



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS



01
Q

DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	03.005/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	03/2025 017/2025
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE

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

OBJETO
LOCAÇÃO DE IMÓVEL ONDE FUNCIONARÃO AS ATIVIDADES DO NÚCLEO DE ATENDIMENTO AO CIDADÃO - NAC, LOCALIZADA NA AVENIDA JUSCELINO KUBITSCHKE, QD 04, LT 01 QUADRANTE - A, JARDIM PLANALTO, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.

MOVIMENTAÇÃO		
DATA	ÓRGÃO	RÚBRICA



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP



Unidade Requisitante

Secretaria Municipal de Finanças, 01.614.537/0001-04



Alinhamento com o Planejamento Anual

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



Equipe de Planejamento

Ildilene Santos Oliveira, Jessica Sabrina Miranda Lopes



Problema Resumido

A Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão enfrenta a necessidade de garantir a adequada disponibilização de espaços físicos para o desenvolvimento de suas atividades administrativas e serviços à população, através do Núcleo de Atendimento ao Cidadão - NAC.

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



DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão identifica uma carência significativa na disponibilização de espaços físicos adequados para a realização de suas atividades administrativas e para a prestação de serviços à população. Esta situação compromete o funcionamento eficaz do Núcleo de Atendimento ao Cidadão (NAC), que é fundamental para assegurar a acessibilidade da comunidade aos serviços públicos essenciais.

A necessidade de proporcionar espaços físicos apropriados se justifica pela importância do NAC como um elo entre a administração pública e os cidadãos, facilitando o acesso a informações e serviços diversos. Atualmente, as limitações estruturais impactam não apenas a eficiência dos atendimentos realizados, mas também a capacidade de resposta da Prefeitura às demandas da população. A falta de infraestrutura adequada resulta em longas filas, atendimento precário e insatisfação entre os cidadãos, prejudicando o princípio da eficiência na gestão pública.

Ademais, a adequação dos espaços físicos contribuirá para a humanização do atendimento e o



fortalecimento da relação entre o Estado e os municípios, aspectos que são primordiais para a promoção da cidadania e o exercício do direito à informação. A melhoria da infraestrutura também pode fomentar um ambiente mais convidativo e acolhedor, estimulando a participação ativa da população nos processos administrativos.

Portanto, é essencial que a Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão atenda a essa demanda por espaços adequados, visando não apenas a resolução das limitações atuais, mas também o melhor alinhamento com as expectativas e necessidades da população. Atender a essa emergência estrutural representa um compromisso com a transparência, eficiência e qualidade dos serviços públicos, refletindo o genuíno interesse público na gestão municipal.

REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

A Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão identifica a necessidade urgente de garantir espaços físicos adequados para o desenvolvimento de suas atividades administrativas e serviços à população, através do Núcleo de Atendimento ao Cidadão - NAC. Para atender essa demanda, a contratação de uma solução que assegure a funcionalidade, acessibilidade e qualidade dos espaços é essencial. Os requisitos a seguir foram elaborados para que a proposta selecionada atenda plenamente às necessidades identificadas.

Requisitos da solução contratada:

1. O espaço físico deve possuir no mínimo 200 m² de área útil, permitindo a realização de atendimentos simultâneos a pelo menos cinco cidadãos com conforto.
2. As instalações devem estar localizadas em área central e de fácil acesso, preferencialmente em locais com transporte público disponível a menos de 300 metros.
3. O imóvel deverá ter estrutura adequada para acesso de pessoas com deficiência (PCD), incluindo rampas, banheiros adaptados e sinalização tátil.
4. Deve contar com salas privativas para atendimentos individualizados, garantindo a confidencialidade do serviço prestado.
5. O ambiente deve ser climatizado, com sistema de ventilação adequado, que assegure condições agradáveis durante todo o ano.
6. A iluminação deve ser composta por luz natural e artificial, com intensidade ajustável e atenção especial para áreas de atendimento.

Esses requisitos visam garantir que a solução contratada não apenas satisfaça as necessidades imediatas da Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão, mas também proporcione um ambiente que beneficie a população e os servidores envolvidos na prestação de serviços.



09
R



SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

Locação de imóveis já disponíveis

Vantagens:

- Tempo de implementação reduzido, podendo iniciar imediatamente ao firmar contrato.
- Custo inicial mais baixo em comparação com construção (sem gastos com obra).
- Flexibilidade de escolha de localização, podendo optar por áreas centrais.
- Possibilidade de negociar contratos a curto e longo prazo conforme necessidade.

Desvantagens:

- Dependência de espaço disponível no mercado, que pode não ser adequado para o NAC.
- Custos recorrentes de aluguel que podem se acumular ao longo do tempo.
- Limitações na adaptação do espaço às necessidades específicas do NAC.
- A infraestrutura existente pode não atender aos padrões desejados.



DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

A definição da solução de locação de imóveis disponíveis para a adequação dos espaços físicos destinados ao Núcleo de Atendimento ao Cidadão - NAC, na Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão, é fundamentada em múltiplos aspectos técnicos que reforçam sua viabilidade e eficácia. Primeiramente, a locação de imóveis já existentes possibilita que a administração pública evite investimentos elevados e desnecessários em construção ou reforma de edificações que demandariam longos prazos de execução. A gestão municipal poderá contar com um espaço funcional imediatamente, permitindo que os serviços ao cidadão sejam iniciados rapidamente, atendendo à demanda por serviços públicos de qualidade.

Adicionalmente, a escolha pela locação traz benefícios significativos em termos de alinhamento técnico e operacional. Os imóveis pré-existentis tendem a ser mais adequados em relação às necessidades administrativas e de atendimento ao público, uma vez que já estão equipados com infraestrutura básica, como instalações elétricas, hidráulicas e acessibilidade, além de atenderem às normas regulatórias pertinentes. Essa compatibilidade reduz o tempo de adaptação e instalação, evitando a complexidade associada a construções novas, que poderiam comprometer a operação do NAC.

