DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	08.008/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	08/2025
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE

INTERESSADOS	
ÓRGÃO GERENCIADOR:	SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ÓRGÃO(S) PARTICIPANTES(S)	

OBJETO
LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE UMA UNIDADE ESCOLAR DE ENSINO MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA MINAS GERAIS, N° 426, CENTRO, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.

MOVIMENTAÇÃO		
DATA	**ÓRGÃO**	**RÚBRICA**

02

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

Unidade Requisitante
Secretaria Municipal de Educação, 06.073.682/0001-49

Alinhamento com o Planejamento Anual
A necessidade objeto do presente estudo não possui previsão no plano de contratações anual da Organização.

Equipe de Planejamento
Dhaiany Patricia Bandeira de Carvalho, Ailza Maria Aranha da Silva

Problema Resumido
A Secretaria Municipal de Educação de Itinga do Maranhão enfrenta a necessidade urgente de garantir espaços adequados para a prestação de serviços educacionais, visando atender os alunos da rede municipal.

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 Secretaria Municipal de Educação de Itinga do Maranhão enfrenta uma problemática crítica relacionada à inadequação dos espaços físicos destinados à educação. Atualmente, os alunos da rede municipal experimentam condições que não atendem aos padrões mínimos de salubridade, segurança e funcionalidade. A falta de infraestruturas adequadas compromete o processo ensino-aprendizagem e limita o desenvolvimento integral dos estudantes.

A necessidade urgente de garantir espaços educacionais apropriados é fundamentada na observação de vários fatores que afetam a qualidade da educação no município. A carência de salas de aula adequadas, banheiros em condições satisfatórias, áreas de lazer e atividades extracurriculares resulta em uma experiência escolar prejudicada. Além disso, essa situação agrava as desigualdades sociais existentes, pois os estudantes de famílias em situação de vulnerabilidade são os mais impactados por essa realidade.

É imprescindível ressaltar a relevância do atendimento a essa necessidade sob a perspectiva do

interesse público. Espaços educacionais adequados são cruciais para promover um ambiente de aprendizado inclusivo, seguro e estimulante. O investimento na infraestrutura educacional é diretamente proporcional ao fortalecimento do direito à educação de qualidade, conforme preconizado nas diretrizes das políticas públicas educacionais.

Sob o prisma do interesse público, é fundamental garantir que toda a população escolar tenha acesso a condições propícias para sua formação. A implementação de medidas para resolver a problemática dos espaços educacionais inadequados representa um investimento no futuro da comunidade, contribuindo para a melhoria da qualidade da educação e, consequentemente, para o desenvolvimento social e econômico do município.

REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

A Secretaria Municipal de Educação de Itinga do Maranhão necessita garantir espaços adequados para a implementação dos serviços educacionais, visando proporcionar condições dignas de aprendizagem aos alunos da rede municipal. Para atender a essa demanda, são fundamentais a definição clara e objetiva dos requisitos da contratação. Abaixo, estão listados os requisitos que a solução contratada deverá atender, assegurando a capacidade de atender plenamente às necessidades identificadas.

Requisitos da Contratação:

1. Disponibilidade de instalações físicas com área total mínima de 600 m² para cada nova unidade escolar, distribuída em salas de aula, banheiros, refeitório e áreas administrativas.

2. Salas de aula com dimensões mínimas de 40 m², com ventilação natural e iluminação adequada, suficiente para abrigar no mínimo 30 alunos por sala.

3. Proibição de materiais de construção que contenham substâncias tóxicas ou prejudiciais à saúde, assegurando que todos os materiais estejam conforme as normas de segurança e regulamentações vigentes.

4. Construção de, no mínimo, 2 banheiros com acessibilidade, sendo 1 feminino, 1 masculino, e adaptado para pessoas com deficiência, atendendo ao regulamento de acessibilidade.

5. Implementação de sistema de abastecimento de água potável, com tanque de armazenamento minimamente de 1.000 litros, garantindo a qualidade e segurança do fornecimento à comunidade escolar.

6. Instalação de sistema elétrico seguro, compatível com as normas técnicas da ABNT, incluindo tomadas em todas as salas, com capacidade elétrica que suporte computadores e outros dispositivos eletrônicos.

7. Fornecimento de mobiliário escolar adequado, incluindo mesas e cadeiras para alunos e

professores, conforme normas de ergonomia e com garantia de durabilidade mínima de cinco anos.

8. Inclusão de medidas de acessibilidade nas instalações, incluindo rampas, sinalização tátil e visual, respeitando os parâmetros definidos pela NBR 9050.

Todos os requisitos apresentados visam assegurar que a contratação atenda diretamente à necessidade urgente da Secretaria Municipal de Educação, promovendo a qualidade e a segurança das instalações educacionais em Itinga do Maranhão.

SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

- Locação de imóveis para utilização como escolas

- Vantagens:
  - Tempo de implementação reduzido, pois o imóvel pode estar pronto para uso imediato.
  - Flexibilidade na escolha da localização e número de salas necessárias.
  - Menor necessidade de investimento inicial se comparado à construção nova.

- Desvantagens:
  - Custos mensais contínuos, que podem acumular ao longo do tempo tornando-se onerosos.
  - Dependência do proprietário para manutenção e adequação do espaço.
  - Dificuldade em garantir que o imóvel atenda a todas as normas educacionais e de segurança.

Análise Comparativa:

- A locação de imóveis é uma solução rápida e potencialmente econômica a curto prazo, mas traz incertezas financeiras a longo prazo.

Considerando todos os fatores, a escolha da solução mais adequada dependerá da análise das condições financeiras disponíveis, urgência na implementação, características específicas das comunidades envolvidas e capacidade de adaptação do sistema educacional aos novos modelos propostos.

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

A escolha da locação de imóveis para utilização como escolas se apresenta como uma solução técnica e economicamente viável para atender à demanda urgente da Secretaria Municipal de Educação de Itinga do Maranhão. Primeiramente, a necessidade de garantir espaços adequados para a prestação de serviços educacionais exige uma resposta rápida e eficaz, considerando que a construção de novas unidades educacionais demandaria longos prazos, significativa alocação de recursos e complexidade administrativa. A locação oferece uma alternativa ágil, permitindo que as aulas possam ser iniciadas em um prazo muito menor.

No que diz respeito aos aspectos técnicos, a locação de imóveis já construídos possibilita a escolha de locais que atendam aos requisitos mínimos para o funcionamento de uma escola, como acessibilidade, segurança e adequação às normas educacionais. Além disso, a infraestrutura existente pode ser avaliada com antecedência, garantindo compatibilidade com as necessidades específicas da rede municipal, minimizando adaptações estruturais necessárias. A facilidade de implementação também é um ponto forte dessa abordagem, pois evita os trâmites burocráticos longos, normalmente associados à construção civil, permitindo que a administração pública concentre esforços em preparar o corpo docente e demais insumos necessários para o início das atividades escolares.

Os benefícios operacionais da locação não podem ser subestimados. Ao optar por esta modalidade, a Prefeitura de Itinga do Maranhão reduz a responsabilidade pela manutenção dos imóveis, uma vez que muitas vezes essa tarefa pode ser negociada junto ao proprietário. Isso permite que a gestão da Secretaria de Educação foque no desenvolvimento do trabalho pedagógico e na melhoria do aprendizado, sem distrações relacionadas à conservação física dos locais. Ademais, a escalabilidade da solução se evidencia, pois a locação possibilita ajustes rápidos e a expansão da capacidade de atendimento conforme a demanda aumentar, sem comprometer de forma permanente os recursos públicos e garantindo maior flexibilidade na alocação de alunos e turmas.

Em termos econômicos, a locação de imóveis representa uma solução com um excelente custo-benefício. Os recursos que seriam direcionados para investimentos em construção e infraestrutura podem ser redirecionados a outras áreas prioritárias dentro da educação, como a formação de professores, aquisição de materiais didáticos e melhoramento das condições de ensino. O retorno esperado sobre esse investimento se traduz na rápida disponibilidade de espaços apropriados para os alunos, evitando sobrecargas nas escolas existentes e promovendo uma educação de qualidade em ambientes adequados. Esse enfoque no uso eficiente do orçamento público assegura que os interesses da coletividade sejam respeitados, resultando em uma solução que atende à urgência do problema enquanto cumpre responsabilidades fiscais e sociais.

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 DE UMA ESCOLA, PARA OS ALUNOS DO ENSINO MUNICIPAL.	MÊS	12,00	R$ 0,00	R$ 0,00
Valor Total					R$ 0,00

PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação não será parcelada.

A contratação para locação de imóveis visando a criação de espaços adequados para as escolas da rede municipal de Itinga do Maranhão não será parcelada, pois sua execução exige um atendimento imediato e contínuo à demanda educacional emergente. A solução proposta requer a disponibilização de unidades escolares que funcionem em regime ininterrupto, o que implica na necessidade de garantir a locação de todos os imóveis de uma única vez, assegurando assim a continuidade dos serviços educacionais sem interrupções ou lacunas.

Além disso, a locação parcelada poderia gerar desafios significativos na operação das escolas. As possíveis alterações nos prazos de locação ou a falta de imóveis apropriados em momentos distintos poderiam resultar em descontinuidades no atendimento aos alunos, comprometendo a qualidade dos serviços prestados. Portanto, a locação simultânea de todos os imóveis garantirá uma estrutura mais estável e previsível para a Secretaria Municipal de Educação, evitando riscos associados à fragmentação do processo.

Por fim, ao optar por uma locação única, é possível otimizar recursos e melhorar a eficiência administrativa. A gestão centralizada permitirá um melhor controle e acompanhamento das condições dos imóveis, além de facilitar as negociações com proprietários, resultando em melhores termos contratuais e menor custo final para os cofres públicos. Essa abordagem atende, portanto, ao interesse público ao garantir que a educação municipal tenha a infraestrutura necessária disponível de forma célere e eficiente.

