S)
OBJETO:

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL (CREAS), LOCALIZADO NA RUA CAJAZEIRAS S/N, LT 34, VILA EMANUELA, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.

VALOR ESTIMADO: R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais)

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 09.002/2025, cujo contratação deverá ser celebrada com a senhora Deyb Anni Santos Campos Batista, CPF nº 602.064.233-06, com sede na rua Cajazeiras, s/nº, LT 34, Vila Emanuela, na cidade de Itinga do Maranhão - MA. A contratação terá seu valor global no importe de R\$ R\$18.000,00 (dezoito mil reais), em conformidade com a proposta apresentada.

Itinga do Maranhão - MA, 25 de Fevereiro de 2025.

Alzenir Teixeira da Silva
Secretária Municipal de Assistência Social
Decreto nº 004/2025- GAB

Publicado por: CAIO VITOR DELGADO CARDOSO
Código identificador: 36d2581846e675c6fbb73727b83c2972

AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA

AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA (Art. 72, VIII, LEI FEDERAL 14.133/21)

DADOS DO PROCESSO

Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO: 09.003/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO: 014/2025
MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE
ÓRGÃO GERENCIADOR: SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

ÓRGÃO(S) PARTICIPANTES(S)
OBJETO:

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL (CRAS), LOCALIZADO NA AVENIDA MARON SEPTÍMIO RAMOS, Nº 650, VILA SAMUEL, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO-MA.

VALOR ESTIMADO: R\$ 19.800,00 (dezenove mil e oitocentos reais)

CONSIDERANDO que a documentação e informações colacionadas aos autos do processo administrativo em epígrafe, e com fundamento na Lei 14.133/2021, Art. 74, V - Inexigibilidade - Aquisição ou locação de



Constituição Federal e na Política Nacional Aldir Blanc de Fomento à Cultura (PNAB), instituída pela Lei nº 14.399, de 08 de julho de 2022, faço saber que a Câmara Municipal De Grajaú/MA, aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a abrir no orçamento vigente do município de **GRAJAÚ/MA** crédito especial, no valor de **R\$ 530.937,95 (quinhentos e trinta mil, novecentos e trinta e sete reais e noventa e cinco centavos)**, conforme dotações abaixo identificadas:

35	SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA	
13.392.0012.4043	Implementação da Política Nacional Aldir Blanc de Fomento à Cultura	
3.3.90.36.00	Outro Serviços de Terceiros - Pessoa Física	371.656,57
Fonte de recurso	719 - Transferências da Política Nacional Aldir Blanc de Fomento à Cultura - Lei nº 14.399/2022	

24	SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA	
13.392.0012.4043	Implementação da Política Nacional Aldir Blanc de Fomento à Cultura	
3.3.90.36.00	Outro Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	389.281,38
Fonte de Recurso	719 - Transferências da Política Nacional Aldir Blanc de Fomento à Cultura - Lei nº 14.399/2022	
TOTAL GABARITO	R\$ 310.937,95	

Art. 2º - Os recursos necessários à abertura dos créditos adicionais especial provirão de **excesso de arrecadação** referente às transferências concedidas pela **UNIÃO** com fundamentação na Lei nº 14.399, de 8 de julho de 2022 e DECRETO Nº 11.740, DE 18 DE OUTUBRO DE 2023 - Política Nacional Aldir Blanc de Fomento à Cultura.

Artigo 3º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação revogada as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Grajaú, Estado do Maranhão, em 13 de maio de 2025. ANTONIO GILSON BOMFIM DA SILVA. Prefeito Municipal.

Publicado por: PEDRO ALVES DOS SANTOS FILHO
Código identificador: 45d484bb07323e4e0c0e93a5009ade0b

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

ERRATA - INEXIGIBILIDADE Nº 14/2025

ERRATA

Na Autorização para Contratação Direta, referente à Inexigibilidade Nº 14/2025, publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado do Maranhão, em 07 de abril de 2025, onde se lê:
"R\$ 19.800,00 (dezenove mil e oitocentos reais)"

Leia-se:
"R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)"

Esta errata tem como objetivo a correção do valor do aluguel do imóvel que foi mencionada de forma incorreta.

Itinga do Maranhão/MA, 13 de maio 2025.

ALZENIR TEIXEIRA DA SILVA
Secretária Municipal de Assistência Social
Decreto nº 004/2025 - GAB

Publicado por: CAIO VITOR DELGADO CARDOSO
Código identificador: d84a3768ab5f771854f057e23b669d2b

ERRATA - INEXIGIBILIDADE Nº 16/2025

ERRATA

Na Autorização para Contratação Direta, referente à Inexigibilidade Nº 16/2025, publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado do Maranhão, em 07 de abril de 2025, onde se lê:
"R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais)"

Leia-se:
"R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)"

Esta errata tem como objetivo a correção do valor do aluguel do imóvel que foi mencionada de forma incorreta.

Itinga do Maranhão/MA, 13 de maio 2025.

ALZENIR TEIXEIRA DA SILVA
Secretária Municipal de Assistência Social
Decreto nº 004/2025 - GAB

Publicado por: CAIO VITOR DELGADO CARDOSO
Código identificador: 1399e92510be8a3e4209c61d9a8e58e2

PREFEITURA MUNICIPAL DE JATOBÁ

AVISOS DE RETIFICAÇÃO/ERRATA - EXTRATO DE CONTRATO Nº 018/2025

ADESÃO Nº 008/2025

ÓRGÃO CARONA: Prefeitura Municipal de Jatobá

ÓRGÃO GERENCIADOR: Prefeitura Municipal de Fortuna/MA

Ata de Registro de Preços nº 056/2024 oriunda da Concorrência Eletrônica nº 014/2024 realizado pela Prefeitura de Fortuna/MA

RETIFICAÇÃO/ERRATA. ADESÃO Nº 008/2025 contrato nº 018/2025 publicado no Diário Oficial dos Municípios, no dia 09 de maio de 2025 na página nº 133.

ONDE SE LÊ: **CNPJ - 01.616.678/0001-66.**

LEIA SE: **CNPJ - 30.248.145/0001-77.**

Jatobá - MA, 13 de maio de 2025.
Publique-Se

FRANCISCA CONSUÉLO LIMA DA SILVA
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Publicado por: CAIO VICTOR HAYDEN FROTA
Código identificador: a3797952366aad38c1e094112ae7ddf0

LEI Nº 281/2025 - GAB/PMJ

LEI Nº 281/2025 - GAB/PMJ
de 13 de maio de 2025.

"Dispõe sobre autorização ao Poder Executivo para aquisição de terreno para construção de uma praça no povoado Poço Redondo, e dá outras providências".

Leonardo César Ribeiro, Prefeito do Município de Jatobá/MA, no uso de suas atribuições legais, faço saber aos municípios que a Câmara Municipal aprovou e eu **sanciono a seguinte Lei.**

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a compra de terreno localizado no Povoado Poço Redondo, Zona Rural, Jatobá - MA, com área de 623m² e perímetro de 117m, com as seguintes medidas e confrontações:

Frente medindo	43m	MA-333
Lateral direita medindo	25m	Srº Domingos Mendes de Sousa
Lateral esquerda medindo	3m	Escola José Brandão
Fundo medindo	46m	Luciene