No que diz respeito aos benefícios operacionais, a locação facilita a manutenção e o suporte dos imóveis, uma vez que muitas vezes os proprietários assumem responsabilidades inerentes à conservação das edificações locadas. Isso diminui a carga gerencial sobre a Prefeitura, permitindo que a equipe técnica foque nas atividades-fim, no atendimento e na entrega de serviços à população. Moreover, essa flexibilidade também permite que, caso haja necessidade de mudança nas operações, a Prefeitura possa transferir-se para outro imóvel mais adequado sem as complicações e custos associados a uma nova construção.



Em termos econômicos, a locação representa uma solução cost-effective, especialmente se comparada com a implementação de novos projetos de construção. O custo do aluguel é geralmente menor do que o custo total de um investimento em obras – incluindo os custos indiretos de riscos e nuances de projetos de construção, que frequentemente incluem atrasos temporais e orçamento superado. Além disso, a economia gerada pela redução dos custos de obras pode ser redirecionada a outras áreas críticas de gestão pública, incrementando assim a eficiência global da Prefeitura. Com essa abordagem, a expectativa é de um retorno positivo sobre o investimento, considerando que a locação permitirá a prestação imediata de serviços essenciais à população, impulsionando a satisfação e aumentando a confiança no governo local.

Portanto, a opção pela locação de imóveis disponíveis não apenas atende à urgência das necessidades administrativas da Prefeitura de Itinga do Maranhão, mas também oferece uma alternativa economicamente viável, estrategicamente sólida e operacionalmente eficiente. Essa escolha não só otimiza recursos públicos, mas também aperfeiçoa o atendimento ao cidadão, garantindo um serviço ágil e de qualidade.

☰ QUANTITATIVOS E VALORES

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO					
LOCAÇÃO DE IMÓVEL					
Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$ Unid.	R\$ Total
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL ONDE FUNCIONARÃO O NÚCLEO DE ATENDIMENTO AO CLIENTE - NAC.	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 da locação de imóveis para o Núcleo de Atendimento ao Cidadão (NAC) não será parcelada devido à necessidade de agilidade e continuidade nos serviços prestados à população. O parcelamento poderia resultar em interrupções no atendimento, uma vez que diferentes imóveis exigiriam vistorias, adaptações e etapas de transição que comprometeriam a eficiência operacional. Além disso, para garantir um ambiente coeso para a realização das atividades administrativas e a prestação de serviços, é essencial que os espaços estejam disponíveis de maneira integral e simultânea, evitando a dispersão das equipes e recursos.

Outro aspecto relevante a ser considerado é a simplificação na gestão dos contratos. A unificação da locação em um único contrato possibilita um melhor controle financeiro e administrativo, evitando problemas como a coordenação e monitoramento de múltiplos contratos com diferentes fornecedores.



Essa abordagem integrada também facilita a comunicação e a resolução de eventuais problemas relacionados aos imóveis locados, contribuindo para a eficácia da operação do NAC.

Além disso, a não fragmentação da locação contribui para o interesse público ao permitir uma rápida implementação das soluções necessárias. Ao evitar o parcelamento, a Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão assegura que o NAC poderá atender plenamente a demanda da população sem delongas, proporcionando acesso ágil e eficiente aos serviços essenciais. Essa estratégia demonstra comprometimento com a qualidade dos serviços públicos oferecidos e maximiza os benefícios sociais decorrentes da contratação.

06
Q



RESULTADOS PRETENDIDOS

A locação de imóveis já disponíveis para o Núcleo de Atendimento ao Cidadão (NAC) da Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão apresenta uma estratégia que proporciona significativa economicidade. Primeiramente, essa solução elimina a necessidade de investimentos altos, como a construção de novas instalações. Ao optar pela locação, os recursos financeiros que seriam destinados à obra física podem ser redirecionados para outras áreas prioritárias, promovendo um melhor aproveitamento do orçamento municipal.

Além disso, a escolha pela locação permite uma rápida adaptação das atividades administrativas e de atendimento ao cidadão, uma vez que as edificações já estão prontas e disponíveis para uso imediato. Isso reduz significativamente o tempo entre a decisão e a efetividade do serviço prestado à população, aumentando a eficiência no atendimento e contribuindo positivamente para a imagem institucional da Prefeitura.

A locação também possibilita a flexibilização em relação ao tamanho e características dos espaços conforme a demanda do NAC. Caso haja mudanças nas necessidades de atendimento, a Prefeitura poderá ajustar facilmente o contrato, evitando gastos desnecessários com manutenção de imóveis subutilizados ou inadequados. Assim, os recursos materiais são utilizados de maneira mais eficaz.

No que se refere aos recursos humanos, a solução proposta facilita a alocação de servidores em espaço físico apropriado sem a sobrecarga de responsabilidades relacionadas ao gerenciamento de obras ou manutenção de prédios. Isso permite que os servidores se concentrem em suas funções essenciais, otimizando o desempenho organizacional e eliminando distrações que poderiam comprometer a qualidade do serviço oferecido à comunidade.

Em suma, a locação de imóveis já disponíveis é uma alternativa viável que maximiza a economicidade e otimiza a utilização dos recursos humanos, materiais e financeiros da Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão, garantindo um atendimento eficiente e de qualidade à população.



PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

A locação de imóveis disponíveis para a instalação do Núcleo de Atendimento ao Cidadão (NAC) da Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão requer uma série de providências operacionais e estruturais, visando garantir que essa solução atenda às necessidades administrativas e de atendimento ao público de forma eficiente.

Primeiramente, é essencial realizar uma análise detalhada dos imóveis disponíveis, considerando aspectos como localização, acessibilidade, adequação das instalações e custo de locação. Essa avaliação deve levar em conta não apenas o valor do aluguel, mas também despesas adicionais, como contas de energia, água, manutenção e eventuais adaptações necessárias para adequada funcionalidade do espaço.