RESULTADOS PRETENDIDOS

A locação de imóveis para utilização como escolas representa uma solução vantajosa para a Secretaria Municipal de Educação de Itinga do Maranhão, especialmente em termos de economicidade. Ao optar pela locação em vez da construção ou reforma de prédios escolares, a prefeitura pode reduzir significativamente os custos iniciais associados à obra, evitando gastos com projetos arquitetônicos, licitações prolongadas e outros custos indiretos que podem surgir na construção rural. Além disso, a locação permite a rápida adequação às demandas educacionais imediatas, possibilitando que os alunos tenham acesso aos serviços educacionais de forma mais célere.

A locação também otimiza o uso dos recursos humanos disponíveis. Em vez de desviar professores e funcionários para obras e reformas, a secretaria pode alocá-los diretamente para as atividades pedagógicas e administrativas, garantindo que o foco principal — a educação — não seja prejudicado. Isso contribui para um melhor aproveitamento do tempo de trabalho e das competências dos profissionais da educação, resultando em um ambiente escolar mais eficaz e produtivo.

Do ponto de vista financeiro, a solução de locação proporciona uma gestão mais eficiente do orçamento. Os valores pagos pelos aluguéis podem ser previstos e controlados no planejamento anual, permitindo que a administração municipal acompanhe e ajuste os gastos conforme necessário. Assim, há uma melhor distribuição e utilização dos recursos financeiros, evitando surpresas com despesas altas e não planejadas decorrentes de investimentos em construção. Além disso, o valor

das locações pode ser mais competitivo em relação ao custo total de obras, promovendo uma maior transparência nos gastos públicos.

Em resumo, a locação de imóveis para escolas se mostra uma alternativa econômica, eficiente e prática, alinhada às necessidades urgentes da educação em Itinga do Maranhão. Essa estratégia garante o atendimento imediato aos alunos, promove o uso adequado dos profissionais de educação e assegura uma gestão financeira responsável.

PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Para a implementação eficaz da solução de locação de imóveis para utilização como escolas na Secretaria Municipal de Educação de Itinga do Maranhão, algumas providências específicas devem ser adotadas, visando garantir a adequação dos espaços e a qualidade na prestação dos serviços educacionais.

Primeiramente, é essencial realizar um levantamento detalhado das necessidades pedagógicas da rede municipal, identificando não apenas a quantidade de espaço necessário, mas também as características apropriadas de cada imóvel, como dimensões das salas, áreas de lazer, acessibilidade e infraestrutura básica (água, luz, internet). Esse levantamento deve incluir também a demanda específica de cada faixa etária atendida, considerando aspectos como segurança e conforto dos alunos.

É imprescindível desenvolver um plano de vistoria técnica prévia para os imóveis a serem locados, que contemple critérios específicos relacionados à salubridade, segurança e acondicionamento ideal para as atividades escolares. Essa vistoria deverá ser realizada por profissionais qualificados, com experiência em edificações voltadas para o uso educacional, para assegurar que as condições dos imóveis sejam compatíveis com os padrões exigidos para a oferta de educação.

Outra necessidade será a elaboração de um estudo da viabilidade econômica e financeira da locação, considerando o valor de mercado dos imóveis na região, as condições de pagamento e a previsão de manutenção dos espaços. Este estudo deve analisar diferentes opções de imóveis, buscando a melhor relação custo-benefício e evitando despesas desnecessárias, alinhando-se aos princípios de economicidade, eficiência e eficácia na utilização dos recursos públicos.

CONTRATAÇÕES CORRELATAS

A análise referente à necessidade de contratações correlatas e interdependentes para a solução escolhida, que é a locação de imóveis para utilização como escolas, demonstra que não há outras contratações que devem ser realizadas antes da contratação desta solução. A locação dos imóveis é uma ação autônoma que visa diretamente atender à demanda urgente da Secretaria Municipal de Educação por espaços adequados para o ensino.

Embora a solução proposta possa demandar adequações em alguns imóveis locados para torná-los aptos à utilização escolar, essas adaptações podem ser realizadas após a efetivação do contrato de locação. Portanto, no momento da locação, a prioridade é garantir que haja um espaço disponível sem a obrigatoriedade de intervenções anteriores. Isso significa que as contratações referentes a manutenções ou adequações dos espaços podem ser planejadas e executadas de forma subsequente, conforme a necessidade.

Além disso, a locação de imóveis já pode incluir cláusulas que prevejam adaptações mínimas exigidas para uso educacional, limitando assim a necessidade de contratações adicionais antes do início das atividades escolares. Dessa forma, fica claro que a escolha da locação atende ao objetivo imediato de coletar os alunos da rede municipal em locais adequados para o aprendizado, sem depender de processos de contratação intermediários.

Em síntese, a locação de imóveis é suficiente e necessária para a resolução do problema identificado, sendo esta uma etapa independente, que não requer contratações correlatas e/ou interdependentes prévias. A implementação de melhorias ou adequações necessárias poderá ser tratada posteriormente, no decorrer da locação, assegurando assim o atendimento rápido e eficiente da demanda educacional.

IMPACTOS AMBIENTAIS

A locação de imóveis para a prestação de serviços educacionais pela Secretaria Municipal de Educação de Itinga do Maranhão pode gerar diversos impactos ambientais que devem ser considerados e mitigados. Entre os principais impactos, destaca-se o consumo de energia elétrica, que pode levar ao aumento das emissões de gases de efeito estufa se não forem adotadas práticas eficientes. Além disso, a construção ou adaptação de imóveis pode resultar em resíduos da obra ou adaptações, além de potencial degradação de áreas urbanas.

Para mitigar esses impactos, é fundamental implementar soluções de eficiência energética nos imóveis locados. Isso inclui a instalação de sistemas de iluminação LED, que consomem menos energia e têm maior durabilidade, além da utilização de eletrodomésticos e equipamentos com classificação energética A. Outra medida relevante é a promoção de práticas de conservação de energia, como o uso de sensores de movimento em ambientes comuns e a promoção de campanhas educativas sobre o uso consciente da energia entre alunos e funcionários.

No que diz respeito à gestão de resíduos, deve-se adotar práticas de logística reversa sempre que aplicável. Isso significa que parâmetros claros devem ser estabelecidos para a coleta e destinação adequada dos resíduos gerados nas escolas. A proposta inclui a parceria com empresas especializadas na reciclagem de materiais como papel, plástico e eletrônicos, que podem ser provenientes de atividades escolares. Promover a separação dos resíduos na fonte também é uma ação importante, permitindo minimizar os impactos sobre o meio ambiente.

Por fim, deve-se considerar a adequação dos imóveis a serem locados em termos de localização e infraestrutura existente. Escolher prédios que já possuam características sustentáveis, como captação

de água da chuva ou áreas verdes, pode contribuir não apenas para a redução dos impactos ambientais, mas também para a melhoria da qualidade de vida dos alunos e colaboradores. Assim, ao abordar a locação de imóveis, as medidas mitigadoras propostas focam na eficiência energética, gestão eficiente de resíduos e responsabilidade ambiental.

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, 13 de Janeiro de 2025

Ailza Maria Aranha da Silva
Secretária Adjunta Municipal de Educação

MAPA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS

Art. 18, inciso X da Lei 14.133/2021

Unidade Requisitante
Secretaria Municipal de Educação, 06.073.682/0001-49

Equipe de Planejamento
Dhaiany Patricia Bandeira de Carvalho, Ailza Maria Aranha da Silva

Objeto Detalhado
Locação de imóveis para utilização como escolas

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

	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 - Encargos e Custos Ocultos

Etapa
Seleção do Fornecedor

Impacto
Alto

Probabilidade
Alta

Dano
Aumento inesperado de custos devido a encargos extras ou manutenção.

Ações Preventivas
Revisão completa do contrato em busca de cláusulas de encargos ocultos.
Consulta a profissionais de contratos imobiliários.

Responsável
Assessoria Jurídica
Secretaria Municipal

Ações de Contingência
Renegociação de termos contratuais.
Alocação de verbas reservas no orçamento.

Responsável
Secretaria Municipal
Contabilidade

Risco Médio - Disponibilidade e Adequação do Imóvel

Etapa	Impacto	Probabilidade
Gestão Contratual	Médio	Média

Dano

O imóvel não está adequado ou pronto para uso como escola.

Ações Preventivas	Responsável
Realização de vistorias completas para avaliar a adequação.	Setor de Engenharia
Estabelecimento de cláusulas de penalidade para atrasos na adequação.	Assessoria Jurídica
Ações de Contingência	**Responsável**
Implementação de um plano de ajustes corretivos.	Setor de Engenharia
Contratação de serviços terceirizados para concluir ajustes.	Setor de Engenharia

Risco Alto - Adequação de Infraestrutura

Etapa	Impacto	Probabilidade
Planejamento	Alto	Média

Dano

Infraestrutura inadequada para atividades escolares.

Ações Preventivas	Responsável
Avaliação técnica do imóvel previamente à contratação.	Setor de Engenharia
Inclusão de requisitos mínimos de infraestrutura no contrato.	Setor de Engenharia
Ações de Contingência	**Responsável**
Realização de reformas para adequação do espaço.	Setor de Engenharia
Rescisão do contrato caso a adequação não seja viável.	Assessoria Jurídica

ETP nº 009/2025 - Locação de imóveis para utilização como escolas.

Itinga do Maranhão - MA, 13 de Janeiro de 2025.

Ailza Maria Aranha da Silva
Secretária Adjunta Municipal de Educação

StartGov

13
6

SOLICITAÇÃO DE VERIFICAÇÃO DE EXISTÊNCIA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

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 EDUCAÇÃO E CASO NECESSÁRIO, PROCEDA COM AVALIAÇÃO DO IMÓVEL SUGERIDO.

Prezado Senhor,

Tendo em vista solicitação da Sra. Dhaiany Patricia Bandeira de Carvalho, Secretária Municipal de Educação para abertura de processo de inexigibilidade de licitação destinado a LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE UMA UNIDADE ESCOLAR DE ENSINO MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA MINAS GERAIS, N° 426, CENTRO, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA., 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, 14 de Janeiro de 2025

Ailza Maria Aranha da Silva
Secretária Adjunta Municipal de Educação

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 Educação, que objetiva a LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE UMA UNIDADE ESCOLAR DE ENSINO MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA MINAS GERAIS, N° 426, CENTRO, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.

Itinga do Maranhão - MA, 14 de Janeiro de 2025.

Dhaiany Patricia Bandeira de Carvalho
Secretária Municipal de Educação
Decreto n° 002/2025 - GAB

PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA
PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1. **PROPRIETARIO:**
   Elza Dias da Cruz, CPF: 568.071.719-00

2. **OBJETIVO:**
   Avaliação Técnica de Imóvel para Locação

3. **ENDEREÇO E IDENTIFICAÇAO IMOVEL:**
   RUA MINAS GERAIS N° 426, CENTRO, EM ITINGA 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 3.044 m², aréa construida de 1.532 m². O valor global está estimado em R$ 1.200.000,00 (Um milhão e duzentos mil reais), com valor mensal de R$ 8.000,00 (Oito mil reais), valor total estimado de aluguel, R$ 96.000,00 (Noventa e seis 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 IMOVEL 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.

9. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERENCIA:

O imóvel está avaliado com valor venal de preço de mercado em R$ 1.200.000,00 (Um milhão e duzentos mil reais), com valor mensal de R$ 8,000,00 (Oito mil reais).

10. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Valecio Araujo Costa
CRECI Nº 4707
20ª REGIÃO MARANHÃO

11. OBSERVAÇÃO COMPLEMENTAR:

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

Itinga do Maranhão, 03 de janeiro de 2025

Valecio Araujo Costa
CRECI Nº 4707
20° REGIÃO MARANHÃO

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

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

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

Unidade Requisitante
Secretaria Municipal de Educação, 06.073.682/0001-49
Dhaiany Patricia Bandeira de Carvalho,

Objeto
LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE UMA UNIDADE ESCOLAR DE ENSINO MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA MINAS GERAIS, N° 426, CENTRO, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.

Justificativa da Necessidade
A Secretaria Municipal de Educação de Itinga do Maranhão enfrenta uma problemática crítica relacionada à inadequação dos espaços físicos destinados à educação. Atualmente, os alunos da rede municipal experimentam condições que não atendem aos padrões mínimos de salubridade, segurança e funcionalidade. A falta de infraestruturas adequadas compromete o processo ensino-aprendizagem e limita o desenvolvimento integral dos estudantes.

A necessidade urgente de garantir espaços educacionais apropriados é fundamentada na observação de vários fatores que afetam a qualidade da educação no município. A carência de salas de aula adequadas, banheiros em condições satisfatórias, áreas de lazer e atividades extracurriculares resulta em uma experiência escolar prejudicada. Além disso, essa situação agrava as desigualdades sociais existentes, pois os estudantes de famílias em situação de vulnerabilidade são os mais impactados por essa realidade.

É imprescindível ressaltar a relevância do atendimento a essa necessidade sob a perspectiva do interesse público. Espaços educacionais adequados são cruciais para promover um ambiente de aprendizado inclusivo, seguro e estimulante. O investimento na infraestrutura educacional é diretamente proporcional ao fortalecimento do direito à educação de qualidade, conforme preconizado nas diretrizes das políticas públicas educacionais.

Sob o prisma do interesse público, é fundamental garantir que toda a população escolar tenha acesso a condições propícias para sua formação. A implementação de medidas para resolver a problemática dos espaços educacionais inadequados representa um investimento no futuro da comunidade, contribuindo para a melhoria da qualidade da educação e, consequentemente, para o desenvolvimento social e econômico do município.

Data Prevista da Demanda
A execução do objeto da presente Demanda deverá ser iniciada na data prevista de 20 de Fevereiro 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 Minas Gerais, n° 426, Bairro Centro, CEP: 65.939-000, Itinga do Maranhão/MA, de propriedade de ELZA DIAS DA CRUZ, para suprir tal demanda.

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO					
Item	**Descrição**	**Unidade**	**Quant.**	**R$ Unit.**	**R$ Total**
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE UMA ESCOLA, PARA OS ALUNOS DO ENSINO MUNICIPAL.	MÊS	12	R$ 8.000,00	R$ 96.000,00
Valor Total					**R$ 96.000,00**

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, 14 de Janeiro de 2025

Ailza Maria Aranha da Silva
Secretária Adjunta Municipal de Educação

AUTUAÇÃO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

No uso de minhas atribuições, autuo o presente **Processo Administrativo sob o nº 08.008/2025**, no dia **15 de Janeiro de 2025** que tem por finalidade LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE UMA UNIDADE ESCOLAR DE ENSINO MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA MINAS GERAIS, N° 426, CENTRO, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.

Dhaiany Patricia Bandeira de Carvalho
Secretária Municipal de Educação
Decreto n° 002/2025 - GAB

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 DE UMA UNIDADE ESCOLAR DE ENSINO MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA MINAS GERAIS, N° 426, CENTRO, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.

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** 08.008/2025, cujo objeto é LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE UMA UNIDADE ESCOLAR DE ENSINO MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA MINAS GERAIS, N° 426, CENTRO, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.

O valor total estimado da presente demanda é de R$ 96.000,00 (noventa e seis 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, 15 de Janeiro de 2025.

Dhaiany Patricia Bandeira de Carvalho
Secretária Municipal de Educação
Decreto n° 002/2025 - 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 : 455
Órgão : 02 PODER EXECUTIVO
Unidade : 12 FUNDEB
Dotação : 12.361.0403.2047.0000 3.3.90.36.00
OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

Saldo Orçamentário : R$ 159.530,57
CENTO E CINQUENTA E NOVE MIL, QUINHENTOS E TRINTA REAIS E CINQUENTA E SETE CENTAVOS

Atenciosamente,

Chefe da Divisão de Contabilidade
Pedro Leonardo Reis Moura
CONTADOR
CRC-MA 014538/O

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

Prezado(a) Senhor(a):

23

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 : 641
Órgão : 02 PODER EXECUTIVO
Unidade : 12 FUNDEB
Dotação : 12.365.0401.2053.0000 3.3.90.36.00
OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

Saldo Orçamentário : R$ 53.295,29
CINQUENTA E TRêS MIL, DUZENTOS E NOVENTA E CINCO REAIS E VINTE E NOVE CENTAVOS

Atenciosamente,

Chefe da Divisão de Contabilidade
Pedro Leonardo Reis Moraes
CONTADOR
CRC-RN 014503/O

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

24

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 : 682
Órgão : 02 PODER EXECUTIVO
Unidade : 12 FUNDEB
Dotação : 12.366.0400.2054.0000 3.3.90.36.00
OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

Saldo Orçamentário : R$ 16.343,00
DEZESSEIS MIL, TREZENTOS E QUARENTA E TRêS REAIS

Atenciosamente,

Chefe da Divisão de Contabilidade
Pedro Leonardo Reis Monroe
CONTADOR
CRC-MG 0145030

25/8

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 : 268
Órgão : 02 PODER EXECUTIVO
Unidade : 08 SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Dotação : 12.122.0052.2038.0000 3.3.90.36.00
OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

Saldo Orçamentário : R$ 153.947,80
CENTO E CINQUENTA E TRêS MIL, NOVECENTOS E QUARENTA E SETE REAIS E OITENTA CENTAVOS

Atenciosamente,

Chefe da Divisão de Contabilidade
Pedro Leonardo [illegible]
CONTADOR
CRC-MA [illegible]

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

26

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 : 290
Órgão : 02 PODER EXECUTIVO
Unidade : 08 SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Dotação : 12.361.0403.1068.0000 3.3.90.36.00
OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

Saldo Orçamentário : R$ 36.852,84
TRINTA E SEIS MIL, OITOCENTOS E CINQUENTA E DOIS REAIS E OITENTA E QUATRO CENTAVOS

Atenciosamente,

Chefe da Divisão de Contabilidade
Pedro Leonardo Reis Moreira
CONTADOR
CRC-RR 014[illegible]

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 : 318
Órgão : 02 PODER EXECUTIVO
Unidade : 08 SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Dotação : 12.361.0403.9099.0000 3.3.90.36.00
OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

Saldo Orçamentário : R$ 30.200,67
TRINTA MIL E DUZENTOS REAIS E SESSENTA E SETE CENTAVOS

Atenciosamente,

Chefe da Divisão de Contabilidade
Pedro Leonardo [illegible]
CONTADOR
CRC-MA [illegible]

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 : 342
Órgão : 02 PODER EXECUTIVO
Unidade : 08 SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Dotação : 12.365.0401.2100.0000 3.3.90.36.00
OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

Saldo Orçamentário : R$ 9.869,50
NOVE MIL, OITOCENTOS E SESSENTA E NOVE REAIS E CINQUENTA CENTAVOS

Atenciosamente,

Chefe da Divisão de Contabilidade
Pedro Leonardo [illegible]
CRC-MA [illegible]

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

29

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 : 353
Órgão : 02 PODER EXECUTIVO
Unidade : 08 SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Dotação : 12.366.0400.2101.0000 3.3.90.36.00
OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

Saldo Orçamentário : R$ 2.368,67
DOIS MIL, TREZENTOS E SESSENTA E OITO REAIS E SESSENTA E SETE CENTAVOS

Atenciosamente,

Chefe da Divisão de Contabilidade
Pedro Leonardo Reis Martins
CONTADOR
CRC-MA 014532/O

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 DE UMA UNIDADE ESCOLAR DE ENSINO MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA MINAS GERAIS, N° 426, CENTRO, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA, 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$ 96.000,00 (noventa e seis 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 DE UMA ESCOLA, PARA OS ALUNOS DO ENSINO MUNICIPAL.	MÊS	12	R$ 8.000,00	R$ 96.000,00
	QUANTIDADES POR ÓRGÃO PARTICIPANTE Secretaria Municipal de Educação | Quantidade: 12,00 | Valor Total R$ 96.000,00				
Valor Total					**R$ 96.000,00**

3. DA RAZÃO DE ESCOLHA DO IMÓVEL

3.1. A Administração não possuir 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 Secretaria Municipal de Educação de Itinga do Maranhão enfrenta uma problemática crítica relacionada à inadequação dos espaços físicos destinados à educação. Atualmente, os alunos da rede municipal experimentam condições que não atendem aos padrões mínimos de salubridade, segurança e funcionalidade. A falta de infraestruturas adequadas compromete o processo ensino-aprendizagem e limita o desenvolvimento integral dos estudantes.