Uma vez identificado o imóvel que atende às necessidades, é importante prever as adequações físicas necessárias ao ambiente, como divisórias, móveis e equipamentos, além de acessibilidade para pessoas com deficiência. Essas intervenções devem ser planejadas de forma a otimizar o uso do espaço, garantindo conforto e eficiência para a equipe do NAC e os cidadãos que utilizam os serviços.

Além das adaptações, a gestão do contrato de locação deverá ser acompanhada por um servidor capacitado, especialmente quanto à fiscalização da manutenção predial e adequação das condições contratuais. A formação desse profissional pode incluir um treinamento específico sobre gestão de contratos de locação, enfocando as particularidades deste tipo de serviço e as exigências legais pertinentes.

Outro aspecto a considerar é a necessidade de contratar serviços complementares, como segurança patrimonial e limpeza, que são essenciais para garantir um ambiente adequado ao atendimento ao cidadão. Esses serviços devem ser elencados na fase de planejamento, e a contratação deve ser feita junto a empresas que atendam aos requisitos técnicos necessários.

Por último, recomenda-se que a Administração desenvolva um plano de comunicação para informar adequadamente os cidadãos sobre a localização e funcionamento do NAC, assim como garantir canais de feedback. Esse planejamento é fundamental para implementar a solução de maneira eficaz e assegurar a transparência na prestação de serviços públicos.

Essas medidas visam maximizar a eficiência dos recursos públicos, trazendo resultados imediatos no atendimento da população e cumprindo a finalidade do Núcleo de Atendimento ao Cidadão.



CONTRATAÇÕES CORRELATAS

A análise da necessidade de contratações correlatas e/ou interdependentes à solução de locação de imóveis para o Núcleo de Atendimento ao Cidadão (NAC) da Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão demonstra que, no cenário atual, não há necessidades evidentes de contratações



adicionais antes da implementação da locação. A solução escolhida foca na utilização de imóveis já disponíveis, o que diminui a complexidade envolvida em adaptações ou ajustes necessários.

Entretanto, é pertinente identificar algumas situações que, embora não sejam imprescindíveis para a locação imediata, podem ser consideradas para garantir a funcionalidade e adequação dos espaços físicos selecionados. Por exemplo, pode haver necessidade de contratos para manutenção predial, como serviços de limpeza e conservação, que assegurem a boa condição dos imóveis durante o período de locação. Além disso, adequações estruturais menores, como reformas em instalações elétricas ou hidráulicas, podem ser necessárias dependendo do estado atual dos imóveis.

Ainda, a contratação de serviços de vigilância pode ser considerada para assegurar a segurança dos locais destinados ao atendimento ao público, embora isso não seja estritamente necessário antes da locação dos imóveis. Importante ressaltar que essas potenciais contratações não apresentam uma dependência direta ou uma condição prévia para a execução da solução principal, pois a locação pode acontecer independentemente de tais serviços estarem simultaneamente em vigor.

Portanto, conclui-se que não há contratações obrigatórias e interdependentes que precisem ser realizadas antes da locação dos imóveis, sendo as possíveis manutenções e adequações, assim como a segurança, questões que podem ser tratadas paralelamente ou posteriormente, conforme a gestão da Prefeitura achar conveniente.



IMPACTOS AMBIENTAIS

Ao considerar a locação de imóveis para o desenvolvimento das atividades administrativas da Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão, é importante identificar os possíveis impactos ambientais associados a esta solução e as medidas mitigadoras que podem ser implementadas.

Primeiramente, um dos principais impactos ambientais decorre do consumo de energia elétrica nos imóveis locados. A locação de imóveis pode envolver estruturas com variadas eficiências energéticas, resultando em aumento do consumo de energia e, conseqüentemente, na emissão de gases de efeito estufa. Para mitigar esses impactos, recomenda-se a escolha de imóveis que possuam sistemas de eficiência energética, como iluminação LED, isolamento térmico adequado e equipamentos com selo Procel. Além disso, a realização de auditorias energéticas regulares pode ajudar a identificar áreas onde é possível reduzir o consumo.

Outro impacto a ser considerado refere-se à geração de resíduos sólidos decorrentes das atividades administrativas. É essencial implementar práticas de gestão de resíduos nos imóveis locados, como a adoção de normas para a separação dos materiais recicláveis e não recicláveis. O estabelecimento de parcerias com empresas de coleta seletiva pode assegurar que materiais recicláveis sejam adequadamente encaminhados para reciclagem, contribuindo para a redução do volume de resíduos destinados a aterros sanitários.

No que se refere às questões de logística reversa, é necessário desenvolver um plano que inclua a destinação adequada de bens e materiais que não serão mais utilizados ou que eventualmente



possam ser descartados. Isso é especialmente relevante em se tratando de móveis e equipamentos antigos que possam ser substituídos ao longo do tempo. Medidas como a doação de itens ainda utilizáveis a instituições locais ou cooperativas podem minimizar os impactos ambientais associados ao descarte inadequado.

Por fim, a fixação de diretrizes para a minimização do uso de papel nas atividades administrativas deve ser uma prioridade. Incentivar o uso de documentos digitais e adotar plataformas online para atendimento ao cidadão pode não apenas reduzir a demanda por papel, mas também contribuir significativamente para a diminuição dos custos operacionais.

Essas medidas, quando aplicadas em conjunto, vão contribuir para a minimização dos impactos ambientais relacionados à locação dos imóveis, promovendo um ambiente mais sustentável e responsável nas ações da Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão.



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, 21 de Março de 2025.