A necessidade urgente de garantir espaços educacionais apropriados é fundamentada na observação de vários fatores que afetam a qualidade da educação no município. A carência de salas de aula adequadas, banheiros em condições satisfatórias, áreas de lazer e atividades extracurriculares resulta em uma experiência escolar prejudicada. Além disso, essa situação agrava as desigualdades sociais existentes, pois os estudantes de famílias em situação de vulnerabilidade são os mais impactados por essa realidade.

É imprescindível ressaltar a relevância do atendimento a essa necessidade sob a perspectiva do interesse público. Espaços educacionais adequados são cruciais para promover um ambiente de aprendizado inclusivo, seguro e estimulante. O investimento na infraestrutura educacional é diretamente proporcional ao fortalecimento do direito à educação de qualidade, conforme preconizado nas diretrizes das políticas públicas educacionais.

Sob o prisma do interesse público, é fundamental garantir que toda a população escolar tenha acesso a condições propícias para sua formação. A implementação de medidas para resolver a problemática dos espaços educacionais inadequados representa um investimento no futuro da comunidade, contribuindo para a melhoria da qualidade da educação e, consequentemente, para o desenvolvimento social e econômico do município.

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 imível 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 n° 14.133, de 2021.

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. Certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da união do LOCADOR/PROPRIETÁRIO;

12.1.2. Documentos pessoais do proprietário (RG e CPF);

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 conterá 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 anotará 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 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 obstam 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 12 00 FUNDEB
CLASSIFICAÇÃO: 12.361.0403.2047.0000 FUNDEB - ENSINO FUNDAMENTAL 30%
NATUREZA DA DESPESA: 3.3.90.36.00 - SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA
UNIDADE: 02 12 00 FUNDEB
CLASSIFICAÇÃO: 12.365.0401.2053.0000 FUNDEB - ENSINO INFANTIL 30%
NATUREZA DA DESPESA: 3.3.90.36.00 - SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA
UNIDADE: 02 12 00 FUNDEB
CLASSIFICAÇÃO: 12.366.0400.2054.0000 FUNDEB - EDUCAÇÃO DE JOVENS E ADULTOS - EJA 30%
NATUREZA DA DESPESA: 3.3.90.36.00 - SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA
UNIDADE: 02 08 00 SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E ESPORTE
CLASSIFICAÇÃO: 12.122.0052.2038.0000 MANUTENÇÃO DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO
NATUREZA DA DESPESA: 3.3.90.36.00 - SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA
UNIDADE: 02 08 00 SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E ESPORTE
CLASSIFICAÇÃO: 12.361.0403.1068.0000 MANUTENÇÃO DO QSE
NATUREZA DA DESPESA: 3.3.90.36.00 - SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA
UNIDADE: 02 08 00 SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E ESPORTE
CLASSIFICAÇÃO: 12.361.0403.9099.0000 MDE- ENSINO FUNDAMENTAL
NATUREZA DA DESPESA: 3.3.90.36.00 - SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA
UNIDADE: 02 08 00 SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E ESPORTE
CLASSIFICAÇÃO: 12.365.0401.2100.0000 MDE-ENSINO INFANTIL
NATUREZA DA DESPESA: 3.3.90.36.00 - SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA
UNIDADE: 02 08 00 SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E ESPORTE
CLASSIFICAÇÃO: 12.366.0400.2101.0000 MDE- EDUCAÇÃO JOVENS E ADULTOS-EJA
NATUREZA DA DESPESA: 3.3.90.36.00 - SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA

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, 16 de Janeiro de 2025

Ailza Maria Aranha da Silva
Secretária Adjunta Municipal de Educação

36

CONTRATO Nº _____/_____

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LEI 14.133/2021

PROCESSO DE ORIGEM
INEXIGIBILIDADE Nº _____/_____
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO: _____/_____

OBJETO CONTRATUAL
.....

VALOR CONTRATUAL
R$ ..... (.....)

VIGÊNCIAS CONTRATUAL
INICIAL: ____/____/____
FINAL: ____/____/____

DADOS DO LOCATÁRIO
RAZÃO SOCIAL LOCATÁRIO, CNPJ nº __.___.___/____-__
Logradouro....., Número....., Bairro....., Cidade....., Estado.....
Nome Responsavel Contrante....., CPF nº ___.___.___-__

DADOS DO LOCADOR
RAZÃO SOCIAL LOCADOR, CNPJ nº __.___.___/____-__
Logradouro...., Número...., Bairro...., Cidade....., Estado.....
Nome Responsavel Locador....., CPF nº ___.___.___-__

FISCAL DO CONTRATO
Nome Fiscal Contrato.....

PREÂMBULO

Aos ____ de _____ de _____, a Razão Social Locatário.... – UF.., através da Unidade Administrativa Locatário ....., inscrita no CNPJ nº __.___.___/____-__, em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º 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.

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 n° 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 – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS (art. 92, IV, VII e XVIII)

4.1 – 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 QUINTA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO (art. 92, V e VI)

5.1 – 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 SEXTA – DO REAJUSTE (art. 92, V)

6.1 – Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data da assinatura do presente instrumento.

6.2 – 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.

6.3 – Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o intervalo mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

6.4 – 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).

6.5 – Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

6.6 – 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.
6.7 – 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.
6.8 – O reajuste será realizado por apostilamento.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII)

7.1 – 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: .....

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

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO (art. 92, X, XI e XIV)

8.1 – Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo **LOCADOR**, de acordo com o contrato e seus anexos;
8.2 – Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência.
8.3 – 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.
8.4 – 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.
8.6 – Efetuar o pagamento das despesas ordinárias de condomínio, luz, água e esgoto do imóvel diretamente à administração do condomínio e às concessionárias.
8.7 – 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.
8.8 – 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.
8.9 – 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.
8.10 – Permitir o acesso do LOCADOR ou de seu preposto para que vistorie o imóvel sempre que achar necessário.
8.11 – Autorizar a visita de interessados se o imóvel for oferecido à venda.
8.12 – Aplicar ao **LOCADOR** as sanções previstas na lei e neste Contrato.
8.13 – Cientificar o órgão de representação judicial da Procuradoria desta administração para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo **LOCADOR**.
8.14 – 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.

8.14.1 – 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 NONA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR (art. 92, XIV, XVI e XVII)

9.1 – 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.

9.2 – Efetuar o pagamento de despesas extraordinárias de condomínio, impostos, inclusive IPTU e taxas.

9.2.1 – Consideram-se despesas extraordinárias de condomínio as que se destinarem às reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel, inclusive:

9.2.1.1 – obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

9.2.1.2 – pintura das fachadas; empenas; poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

9.2.1.3 – obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

9.2.1.4 – indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

9.2.1.5 – instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

9.2.1.6 – despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

9.2.1.7 – constituição de fundo de reserva.

9.3 – 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.

9.4 – 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;

9.5 – Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do **LOCATÁRIO**.

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

10.3 – 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.

10.4 – O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

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 PRIMEIRA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV)

11.1 – 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.

11.2 – 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.

11.3 – 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).

11.4 – 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).

11.5 – 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).

11.6 – 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.

11.5 – 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.

11.5 – 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.

11.7 – 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).

11.8 – 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).

11.9 – 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).

11.10 – 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.

11.11 – 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 SEGUNDA – DA GARANTIA DE EXECUÇÃO (art. 92, XII)

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – ALTERAÇÕES

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

13.2 – 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 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).

13.3 – 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 QUARTA – DOS CASOS OMISSOS

14.1 – 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 QUINTA – SUBCONTRATAÇÃO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1 – O presente contrato é regido pela Lei 14.133/21 e demais diplomas legais.

16.2 – 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.

16.3 – 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:

DESPACHO PARA CONVOCAÇÃO DE HABILITAÇÃO

À
Dhaiany Patricia Bandeira de Carvalho
Secretária Municipal de Educação

Solicito que tome as devidas providências para andamento do Processo de Contratação Direta por Inexigibilidade nº 08/2025 que objetiva a LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE UMA UNIDADE ESCOLAR DE ENSINO MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA MINAS GERAIS, N° 426, CENTRO, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA, a fim de que realize a convocação a Srª. Elza Dias da Cruz, inscrita no CPF nº 568.071.719-00, 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, 20 de Janeiro de 2025

Ailza Maria Aranha da Silva
Secretária Adjunta Municipal de Educação

CONVOCAÇÃO PARA APRESENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

À Srª. **ELZA DIAS DA CRUZ**

Prezada Senhora,

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 DE UMA UNIDADE ESCOLAR DE ENSINO MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA MINAS GERAIS, N° 426, CENTRO, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA, conforme Processo de Contratação na modalidade Inexigibilidade Nº 08/2025, autuado a partir do Processo Administrativo nº 08.008/2025, no valor total de R$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), foi escolhida pelas razões constantes do processo administrativo em epígrafe, vimos pelo presente **CONVOCAR** Vossa Senhoria, para envio dos **DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**, conforme descrito no Termo de Referência em anexo.

Itinga do Maranhão - MA, 21 de Janeiro de 2025

Ailza Maria Aranha da Silva
Secretária Adjunta Municipal de Educação

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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: ELZA DIAS DA CRUZ
CPF: 568.071.719-00

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 não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

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 11:12:06 do dia 19/02/2025 <hora e data de Brasília>.
Válida até 18/08/2025.
Código de controle da certidão: **58CC.CFBF.11EE.9EE8**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 045649/25 **Data da Certidão:** 19/02/2025 11:14:08

CPF/CNPJ 56807171900 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: 20/05/2025.

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: 19/02/2025 11:14:08

GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 015826/25 **Data da Certidão:** 19/02/2025 11:15:02

CPF/CNPJ CONSULTADO: **56807171900**

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: 20/05/2025.

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: 19/02/2025 11:15:02

218

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ELZA DIAS DA CRUZ
CPF: 568.071.719-00
Certidão nº: 9456700/2025
Expedição: 19/02/2025, às 11:17:34
Validade: 18/08/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ELZA DIAS DA CRUZ**, inscrito(a) no CPF sob o nº **568.071.719-00, 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
Do 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.

RELATÓRIO DE ANÁLISE DE HABILITAÇÃO

DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	08.008/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	08/2025
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE
ÓRGÃO SOLICITANTE:	SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
OBJETO:	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE UMA UNIDADE ESCOLAR DE ENSINO MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA MINAS GERAIS, N° 426, CENTRO, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.

Aos 20 de Fevereiro de 2025, na sede da Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão a Secretária Adjunta, infra assinado, realizou análise da Documentação de Habilitação enviada no ato convocatório, amparado na Lei 14.133/2021 para LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE UMA UNIDADE ESCOLAR DE ENSINO MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA MINAS GERAIS, N° 426, CENTRO, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA. Conforme conta em anexo o Senhor convocado apresentou os documentos solicitados no Termo de Referência na seguinte ordem:

DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO			
DESCRIÇÃO	**EMISSÃO**	**VALIDADE**	**VÁLIDO?**
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS FEDERAL	19/02/2025	18/08/2025	SIM
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAL	19/02/2025	20/05/2025	SIM
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA ESTADUAL	19/02/2025	20/05/2025	SIM
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS	19/02/2025	18/08/2025	SIM

Os documentos de habilitação estão em compatibilidade com o Termo de Referência e com o previsto na 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, 20 de Fevereiro de 2025

Ailza Maria Aranha da Silva
Secretária Adjunta Municipal de Educação

50

DESPACHO PARA PARECER DE MINUTA

DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	08.008/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	08/2025
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE
ÓRGÃO GERENCIADOR:	SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ÓRGÃO(S) PARTICIPANTES(S)	
OBJETO:	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE UMA UNIDADE ESCOLAR DE ENSINO MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA MINAS GERAIS, N° 426, CENTRO, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.
VALOR ESTIMADO:	R$ 96.000,00 (noventa e seis 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, 20 de Fevereiro de 2025

Dhaiany Patricia Bandeira de Carvalho
Secretária Municipal de Educação
Decreto n° 002/2025 - GAB

58

PARECER JURÍDICO nº 014/2025

ASSUNTO: Locação de imóvel para funcionamento de uma unidade escolar de ensino municipal, localizada na Rua Minas Gerais, n° 426, Centro, no município de Itinga do Maranhão – MA.

REFERÊNCIA: Processo Administrativo n.º 08.008/2025 (Inexigibilidade nº 08/2025).

INTERESSADO: Secretária Municipal de Educação

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

Trata-se de Autos do Processo Administrativo encaminhado a esta assessoria jurídica para análise da legalidade da modalidade de **Inexigibilidade da Licitação nº 08/2025 - CPL,** para **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE UMA UNIDADE ESCOLAR DE ENSINO MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA MINAS GERAIS, N° 426, CENTRO, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO – MA**, tal como informado no ofício, firmado pela **Secretaria Municipal de Educação**. Juntou ainda, Estudo Técnico Preliminar, Mapa de Gerenciamento de Riscos, bem como o Termo de Referência.

Os autos contêm até aqui, 50 (cinquenta) laudas.

52

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

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) Declaração de adequação orçamentária e financeira;
k) Termo de Referência;
l) Minuta do Contrato;
m) Despacho para convocação de habilitação;
n) Convocação para apresentação de habilitação;
o) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e á Dívida Ativa da União, Certidão Negativa de Débito, Certidão de Negativa de Dívida Ativa, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
p) Relatório de Análise de Habilitação;
q) Despacho para parecer de minuta.

Por fim, a **Secretaria Municipal de Educação** ao tempo em que aprovou o Termo de Referência e acolheu a Instrução de Inexigibilidade, por força do disposto no art. 53 da lei n° 14.133/2021, vieram os autos a esta Assessoria Jurídica, para controle prévio de legalidade mediante análise jurídica da contratação, tendo em vista a proposta apresentada e os documentos de habilitação exigidos para a contratação, na forma abaixo:

MODALIDADE: Inexigibilidade

CAPITULAÇÃO LEGAL: Art. 74, inciso I, da Lei 14.133/2021

53

PESSOA FÍSICA/JURÍDICA: ELZA DIAS DA CRUZ

VALOR TOTAL ESTIMADO: R$ 96.000,00 (voventa e seis mil reais)

Em seguida, e por força do disposto no art. 53 da lei n° 14.133/2021, vieram os autos a esta Assessoria Jurídica, para controle prévio de legalidade mediante análise jurídica da contratação, conforme **fls.50.**

É o breve relatório dos fatos.

II. DO PROCEDIMENTO DE ANÁLISE JURÍDICA

II.I DA COMPETÊNCIA PARA ANÁLISE

A Lei de Licitações, ao tratar sobre as atribuições do órgão de Assessoramento Jurídico da Administração, estabelece que cabe a ele realizar prévio controle de legalidade, mediante análise jurídica das contratações públicas. Dentre tais atribuições, está a análise de questões envolvendo adesão a atas de registro de preço. Nesse sentido, é o que se extrai do § 4º do artigo 53 da Lei nº 14.133/21:

> Art. 53. Ao final da fase preparatória, o processo licitatório seguirá para o órgão de assessoramento jurídico da Administração, que realizará controle prévio de legalidade mediante análise jurídica da contratação.
>
> (...)
>
> § 4º Na forma deste artigo, o órgão de assessoramento jurídico da Administração também realizará controle prévio de legalidade de contratações diretas, acordos, termos de cooperação,

convênios, ajustes, **adesões a atas de registro de preços**, outros instrumentos congêneres e de seus termos aditivos.

II.II DA ABRANGÊNCIA DA ANÁISE JURÍDICA

A presente manifestação jurídica tem o escopo de assistir a autoridade assessorada no controle prévio de legalidade, conforme estabelece o artigo 53, §1º, I e II, da Lei nº 14.133, de 2021 (Lei de Licitações e Contratos – LLC):

> Art. 53. Ao final da fase preparatória, o processo licitatório seguirá para o órgão de assessoramento jurídico da Administração, que realizará controle prévio de legalidade mediante análise jurídica da contratação.
>
> § 1º Na elaboração do parecer jurídico, o órgão de assessoramento jurídico da Administração deverá:
>
> I - Apreciar o processo licitatório conforme critérios objetivos prévios de atribuição de prioridade;
>
> II - redigir sua manifestação em linguagem simples e compreensível e de forma clara e objetiva, com apreciação de todos os elementos indispensáveis à contratação e com exposição dos pressupostos de fato e de direito levados em consideração na análise jurídica.

Como se pode observar do dispositivo legal supra, o controle prévio de legalidade se dá em função do exercício da competência da análise jurídica da futura contratação, não abrangendo, portanto, os demais aspectos envolvidos, como os de natureza técnica, mercadológica ou de conveniência e oportunidade.

55

De outro lado, cabe esclarecer que não é papel do órgão de assessoramento jurídico exercer a auditoria quanto à competência de cada agente público para a prática de atos administrativos, nem de atos já praticados. Incumbe, isto sim, a cada um destes observar se os seus atos estão dentro do seu espectro de competências.

Finalmente, deve-se salientar que determinadas observações são feitas sem caráter vinculativo, mas em prol da segurança da própria autoridade assessorada a quem incumbe, dentro da margem de discricionariedade que lhe é conferida pela lei, avaliar e acatar, ou não, tais ponderações. Não obstante, as questões relacionadas à legalidade serão apontadas para fins de sua correção. O seguimento do processo sem a observância destes apontamentos será de responsabilidade exclusiva da Administração.

Consigne-se que a presente análise considerará **tão somente os aspectos estritamente jurídicos da questão trazida ao exame desta Assessoria Jurídica**, partindo-se da premissa básica de que, ao propor a solução administrativa ora analisada, o administrador público se certificou quanto às possibilidades orçamentárias, financeiras, organizacionais e administrativas, levando em consideração as análises econômicas e sociais de sua competência.

Desta feita, verifica-se que a atividade do Assessor Jurídico atuante junto ao Núcleo de Licitações e Contratos, assim como ocorre com a atividade advocacia de maneira geral, limita-se à análise da **compatibilidade jurídica** da matéria trazida a exame, sem prejuízo de, eventualmente, sugerir soluções vislumbradas por esta unidade de Assessoramento Jurídico, que devem ser objeto de consideração por parte do gestor, que detém, no entanto, a palavra final sobre a implementação de políticas públicas no âmbito municipal, nos limites do seu juízo de mérito.