Jéssica Sabrina J. Lopes

Jessica Sabrina Miranda Lopes

Secretária Adjunta Municipal de Finanças - SEFIN

Decreto nº 060/2025 - GAB



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

MAPA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS

Art. 18, inciso X da Lei 14.133/2021



Unidade Requisitante

Secretaria Municipal de Finanças, 01.614.537/0001-04



Equipe de Planejamento

Ildilene Santos Oliveira, Jessica Sabrina Miranda Lopes



Objeto Detalhado

Locação de imóveis já disponíveis

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

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

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

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

ESCALA DE PROBABILIDADES

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

11
Q

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 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 - Avaliação Incompleta do Imóvel

Etapa	Impacto	Probabilidade
Planejamento	Médio	Alta
Dano		
Escolha inadequada do imóvel.		
Ações Preventivas		Responsável
Contratar inspeção profissional para avaliação do imóvel		Secretaria Municipal
Verificar conformidade com normas regulatórias		Secretaria Municipal
Ações de Contingência		Responsável



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

Fechar cláusula de escape no contrato
Providenciar alternativas em caso de não conformidade

Secretaria Municipal
Secretaria Municipal

Risco Alto - Conduta Ética do Fornecedor

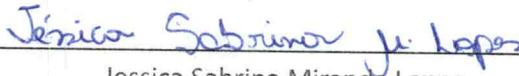
Etapa	Impacto	Probabilidade
Seleção do Fornecedor	Alto	Média
Dano Risco de corrupção ou conduta imprópria.		
Ações Preventivas Implementar processos de due diligence completos Incluir cláusula de compliance no contrato		Responsável Secretaria Municipal Secretaria Municipal
Ações de Contingência Estabelecer canais para denúncias anônimas Realizar auditoria independente se necessário		Responsável Secretaria Municipal Secretaria Municipal

Risco Médio - Gerenciamento de Contrato Ineficaz

Etapa	Impacto	Probabilidade
Gestão Contratual	Médio	Média
Dano Desvios na execução do contrato.		
Ações Preventivas Designar um gestor de contrato qualificado		Responsável Secretaria Municipal
Ações de Contingência Realizar reuniões de acompanhamento regulares Obter feedback contínuo dos usuários do imóvel		Responsável Secretaria Municipal Fiscal do Contrato

ETP nº 0898/2025 - Locação de imóveis já disponíveis

Itinga do Maranhão - MA, 21 de Março de 2025



Jessica Sabrina Miranda Lopes
Secretária Adjunta Municipal de Finanças - SEFIN
Decreto nº 060/2025 - GAB



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

Prezado Senhor,

Tendo em vista solicitação da Sra. Ildilene Santos Oliveira, Secretária Municipal de Finanças para abertura de processo de inexigibilidade de licitação destinado a LOCAÇÃO DE IMÓVEL ONDE FUNCIONARÃO AS ATIVIDADES DO NÚCLEO DE ATENDIMENTO AO CIDADÃO - NAC, LOCALIZADA NA AVENIDA JUSCELINO KUBITSCHKE, QD 04, LT 01 QUADRANTE - A, JARDIM PLANALTO, 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, 24 de Março de 2025

Jessica Sabrina Miranda Lopes

Jessica Sabrina Miranda Lopes
Secretária Adjunta Municipal de Finanças - SEFIN
Decreto nº 060/2025 - GAB



DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL

19
Q

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 Finanças, que objetiva a LOCAÇÃO DE IMÓVEL ONDE FUNCIONARÃO AS ATIVIDADES DO NÚCLEO DE ATENDIMENTO AO CIDADÃO - NAC, LOCALIZADA NA AVENIDA JUSCELINO KUBITSCHK, QD 04, LT 01 QUADRANTE - A, JARDIM PLANALTO, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.

Itinga do Maranhão - MA, 24 de Março de 2025

Ildilene Santos Oliveira

Ildilene Santos Oliveira

Secretária Municipal de Finanças

Decreto nº 001/2025 - GAB

PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1. PROPRIETARIO:

Cleide Campos de Brito Macedo, CPF: 576.376.443-91

2. OBJETIVO:

Avaliação Técnica de Imóvel para Locação

3. ENDEREÇO E IDENTIFICAÇÃO IMÓVEL:

Avenida Juscelino Kubitschek, QD 04, LT 01 QUADRANTE - A, Jardim Planalto, NO MUNICÍPIO DE 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 312,50 m². Área contruida de 300 m². O valor global está estimado em R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), com valor mensal de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), valor total estimado de um ano de aluguel, 24.000,00 (vinte e quatro mil reais).

OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

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

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

a-Liquidez: normal

b: Desempenho de mercado: normal

c: Absorção pelo mercado: com perspectiva

8. METODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS:

15
2
17
03.005/2



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

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

16
Q

9. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERENCIA:

O imóvel está avaliado com valor venal de preço de mercado em R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), com valor mensal de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), valor total estimado de um ano de aluguel, 24.000,00 (vinte e quatro mil reais).

10. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



[Handwritten signature]

17
R



[Handwritten signature]

11. OBSERVAÇÃO COMPLEMENTAR:

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

Itinga do Maranhão, aos 24 de março de 2025.


Valécio Araujo Costa
CRECI N° 4707
20ª REGIÃO MARANHÃO

18
2



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 Finanças, Documento de Formalização da Demanda – DFD para análise e adoção das providências necessárias à abertura do Processo de Contratação.



Unidade Requisitante

Secretaria Municipal de Finanças, 01.614.537/0001-04
Ildilene Santos Oliveira,



Objeto

LOCAÇÃO DE IMÓVEL ONDE FUNCIONARÃO AS ATIVIDADES DO NÚCLEO DE ATENDIMENTO AO CIDADÃO - NAC, LOCALIZADA NA AVENIDA JUSCELINO KUBITSCHK, QD 04, LT 01 QUADRANTE - A, JARDIM PLANALTO, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.

Justificativa da Necessidade

A Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão identifica uma carência significativa na disponibilização de espaços físicos adequados para a realização de suas atividades administrativas e para a prestação de serviços à população. Esta situação compromete o funcionamento eficaz do Núcleo de Atendimento ao Cidadão (NAC), que é fundamental para assegurar a acessibilidade da comunidade aos serviços públicos essenciais.