III. DA ANÁLISE JURÍDICA

56

A análise aqui empreendida versará sobre o exame de legalidade da locação de imóvel por Contratação Direta - Inexigibilidade de Licitação conforme disciplinado na Lei n° 14.133/2021 para **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE UMA UNIDADE ESCOLAR DE ENSINO MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA MINAS GERAIS, N° 426, CENTRO, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO – MA**, 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.

III.I DOS REQUISITOS DE CONFORMIDADE

III.I.I Aspectos gerais das contratações diretas

O inciso XXI do art. 37 da CRFB traz a obrigatoriedade imposta ao Poder Público de promover procedimento licitatório sempre que se pretender contratar obras, serviços, compras e alienações, ressalvando-se os casos específicos trazidos pela legislação. Tal previsão existe, pois, como aponta Sidney Bittencourt , nem sempre o procedimento licitatório determina uma contratação mais vantajosa, motivo pelo qual, entende-se que a sujeição do negócio ao procedimento formal e burocrático previsto não serve ao eficaz atendimento do interesse público naquela hipótese específica.

Contudo, mesmo havendo tal autorização a regra constitucional aponta ainda para a obrigatoriedade da realização da licitação devendo as contratações diretas serem vistas como exceções, à exemplo do que prevê o próprio Art. 73 e da modificação ao Código Penal trazida pela Lei 14.133/2021.

III.I.II Documentos para formalização das contratações diretas

O art. 72 disciplina os atos e procedimentos necessários à realização das **contratações diretas** pela Administração Pública, cujo processo deverá ser

instruído com os seguintes documentos:

1. Documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

2. Estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;

3. Parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

4. Demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

5. Comprovação de que o contratado preenche os **requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;**

6. Razão da escolha do contratado;

7. Justificativa de preço;

8. Autorização da autoridade competente.

Em relação à justificativa de preço nas contratações diretas por inexigibilidade ou por dispensa, é necessário que o valor previamente estimado da contratação seja compatível com os valores praticados pelo mercado considerados os preços constantes de bancos de dados públicos e as quantidades a serem contratadas, observadas a potencial economia de escala e as peculiaridades do local de execução do objeto (art. 23).

Na hipótese de aquisição de bens e contratação de serviços em geral, conforme regulamento, o valor estimado será definido com base no melhor preço aferido por meio da utilização dos parâmetros trazidos do §1º do art.23, adotados de forma combinada ou não.

Já nas contratações diretas por inexigibilidade ou por dispensa, quando não for possível estimar o valor do objeto na forma citada, o contratado deverá comprovar previamente que **os preços estão em conformidade com os praticados em contratações semelhantes de objetos de mesma natureza, por meio da apresentação de notas fiscais emitidas para outros contratantes no período de até 1 (um) ano anterior à data da contratação pela Administração, ou por outro meio idôneo (§4º do art.23).**

Quanto ao ato que autoriza a contratação direta ou extrato decorrente do seu contrato, prevê o parágrafo único que tais documentos deverão ser divulgados e mantidos à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

III.II DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO NA HIPÓTESE ART.74, INCISO I, DA LEI 14.133/2021

III.II.I Da inexigibilidade de licitação

O art. 74 da Lei 14.133/2021 prevê as hipóteses em que a licitação é considerada inexigível. Ou seja, traduz os casos que o legislador entende ser inviável a competição em razão da realidade fática que impossibilita a realização do processo licitatório que atenda ao interesse público ali perseguido.

Como observa Felipe Boselli, a modalidade não se confunde com a dispensa de licitação, na medida em que derivam de fatos geradores diversos:

> Enquanto a dispensa de licitação tem como pressuposto fundamentador a previsão legal de uma autorização de não fazer o procedimento licitatório, **a**

59
8

inexigibilidade tem como elemento de definição a inviabilidade prática de se realizar o procedimento licitatório. Em outras palavras, a dispensa deriva de lei enquanto a inexigibilidade deriva da realidade fática.

Significa que, para alterar uma hipótese de dispensa, seja para criá-la, seja para extingui-la, é necessário haver alteração normativa. De outro lado, a constatação de casos de inexigibilidade é decorrência do mundo real. Não se cria ou se altera os fatos por ato administrativo ou norma legal, eles simplesmente ocorrem e dessa forma devem ser tratados.

Tal inexigibilidade fática que torna inviável a competição, segundo Marçal Justen Filho pode se dar por quatro formas de eventos, quais sejam, a ausência de pluralidade de alternativas; ausência de mercado concorrencial; impossibilidade de julgamento objetivo ou ausência de definição objetiva da prestação. Sobre cada uma delas assim diferencia:

3.1) Ausência de pluralidade de alternativas

A primeira hipótese de inviabilidade de competição reside na ausência de pluralidade de alternativas de contratação para a Administração Pública. Quando existe uma única solução e um único particular em condições de executar a prestação, a licitação é imprestável. (...)

3.2) Ausência de "mercado concorrencial"

Outra hipótese consiste nas características do mercado privado envolvendo o tipo de prestação

pretendida pela Administração Pública. Embora possam existir diferentes alternativas para satisfação do interesse sob tutela estatal, não se configura um mercado na acepção de conjunto de fornecedores em disputa permanente pela contratação. (...) Como exemplo, considere-se a necessidade de contratação de um cirurgião cardíaco de alta qualificação (...). Independentemente do eventual fator emergencial, é evidente a impossibilidade de convocar todos os interessados para participar de um certame licitatório. Os particulares em condição de satisfazer a necessidade da Administração Pública não se disporiam a participar de uma competição de natureza licitatória. Portanto, seria inviável a competição entre os melhores cirurgiões.

3.3) Ausência de objetividade na seleção do objeto

A hipótese imediatamente considerada acima também se caracteriza, como regra, pela impossibilidade de seleção segundo critérios objetivos. Existem diferentes alternativas, mas a natureza personalíssima da atuação do particular impede julgamento objetivo. É impossível definir com precisão uma relação custo- benefício. Ainda que seja possível determinar o custo, os benefícios que serão usufruídos pela Administração são relativamente imponderáveis. Essa incerteza deriva basicamente da natureza subjetiva da avaliação, eis que a natureza da prestação envolve valores intelectuais, artísticos,

67
8

criativos e assim por diante. Não há critério objetivo de julgamento para escolher o melhor. Quando não houver critério objetivo de julgamento a competição perde o sentido.

3.4) Ausência de definição objetiva da prestação a ser executada

Outra hipótese inconfundível, ainda que semelhante, abrange contratações em que o particular assume obrigação cujo conteúdo somente se definirá ao longo da própria execução. Não há possibilidade de competição pela ausência de definição prévia das prestações exatas e precisas a serem executadas ao longo do contrato.

III.II.II Da hipótese objeto desta manifestação

Como já dito, o inciso XXI do art. 37 da CRFB traz a obrigatoriedade imposta ao Poder Público de promover procedimento licitatório sempre que se pretender contratar obras, serviços, compras e alienações, ressalvando-se os casos específicos trazidos pela legislação.

Quanto a estes últimos, a Lei nº 14.133/2021 disciplina os atos e procedimentos necessários à realização de contratação direta pela Administração Pública sendo que, no caso, trata-se da hipótese prevista no art. 74, inciso I, do normativo, qual seja:

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.

62
8

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 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 n° 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 § 5° do artigo 74 da Lei n° 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. "

Denota-se a partir da nova sistemática adotada pela Nova Lei de Licitações e Contratos que, em homenagem ao atributo dos atos administrativos que importam presunção de legitimidade, a escolha do imóvel **LOCALIZADO NA RUA MINAS GERAIS, N° 426, CENTRO, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO – MA** encontra-se justificada.

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 da **UNIDADE ESCOLAR DE ENSINO MUNICIPAL.**

63

No que tange à previsão de recursos orçamentários para custeio da despesa pretendida em **fls. 22** fora acostada declaração de disponibilidade orçamentária bem como encontra-se nos autos proposta de locação no valor de **R$ 96.000.00 (noventa e seis mil reais)** valor este compatível com Laudo de Avaliação acostado em **fls. 15.**

Atendido os requisitos acima, é imperiosa ainda a demonstração de atendimento ao art. 72, V e 62 da Lei n° 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, recomenda-se na oportunidade a juntada dos documentos elencados no relatório deste opinativo.

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

IV. DA REGULARIDADE PROCEDIMENTAL DA CONTRATAÇÃO

Além disso, para demonstração da comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária, segundo a Lei 14.133/2021, a doutrina e julgados do TCU entende-se necessário constar:

a) **Abertura de processo administrativo devidamente autuado,** protocolado e numerado;

b) **Forma eletrônica** para o processo administrativo ou, caso adotada forma em papel, se houver a devida justificativa (art. 12, VI, da Lei 14133/21);

c) **Ato de designação** dos agentes públicos responsáveis pelo desempenho das funções

essenciais à contratação (Art. 7º, caput, da Lei 14133/21);

d) Estudo Técnico Preliminar, contendo, no mínimo, descrição da necessidade, a estimativa do quantitativo, a estimativa do valor, a manifestação sobre o parcelamento e a manifestação sobre a viabilidade da contratação (Art. 18, §1º, art. 72, I, da Lei 14133/21 e Art. 18, §§ 1º e 2º, da Lei 14133/21) ou manifestação justificando a ausência do documento;

e) Análise de riscos (Art. 72, I da Lei nº 14133/21) ou manifestação justificando a ausência do documento;

f) Documento de formalização de demandas (art. 12, VII, e art. 72, I, da Lei 14133/21);

g) Declaração de adequação financeira e compatibilidade com as leis orçamentárias, dada pelo ordenador de despesas. (art. 16, II da LC 101/00); Estimativa do impacto orçamentário-financeiro da despesa (art. 16, inc. I da LC 101/2000) ou justificativa de que o objeto não corresponde a despesa de caráter continuado - que se estende por mais de um exercício (art. 16, I, da Lei Complementar nº 101 de 04 de maio de 2000 - Lei de Responsabilidade fiscal);

h) Projeto Básico ou Termo de Referência (Art. 72, I, da Lei 14133/21);

i) Minutas padronizados de Estudo Técnico preliminar, Termo de Referência, Projeto Básico, Contrato, ou houve justificativa para sua não utilização;

j) Aprovação motivada do Projeto Básico ou Termo de Referência pela autoridade competente;

k) Manifestação justificando as exigências de práticas e/ou critérios de sustentabilidade ou manifestação justificando a dispensa no caso concreto (Art. 5º e art. 11, I e IV, da Lei 14133/21);

l) Previsão de recursos orçamentários com a indicação das respectivas rubricas. (Art. 72, IV, da Lei 14133/21;

m) Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou Pessoa Jurídica (CNPJ) ou no Cadastro Geral de Contribuintes (CGC) (art.68, I da Lei 14.133/2021);

n) Declaração de que não emprega menores de 18 anos, salvo na condição de aprendiz (inciso XXXIII do art. 7° da CRFB);

o) Certidão conjunta de débitos relativos aos tributos federais e dívida ativa da União (art.68, III da Lei 14.133/2021);

p) Certidão negativa de débitos junto à Fazenda Estadual da sede da entidade (art.68, III da Lei 14.133/2021);

q) Certidão negativa de débitos municipais da sede da entidade (art.68, III da Lei 14.133/2021);

r) Certidão negativa de débitos trabalhistas (art.68, V da Lei 14.133/2021);

s) Certificado de regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei (art.68, IV da Lei 14.133/2021);

t) Ato Constitutivo, estatuto social ou contrato social em vigor;

u) Cédula de identidade e CPF dos sócios ou representantes.

É imperiosa, portanto, a correção da instrução dos autos, com a elaboração e juntada das pendências instrutórias acima destacadas, de modo a dar a devida regularidade à contratação pretendida.

Por derradeiro, quanto à autorização da autoridade competente (art. 72, VIII), entende-se que o presente parecer subsidiará tal ato, motivo pelo qual não o coloca como pendência, contudo, observando-se sua necessidade.

V. DO INSTRUMENTO DE CONTRATO OU EQUIVALENTE

Nos termos do art.95, da Lei nº14.133/2021, o instrumento de contrato é obrigatório, podendo a Administração substituí-lo por outro instrumento hábil equivalente (tal como carta-contrato, nota de empenho de despesa, autorização de compra ou ordem de execução de serviço) nas hipóteses de I - dispensa de licitação em razão de valor; II - compras com entrega imediata e integral dos bens

adquiridos e dos quais não resultem obrigações futuras, inclusive quanto à assistência técnica, independentemente de seu valor. Como esclarece Ronny Charles:

> " (...) nas hipóteses de compra com entrega imediata e integral dos bens adquiridos, em que as obrigações entre as partes restem resolutas com a aquisição e pagamento, independentemente do valor do negócio jurídico, é facultada a substituição do contrato pelos instrumentos hábeis indicados neste artigo; **nas demais espécies de contratações, como obras e serviços, o instrumento contratual torna-se obrigatório naquelas licitações ou contratações diretas que não compreendam dispensa em razão do valor.**

No caso em apreço, por se tratar de *inexigibilidade*, bem como de objeto que configura prestação de obrigações futuras, **o instrumento de contrato é obrigatório**, não podendo ser substituído por outros documentos hábeis. Considerando a necessidade de realização de instrumento de contrato, necessária a observância do art. 92 da Lei nº 14.133/2021, que define quais as cláusulas essenciais para sua formalização. Nessa linha, a Administração anexou a minuta de contrato, considerando-se apta a minuta apresentada.

VI. DA PUBLICIDADE

A Administração Pública (art. 37 CRFB e, dentre outros, art. 5º da Lei nº 14.133/2021) deve dar publicidade às contratações realizadas. Especificamente, em relação à **contratação direta** é necessária a publicidade do ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato, o qual deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial (parágrafo único do art. 72 21) bem como no prazo de 10 (dez) dias úteis, deve-se

providenciar **a divulgação do contrato formalizado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP)**, tendo em vista que é condição indispensável para a sua eficácia.

VII. 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. V, da Lei 14.133/2021, da pessoa fisíca **ELZA DIAS DA CRUZ**, inscrita no **CPF sob o n° 568.071.719-00,** no valor total de **R$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais)** pelo período de **12 (doze) meses**, tendo em vista a proposta apresentada e os documentos de habilitação exigidos para a contratação.

Vale ressaltar que, está assessoria jurídica manifesta-se pela juntada da **prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF)** ou no Cadastro Geral de Contribuintes (CGC) nos termos do (art.68, I da Lei 14.133/2021).

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

Cumpre realçar que, caso o gestor ou a área técnica competente discordem das orientações emanadas neste pronunciamento, deverá carrear aos autos as justificativas necessárias para embasar a celebração da pretendida avença.

Alertamos quanto à necessidade decomunicação da Inexigibilidade ao Tribunal de Contas do Estado do Maranhão, nos termos da IN TCE/MA N°

73/2022, com a inclusão no processo do comprovante desta comunicação.

Caso a contratação seja formalizada, que a Controladoria Geral do Município, órgão responsável pelo controle interno, antes do empenho e/ou liquidação da obrigação, verifique e ateste se todas as exigências legais foram atendidas, como condição para empenho e/ou liquidação da obrigação

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 19 (dezenove) laudas.

É o parecer. SMJ.

Itinga do Maranhão - MA, 20 de fevereiro de 2025.

Rhayany Patricia Miranda Carvalho

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

10
9

DESPACHO PARA PARECER

DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	08.008/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	08/2025
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE
ÓRGÃO GERENCIADOR:	SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ÓRGÃO(S) PARTICIPANTES(S)	
OBJETO:	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE UMA UNIDADE ESCOLAR DE ENSINO MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA MINAS GERAIS, N° 426, CENTRO, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.
VALOR ESTIMADO:	R$ 96.000,00 (noventa e seis 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 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, 21 de Fevereiro de 2025

Dhaiany Patricia Bandeira de Carvalho
Secretária Municipal de Educação
Decreto n° 002/2025 - GAB

PARECER DO CONTROLE INTERNO

Parecer: 011/2025 - CGM

Processo Administrativo: 08.008/2025

Processo Licitatório: Inexigibilidade: 008/2025 - CPL

Origem: Secretaria Municipal de Educação

Objeto: Locação de imóvel para funcionamento de uma unidade escolar de ensino municipal, localizada na Rua Minas Gerais, Nº 426, Centro, Itinga do Maranhão/MA.

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.

ASSUNTO

Locação de imóvel para funcionamento de uma unidade escolar de ensino municipal, localizada na Rua Minas Gerais, Nº 426, Centro, Itinga do Maranhão/MA.

DA ANÁLISE DO PROCESSO

O exame os autos de Procedimento de Inexigibilidade de licitação, sob a ordem administrativa de número 08.008/2025 e processo de contratação nº 008/2025, provocado para análise e emissão de parecer administrativo da Controladoria Geral Municipal, originária da Secretaria Municipal de Educação, 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 17);
g) Documento de Formalização de Demanda. (fls. 18 e 19);
h) Da Autuação do Processo Administrativo em 15 de janeiro de 2025. (fl. 20);
i) Oficio de Solicitação de Dotação Orçamentária. (fl. 21);
j) Certidão de Disponibilidade Orçamentária. (fls. 22 a 29);

DO QUADRO ORÇAMENTÁRIO APRESENTADO:

DANIEL ALVES PEREIRA
Controlador Geral
Decreto 093/2025

Código da Ficha: 455
Órgão: 02 – Poder Executivo
Unidade: 12 – FUNDEB
Dotação: 12.361.0403.2047.0000
Natureza da Despesa: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Código da Ficha: 641
Órgão: 02 – Poder Executivo
Unidade: 12 – FUNDEB
Dotação: 12.365.0401.2053.0000
Natureza da Despesa: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Código da Ficha: 682
Órgão: 02 – Poder Executivo
Unidade: 12 – FUNDEB
Dotação: 12.366.0400.2054.0000
Natureza da Despesa: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Código da Ficha: 268
Órgão: 02 – Poder Executivo
Unidade: 08 – Secretaria Municipal de Educação
Dotação: 12.122.0052.2083.0000
Natureza da Despesa: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Código da Ficha: 290
Órgão: 02 – Poder Executivo
Unidade: 08 – Secretaria Municipal de Educação
Dotação: 12.361.0403.1068.0000
Natureza da Despesa: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Código da Ficha: 318
Órgão: 02 – Poder Executivo
Unidade: 08 – Secretaria Municipal de Educação
Dotação: 12.361.0403.9099.0000
Natureza da Despesa: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Código da Ficha: 342
Órgão: 02 – Poder Executivo
Unidade: 08 – Secretaria Municipal de Educação

DANIEL ALVES
Controlador

Dotação: 12.365.0401.2100.0000
Natureza da Despesa: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Código da Ficha: 353
Órgão: 02 – Poder Executivo
Unidade: 08 – Secretaria Municipal de Educação
Dotação: 12.366.0400.2101.0000
Natureza da Despesa: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

k) Do Termo de Referência. (fls. 30 a 35);
l) Da Minuta do Contrato. (fls. 36 a 42);
m) Despacho para Convocação de Habilitação. (fl. 43);
n) Da Convocação para Apresentação de Habilitação. (fl. 44);
o) Da conferência de documentos de habilitação, conforme Termo de Referência. (fls. 45 a 48);
p) Do Relatório de Análise de Habilitação. (fl. 50);
q) Despacho da Ordenadora de Despesas para Parecer de Minuta. (fl. 51);
r) Consta nos autos Parecer Jurídico Nº 014/2025, afirmando a legalidade dos procedimentos, conforme art. 74, V, da Lei Nº 14.133/21, e favorável à contratação. (fls. 52 a 69);
s) Solicitação para análise e emissão de parecer administrativo do Controle Interno. (fl. 70);

DO TERMO DE REFERÊNCIA E SEU OBJETO

O presente Termo de Referência visa a LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DE UMA UNIDADE ESCOLAR DE ENSINO MUNICIPAL, LOCALIZADA NA AVENIDA A, ESQUINA COM RUA L, QUADRA 55, LOTE 10, S/N, LOTEAMENTO PARAÍSO, ITINGA DO MARANHÃO/MA.