A necessidade de proporcionar espaços físicos apropriados se justifica pela importância do NAC como um elo entre a administração pública e os cidadãos, facilitando o acesso a informações e serviços diversos. Atualmente, as limitações estruturais impactam não apenas a eficiência dos atendimentos realizados, mas também a capacidade de resposta da Prefeitura às demandas da população. A falta de infraestrutura adequada resulta em longas filas, atendimento precário e insatisfação entre os cidadãos, prejudicando o princípio da eficiência na gestão pública.

Ademais, a adequação dos espaços físicos contribuirá para a humanização do atendimento e o fortalecimento da relação entre o Estado e os munícipes, aspectos que são primordiais para a promoção da cidadania e o exercício do direito à informação. A melhoria da infraestrutura também pode fomentar um ambiente mais convidativo e acolhedor, estimulando a participação ativa da população nos processos administrativos.

Portanto, é essencial que a Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão atenda a essa demanda por espaços adequados, visando não apenas a resolução das limitações atuais, mas também o melhor alinhamento com as expectativas e necessidades da população. Atender a essa emergência estrutural representa um compromisso com a transparência, eficiência e qualidade dos serviços públicos, refletindo o genuíno interesse público na gestão municipal.



20
Q



Data Prevista da Demanda

A execução do objeto da presente Demanda deverá ser iniciada na data prevista de 1 de Abril 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 Avenida Juscelino Kubitschek, QD 04, LT 01 QUADRANTE - A, Bairro Jardim Planalto, CEP: 65.939-000, Itinga do Maranhão/MA, de propriedade de CLEIDE CAMPOS DE BRITO MACEDO, para suprir tal demanda.

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO					
Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$ Unit.	R\$ Total
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL ONDE FUNCIONARÃO O NÚCLEO DE ATENDIMENTO AO CLIENTE - NAC.	MÊS	12	R\$ 2.000,00	R\$ 24.000,00
Valor Total					R\$ 24.000,00

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

Itinga do Maranhão - MA, 25 de Março de 2025

Jessica Sabrina J. Lopes

Jessica Sabrina Miranda Lopes

Secretária Adjunta Municipal de Finanças - SEFIN

Decreto nº 060/2025 - GAB



21
Q

AUTUAÇÃO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

No uso de minhas atribuições, autuo o presente **Processo Administrativo sob o nº 03.005/2025**, no dia **25 de Março de 2025** que tem por finalidade LOCAÇÃO DE IMÓVEL ONDE FUNCIONARÃO AS ATIVIDADES DO NÚCLEO DE ATENDIMENTO AO CIDADÃO - NAC, LOCALIZADA NA AVENIDA JUSCELINO KUBITSCHKE, QD 04, LT 01 QUADRANTE - A, JARDIM PLANALTO, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.

Ildilene Santos Oliveira
Secretária Municipal de Finanças
Decreto nº 001/2025 - GAB



22
L

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 ONDE FUNCIONARÃO AS ATIVIDADES DO NÚCLEO
DE ATENDIMENTO AO CIDADÃO - NAC.

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 03.005/2025, cujo objeto é LOCAÇÃO DE IMÓVEL ONDE FUNCIONARÃO AS ATIVIDADES DO NÚCLEO DE ATENDIMENTO AO CIDADÃO - NAC, LOCALIZADA NA AVENIDA JUSCELINO KUBITSCHKE, QD 04, LT 01 QUADRANTE - A, JARDIM PLANALTO, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA..

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

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

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

Itinga do Maranhão - MA, 25 de Março de 2025

Ildilene Santos Oliveira
Secretária Municipal de Finanças
Decreto nº 001/2025 - GAB

PREFEITURA DE ITINGA

AV. PAULA REJANE CARVALHO SANTOS, Nº 300

01614537/0001-04

Exercício: 2025

Emissão: 25/03/2025

Página 1

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 : 96

Órgão : 02 PODER EXECUTIVO

Unidade : 04 SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

Dotação : 04.122.0052.1075.00003.3.90.36.00

OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

Saldo Orçamentário :

R\$ 9.257,10

NOVE MIL, DUZENTOS E CINQUENTA E SETE REAIS E DEZ CENTAVOS

Atenciosamente,

Chefe da Divisão de Contabilidade

Pedro Leonardo Reis Monroe

CONTADOR

CRC-MG 014539/O

PREFEITURA DE ITINGA

AV. PAULA REJANE CARVALHO SANTOS, Nº 300

01614537/0001-04

Exercício: 2025

Emissão: 25/03/2025

Página 1

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 : 113

Órgão : 02 PODER EXECUTIVO

Unidade : 04 SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

Dotação : 04.122.0052.2012.00003.3.90.36.00

OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

Saldo Orçamentário : R\$ 103.608,37

CENTO E TRÊS MIL, SEISCENTOS E OITO REAIS E TRINTA E SETE CENTAVOS

Atenciosamente,

Chefe da Divisão de Contabilidade

Pedro Leonardo Reis Moroe
CONTADOR

CRC-MA 014533/O

TERMO DE REFERÊNCIA

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

25
Q

1. DO OBJETO

- 1.1. O presente Termo de Referência visa a Contratação Direta, por Inexigibilidade de Licitação para LOCAÇÃO DE IMÓVEL ONDE FUNCIONARÃO AS ATIVIDADES DO NÚCLEO DE ATENDIMENTO AO CIDADÃO - NAC, LOCALIZADA NA AVENIDA JUSCELINO KUBITSCHKE, QD 04, LT 01 QUADRANTE -A, JARDIM PLANALTO, 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\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais) conforme custos unitários descritos na tabela abaixo.

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO					
Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$ Unit.	R\$ Total
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL ONDE FUNCIONARÃO O NÚCLEO DE ATENDIMENTO AO CLIENTE - NAC.	MÊS	12	R\$ 2.000,00	R\$ 24.000,00
QUANTIDADES POR ÓRGÃO PARTICIPANTE					
Secretaria Municipal de Finanças Quantidade: 12,00 Valor Total R\$ 24.000,00					
Valor Total					R\$ 24.000,00

3. DA RAZÃO DE ESCOLHA DO IMÓVEL

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

4. DA JUSTIFICATIVA DE PREÇO

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

5. DA FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

- 5.1. A presente contratação fundamenta-se no disposto no inciso V, do artigo 74 da Lei 14.133/2021, que regulamenta a Contratação Direta por Inexigibilidade de Licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.
- 5.2. A Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão identifica uma carência significativa na disponibilização de espaços físicos adequados para a realização de suas atividades administrativas e para a prestação de serviços à população. Esta situação compromete o funcionamento eficaz do

Núcleo de Atendimento ao Cidadão (NAC), que é fundamental para assegurar a acessibilidade da comunidade aos serviços públicos essenciais.

A necessidade de proporcionar espaços físicos apropriados se justifica pela importância do NAC como um elo entre a administração pública e os cidadãos, facilitando o acesso a informações e serviços diversos. Atualmente, as limitações estruturais impactam não apenas a eficiência dos atendimentos realizados, mas também a capacidade de resposta da Prefeitura às demandas da população. A falta de infraestrutura adequada resulta em longas filas, atendimento precário e insatisfação entre os cidadãos, prejudicando o princípio da eficiência na gestão pública.

Ademais, a adequação dos espaços físicos contribuirá para a humanização do atendimento e o fortalecimento da relação entre o Estado e os municípios, aspectos que são primordiais para a promoção da cidadania e o exercício do direito à informação. A melhoria da infraestrutura também pode fomentar um ambiente mais convidativo e acolhedor, estimulando a participação ativa da população nos processos administrativos.

Portanto, é essencial que a Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão atenda a essa demanda por espaços adequados, visando não apenas a resolução das limitações atuais, mas também o melhor alinhamento com as expectativas e necessidades da população. Atender a essa emergência estrutural representa um compromisso com a transparência, eficiência e qualidade dos serviços públicos, refletindo o genuíno interesse público na gestão municipal.

6. DO ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO DA ORGANIZAÇÃO

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

7. DA VISTORIA

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

8. GARANTIA DA CONTRATAÇÃO

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

9. DA SUBCONTRATAÇÃO

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

10. DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

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

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 conterà informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

Fiscalização

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

Fiscalização Técnica

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

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

Fiscalização Administrativa

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

Gestor do Contrato

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

- 13.14. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.
- 13.15. O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

14. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

UNIDADE: 02 04 00 SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

CLASSIFICAÇÃO: 04.122.0052.1075.0000 MANUTENÇÃO DO SETOR DE FISCALIZAÇÃO E TRIBUTOS

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

UNIDADE: 02 04 00 SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

CLASSIFICAÇÃO: 04.122.0052.2012.0000 MANUTENÇÃO DA SECRETARIA DE FINANÇAS

NATUREZA DA DESPESA: 3.3.90.36.00 - OUTROS 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.

30
R

Itinga do Maranhão - MA, 26 de Março de 2025

Jessica Sabrina Miranda Lopes

Jessica Sabrina Miranda Lopes
Secretária Adjunta Municipal de Finanças - SEFIN
Decreto nº 060/2025 - GAB

MINUTA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS



31
2

CONTRATO Nº _____/_____
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LEI 14.233/2021



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.

MINUTA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS



32
R

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

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

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

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

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

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

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

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

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

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

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

CLÁUSULA QUARTA – 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 irremovíveis 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).

MINUTA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS



33
2

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**.

8.5 – 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.

39
e

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.



MINUTA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS



35
Q

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.

36
Q

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.

MINUTA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS



38
Q

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:



38
Q

TERMO DE AUTUAÇÃO
PROCESSO DE CONTRATAÇÃO - INEXIGIBILIDADE

No uso de minhas atribuições, em **26 de Março de 2025**, autuo o presente Processo de Contratação na modalidade Inexigibilidade, sob o número 017/2025, originário do Processo Administrativo nº 03.005/2025, que tem por finalidade LOCAÇÃO DE IMÓVEL ONDE FUNCIONARÃO AS ATIVIDADES DO NÚCLEO DE ATENDIMENTO AO CIDADÃO - NAC, LOCALIZADA NA AVENIDA JUSCELINO KUBITSCHK, QD 04, LT 01 QUADRANTE - A, JARDIM PLANALTO, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA, com valor total estimado em R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), e para constar, lavro e assino o presente Termo de Autuação.

RESUMO DOS DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	03.005/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	017/2025
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE
ÓRGÃO RESPONSÁVEL:	SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
OBJETO:	LOCAÇÃO DE IMÓVEL ONDE FUNCIONARÃO AS ATIVIDADES DO NÚCLEO DE ATENDIMENTO AO CIDADÃO - NAC, LOCALIZADA NA AVENIDA JUSCELINO KUBITSCHK, QD 04, LT 01 QUADRANTE -A, JARDIM PLANALTO, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.
VALOR ESTIMADO:	R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)
FUNDAMENTAÇÃO:	Lei 14.133/2021, Art. 74, V - Inexigibilidade - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha

Itinga do Maranhão - MA, 26 de Março de 2025

Ildilene Santos Oliveira
Secretária Municipal de Finanças
Decreto nº 001/2025 - GAB



DESPACHO PARA CONVOCAÇÃO DE HABILITAÇÃO

À
Ildilene Santos Oliveira
Secretária Municipal de Finanças

Solicito que tome as devidas providências para andamento do Processo de Contratação Direta por Inexigibilidade nº 017/2025 que objetiva a LOCAÇÃO DE IMÓVEL ONDE FUNCIONARÃO AS ATIVIDADES DO NÚCLEO DE ATENDIMENTO AO CIDADÃO - NAC, LOCALIZADA NA AVENIDA JUSCELINO KUBITSCHKE, QD 04, LT 01 QUADRANTE - A, JARDIM PLANALTO, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA, a fim de que realize a convocação da Srª. Cleide Campos de Brito Macedo, inscrita no CPF nº 576.376.443-91, 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, 26 de Março de 2025