O objeto em questão, têm suas especificações e estimativas da contratação, previstas inicialmente na folha 01 do Termo de Referência, e folha 30 do processo.

CONCLUSÃO

Em questão; processo administrativo de nº 08.008/2025, Inexigibilidade nº 008/2025, partido da Secretaria Municipal de Educação, 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 014/2025, como atesta em sua lauda 18 / fl. 68, que, por sua vez, alerta; quanto **"à necessidade de comunicação da Inexigibilidade ao Tribunal de Contas do Estado do Maranhão, nos termos da IN. TCE/MA nº 73/2022, com a inclusão no processo do**

DANIEL ALVES PEREIRA
Controlador Geral
Decreto 093/2025

74

comprovante desta comunicação", como demonstra na lauda 18 e 19 / fls. 68 e 69, trazendo sobre os autos, sua opinião em favor da contratação: "Diante do exposto, esta Assessoria Jurídica opina pela possibilidade jurídica da contratação por inexigibilidade de licitação nos termos do artigo 74, V, da Lei 14.133/2021, da pessoa física **ELZA DIAS DA CRUZ**, inscrita no **CPF sob o n° 568.071.719-00**, no valor total de **R$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais)** pelo período de **12 (doze) meses**, tendo em vista a proposta apresentada e os documentos de habilitação exigidos para a contratação".

"Sugere-se a inclusão da **Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF)** ou no Cadastro Geral de Contribuintes (CGC), nos termos do (art. 68 da Lei 14.133/2021)".

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.

DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

Foi informado na folha 02 do Termo de Referência, e folha 31 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."

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

DANIEL ALVES PEREIRA
Controlador Geral
Decreto 093/2025

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

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 anotará 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 aprazadas, 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

DANIEL ALVES PEREIRA
Controlador Geral
Decreto 093/2025

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.

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.

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

Itinga do Maranhão/MA, 28 de fevereiro de 2025.

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

DANIEL ALVES PEREIRA
Controlador Geral
Decreto 093/2025

77
78

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

DADOS DO PROCESSO

Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	08.008/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	08/2025
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE
ÓRGÃO GERENCIADOR:	SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ÓRGÃO(S) PARTICIPANTES(S)	
OBJETO:	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE UMA UNIDADE ESCOLAR DE ENSINO MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA MINAS GERAIS, N° 426, CENTRO, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.
VALOR ESTIMADO:	R$ 96.000,00 (noventa e 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 08/2025 para LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE UMA UNIDADE ESCOLAR DE ENSINO MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA MINAS GERAIS, N° 426, CENTRO, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA, 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 08.008/2025, cujo contratação deverá ser celebrada com a Srª. ELZA DIAS DA CRUZ, CPF nº 568.071.719-00. A contratação terá seu valor global no importe de R$ R$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), em conformidade com a proposta apresentada.

Itinga do Maranhão – MA, 28 de Fevereiro de 2025.

Dhaiany Patricia Bandeira de Carvalho
Secretária Municipal de Educação
Decreto n° 002/2025 - GAB

Dhaiany Patricia Bandeira de Carvalho
Secretária Municipal de Educação
Decreto n° 002/2025 - GAB

Publicado por: CAIO VITOR DELGADO CARDOSO
Código identificador: 57b68983a1db16638cfbd291ac1964ce

AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA - INEXIGIBILIDADE Nº 008/2025

AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA. INEXIGIBILIDADE nº 08/2025 para LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE UMA UNIDADE ESCOLAR DE ENSINO MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA MINAS GERAIS, N° 426, CENTRO, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA, 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 08.008/2025, cuja contratação deverá ser celebrada com a Srª. ELZA DIAS DA CRUZ, CPF nº 568.071.719-00. A contratação terá seu valor global no importe de R$ R$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), em conformidade com a proposta apresentada. Itinga do Maranhão – MA, 28 de Fevereiro de 2025.

Dhaiany Patricia Bandeira de Carvalho
Secretária Municipal de Educação
Decreto n° 002/2025 - GAB

Publicado por: CAIO VITOR DELGADO CARDOSO
Código identificador: 7fe2959bf002da28fc884edb7bb4ecef

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSELÂNDIA

AVISO DE LICITAÇÃO. DISPENSA ELETRÔNICA: Nº 003/2025.

AVISO DE LICITAÇÃO. DISPENSA ELETRÔNICA: Nº 003/2025. A Prefeitura Municipal de Joselândia – MA, através de seu Agente de Contratação, torna público para conhecimento dos interessados que está realizando licitação na modalidade DISPENSA, na forma ELETRÔNICA, do tipo Menor Preço Global, objetivando a Contratação de empresa para a prestação de serviços de realização de Simpósio de Educação no Município para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação, em conformidade com o Termo de Referencia disposto no edital, o qual será processado e julgado em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, de 01 de abril de 2021, Decreto Municipal nº 001/2024 e demais legislações aplicáveis e as condições do Edital. DISPUTA ELETRÔNICA: DIA 13/03/2025, das 08:00 às 14:00 horas (horário de Brasília/DF). ENDEREÇO ELETRÔNICO: Portal de Compras do Município no site www.comprasjoselandiama.com.br OBTENÇÃO DO EDITAL: O edital está disponível para todos os interessados no Portal de Transparência do Município no endereço eletrônico: https://www.joselandia.ma.gov.br/portal/index.php/transparencia no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP através do endereço: https://www.gov.br/pncp/pt-br, Portal de Compras do Município no site www.comprasjoselandiama.com.br Maiores informações e esclarecimentos através do E-mail: cplpmjoselandia@gmail.com. e provisoriamente no número + +55 99 8430-0245. Joselandia (MA), 07 de março de 2025. Evandro Amador Rodrigues – Agente de Contratação.

Publicado por: FRANCISCO HERNAMILSON DE JESUS ALVES
Código identificador: 6614bafdfd36774038c26fdfccfbbe01

AVISO DE LICITAÇÃO. DISPENSA ELETRÔNICA: Nº 004/2025.

AVISO DE LICITAÇÃO. DISPENSA ELETRÔNICA: Nº 004/2025. A Prefeitura Municipal de Joselândia – MA, através de seu Agente de Contratação, torna público para conhecimento dos interessados que está realizando licitação na modalidade DISPENSA, na forma ELETRÔNICA, do tipo Menor Preço Global, objetivando a Contratação de serviços para execução de Reforma do Prédio da Secretaria Municipal de Educação - SEMED no Município, em conformidade com o Termo de Referencia disposto no edital, o qual será processado e julgado em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, de 01 de abril de 2021, Decreto Municipal nº 001/2024 e demais legislações aplicáveis e as condições do Edital. DISPUTA ELETRÔNICA: DIA 14/03/2025, das 08:00 às 14:00 horas (horário de Brasília/DF). ENDEREÇO ELETRÔNICO: Portal de Compras do Município no site www.comprasjoselandiama.com.br OBTENÇÃO DO EDITAL: O edital está disponível para todos os interessados no Portal de Transparência do Município no endereço eletrônico: https://www.joselandia.ma.gov.br/portal/index.php/transparencia no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP através do endereço: https://www.gov.br/pncp/pt-br, Portal de Compras do Município no site www.comprasjoselandiama.com.br Maiores informações e esclarecimentos através do E-mail: cplpmjoselandia@gmail.com. e provisoriamente no número + +55 99 8430-0245. Joselandia (MA), 07 de março de 2025. Evandro Amador Rodrigues – Agente de Contratação.

Publicado por: FRANCISCO HERNAMILSON DE JESUS ALVES
Código identificador: bc3a827dd5cc0f6c1ddb28379aa645a6

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGO VERDE

PORTARIA Nº 036/2025 - GAB/PMLV

O PREFEITO MUNICIPAL DE LAGO VERDE, Estado do Maranhão, no uso das atribuições legais

CONSIDERANDO a necessidade de promover a publicidade e transparência dos Atos Administrativos,

RESOLVE

Art. 1º Designar o servidor público municipal SR. JONAS BARBOSA DE SOUSA, inscrito (a) no CPF 039.290.051-31, ocupante do cargo Agente Administrativo, lotado na Secretaria Municipal de Administração e Recursos Humanos, para impulsionar as publicações dos atos administrativos expedidos por este município no veículo de divulgação, administrado pela Federação dos Municípios do Estado do Maranhão – FAMEM, adotado por este poder como órgão de imprensa oficial.

Art. 2º O servidor aqui designado terá acesso ao painel administrativo do veículo de divulgação da FAMEM, para impulsionar as publicações encaminhadas pela autoridade administrativa superior, recaindo sobre o mesmo a responsabilidade pessoal por eventual alteração que venha fazer no conteúdo dos respectivos atos.

Art. 3º Esta portaria entra em vigor na data da sua publicação.

Art. 4º – Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Publique-se, registre-se e cumpra-se.

Palácio Prefeito Joaquim Pinto de Oliveira,
Gabinete do Prefeito Municipal de Lago Verde - MA, em 10 de janeiro de 2025.

ALEX CRUZ ALMEIDA
Prefeito Municipal