Jessica Sabrina Miranda Lopes
Jessica Sabrina Miranda Lopes
Secretária Adjunta Municipal de Finanças - SEFIN
Decreto nº 060/2025 - GAB



40
2

CONVOCAÇÃO PARA APRESENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

À Sr^a. CLEIDE CAMPOS DE BRITO MACEDO

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 ONDE FUNCIONARÃO AS ATIVIDADES DO NÚCLEO DE ATENDIMENTO AO CIDADÃO - NAC, LOCALIZADA NA AVENIDA JUSCELINO KUBITSCHEK, QD 04, LT 01 QUADRANTE - A, JARDIM PLANALTO, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA, conforme Processo de Contratação na modalidade Inexigibilidade Nº 017/2025, autuado a partir do Processo Administrativo nº 03.005/2025, no valor total de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), foi escolhida pelas razões constantes do processo administrativo em epígrafe, vimos pelo presente **CONVOCAR** Vossa Senhoria, para envio dos **DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**, conforme descrito no Termo de Referência em anexo.

Itinga do Maranhão - MA, 27 de Março de 2025.

Jessica Sabrina Miranda Lopes

Jessica Sabrina Miranda Lopes

Secretária Adjunta Municipal de Finanças - SEFIN

Decreto nº 060/2025 - GAB

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
DELEGACIA GERAL DE POLÍCIA CIVIL
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO MAI961242868




Cleide Campos Brito
ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

GERAL 3336722001-0 DATA DE EXPEDIÇÃO 03/JUL/2018

NOME CLEIDE CAMPOS DE BRITO MACEDO

FILIAÇÃO EDVALDO ALVES DE BRITO E ADALVINA CAMPOS DE BRITO

NATURALIDADE IMPERATRIZ - MA DATA DE NASCIMENTO 05/06/1977

DOC ORIGEM CASAM. N.3714 FLS.014 LIV.B13

CPF 576376443-91

SAG LUIS-MA P-356

LUCIO LINO CARNEIRO
ASSINATURA DO DIRETOR

VIA-02

LEI Nº 116 DE 2008

41
R



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

42
Q

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

Nome: CLEIDE CAMPOS DE BRITO MACEDO
CPF: 576.376.443-91

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.

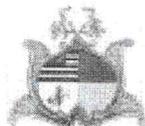
A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 14:51:27 do dia 24/03/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 20/09/2025.

Código de controle da certidão: **8DE6.6B08.3E65.CEE5**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



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

43
2

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 064714/25

Data da Certidão: 24/03/2025 14:52:01

CPF/CNPJ 57637644391 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE
CONTRIBUINTES DO ICMS DO ESTADO MARANHÃO.

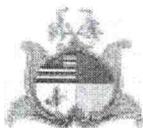
Certificamos que, após a realização das consultas procedidas no sistema desta Secretaria, substanciado pelos artigos 240 a 242, da lei nº 7.799, de 19/12/2002 e disposto no artigo 205 da lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional), não constam débitos relativos aos tributos estaduais,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

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

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

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 24/03/2025 14:52:01



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

44
2

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 026577/25

Data da Certidão: 24/03/2025 14:52:25

CPF/CNPJ CONSULTADO: 57637644391

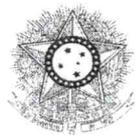
Certificamos que, após a realização das consultas procedidas no sistema desta Secretaria e na forma do disposto do artigo 156 da lei nº 2.231 de 29/12/1962, substanciado pelos, 240 a 242, da lei nº 7.799, de 19/12/2002, bem como prescreve no artigo 205 da lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código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

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

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

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 24/03/2025 14:52:25



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: CLEIDE CAMPOS DE BRITO MACEDO

CPF: 576.376.443-91

Certidão n°: 16790773/2025

Expedição: 24/03/2025, às 14:52:51

Validade: 20/09/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **CLEIDE CAMPOS DE BRITO MACEDO**, inscrito(a) no CPF sob o n° **576.376.443-91**, **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.



46
2

RELATÓRIO DE ANÁLISE DE HABILITAÇÃO

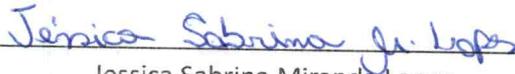
DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	03.005/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	017/2025
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE
ÓRGÃO SOLICITANTE:	SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
OBJETO:	LOCAÇÃO DE IMÓVEL ONDE FUNCIONARÃO AS ATIVIDADES DO NÚCLEO DE ATENDIMENTO AO CIDADÃO - NAC, LOCALIZADA NA AVENIDA JUSCELINO KUBITSCHK, QD 04, LT 01 QUADRANTE - A, JARDIM PLANALTO, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.

Aos 27 de Março 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 ONDE FUNCIONARÃO AS ATIVIDADES DO NÚCLEO DE ATENDIMENTO AO CIDADÃO - NAC, LOCALIZADA NA AVENIDA JUSCELINO KUBITSCHK, QD 04, LT 01 QUADRANTE - A, JARDIM PLANALTO, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA. Conforme conta em anexo a Senhora convocada apresentou os documentos solicitados no Termo de Referência na seguinte ordem:

DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO			
DESCRIÇÃO	EMIÇÃO	VALIDADE	VÁLIDO?
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS FEDERAL	24/03/2025	20/09/2025	SIM
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAL	24/03/2025	22/06/2025	SIM
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA ESTADUAL	24/03/2025	22/06/2025	SIM
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS	24/03/2025	20/09/2025	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, 27 de Março de 2025.



Jessica Sabrina Miranda Lopes
Secretária Adjunta Municipal de Finanças - SEFIN
Decreto nº 060/2025 - GAB



47
L

DESPACHO PARA PARECER DE MINUTA

DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	03.005/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	017/2025
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE
ÓRGÃO GERENCIADOR:	SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
ÓRGÃO(S) PARTICIPANTES(S)	
OBJETO:	LOCAÇÃO DE IMÓVEL ONDE FUNCIONARÃO AS ATIVIDADES DO NÚCLEO DE ATENDIMENTO AO CIDADÃO - NAC, LOCALIZADA NA AVENIDA JUSCELINO KUBITSCHK, QD 04, LT 01 QUADRANTE - A, JARDIM PLANALTO, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.
VALOR ESTIMADO:	R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)

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

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

Itinga do Maranhão - MA, 27 de Março de 2025

Ildilene Santos Oliveira

Ildilene Santos Oliveira
Secretária Municipal de Finanças
Decreto nº 001/2025 - GAB



PREFEITURA DE
ITINGA
DO MARANHÃO
Lugar de gente feliz!

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

PARECER JURÍDICO Nº 34/2025

ASSUNTO: ANÁLISE INEXIBILIDADE 17/2025

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL ONDE FUNCIONARÃO AS ATIVIDADES DO NÚCLEO DE ATENDIMENTO AO CIDADÃO – NAC, LOCALIZADO NA AVENIDA JUSCELINO KUBITSCHKE, QD 04, LT 01 QUADRANTE – A, JARDIM PLANALTO, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO – MA.

REFERÊNCIA: PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 03.005/2025
INEXIGIBILIDADE Nº 17/2025

ÓRGÃO GERENCIADOR: SECRETÁRIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

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

I. RELATÓRIO

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

Os autos contêm até aqui, 47 (quarenta e sete) laudas.

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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

49
\$

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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

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

É o breve relatório dos fatos.

II. DO PROCEDIMENTO DE ANÁLISE JURÍDICA

II.I DA COMPETÊNCIA PARA ANÁLISE

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

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

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

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

III. DA ANÁLISE JURÍDICA



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

A análise aqui empreendida versará sobre o exame de legalidade da locação de imóvel por Contratação Direta - Inexigibilidade de Licitação conforme disciplinado na Lei nº 14.133/2021 para funcionamento das **ATIVIDADES DO NÚCLEO DE ATENDIMENTO AO CIDADÃO – NAC, LOCALIZADO NA AVENIDA JUSCELINO KUBITSCHER, QD 04, LT 01 QUADRANTE – A, JARDIM PLANALTO, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO – MA,** vinculada à **SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS**, conforme mencionado no relatório deste, considerando os documentos acostados aos autos até a presente data. em cotejo com a norma vigente, os princípios que regem a Administração Pública, entendimentos jurisprudenciais, e orientações dos órgãos de controle quanto à temática.

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

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

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



PREFEITURA DE
ITINGA
DO MARANHÃO
Lugar de gente feliz!

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

alcançar a proposta que lhe seja mais vantajosa.

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

A respeito da temática - locação de imóvel - o art. 51 da Nova Lei de Licitações e Contratos estabeleceu que, ressalvado o disposto no inciso V do caput do art. 74 desta lei a locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários.

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

(...)

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

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

Quanto a **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL (fls.15)**, devidamente promovida através da qual pode ser aferido o preço em mercado da locação.

Quanto a **DECLARAÇÃO DA INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL (fls.14)**, resta comprovada, declarando que a Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão – MA, não possui imóveis público vagos disponíveis que atendam a necessidade da **SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS.**

52
\$



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

Porfim, quanto a **SINGULARIDADE DO IMÓVEL**, que tem localização adequada tanto quanto é dotado de características necessárias ao funcionamento das **ATIVIDADES DO NÚCLEO DE ATENDIMENTO AO CIDADÃO – NAC**, no município de Itinga do Maranhão – MA.

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

Do Processo de Contratação Direta

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

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

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

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

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

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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

VI - razão da escolha do contratado;

VII - justificativa de preço;

VIII - autorização da autoridade competente.

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

Da análise dos documentos acostados verifica-se que a demanda encontra-se justificada conforme Estudo Técnico Preliminar e Projeto Básico, demonstrando que faz-se necessária a locação por inexigibilidade de licitação.

No que tange à previsão de recursos orçamentários para custeio da despesa pretendida em **fls. 23 á 24**, fora acostada a comunicação de disponibilidade orçamentária bem como encontra-se nos autos proposta de locação no valor de **R\$ 24.000.00 (vinte e quatro mil reais)** anual, valor este compatível com Laudo de Avaliação acostado em **fls. 15 á 18**.

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

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

IV. CONCLUSÃO

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

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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

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 física **CLEIDE CAMPOS DE BRITO MACEDO**, inscrita no **CPF sob o nº 576.376.443-91**.

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

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

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

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

É o parecer. SMJ.

Itinga do Maranhão - MA, 27 de março de 2025.

Rhayany Patricia Miranda Carvalho

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



56
V

DESPACHO PARA PARECER

DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	03.005/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	017/2025
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE
ÓRGÃO GERENCIADOR:	SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
ÓRGÃO(S) PARTICIPANTES(S)	
OBJETO:	LOCAÇÃO DE IMÓVEL ONDE FUNCIONARÃO AS ATIVIDADES DO NÚCLEO DE ATENDIMENTO AO CIDADÃO - NAC, LOCALIZADA NA AVENIDA JUSCELINO KUBITSCHK, QD 04, LT 01 QUADRANTE - A, JARDIM PLANALTO, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.
VALOR ESTIMADO:	R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)

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

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

Itinga do Maranhão - MA, 27 de Março de 2025

Ildilene Santos Oliveira

Ildilene Santos Oliveira
Secretária Municipal de Finanças
Decreto nº 001/2025 - GAB



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



PARECER DO CONTROLE INTERNO

Parecer: 040/2025 - CGM

Processo Administrativo: 03.005/2025

Processo Licitatório: Inexigibilidade: 017/2025 - CPL

Origem: Secretaria Municipal de Finanças

Objeto: Locação de imóvel onde funcionarão as atividades do Núcleo de Atendimento ao Cidadão – NAC, localizado na Avenida Juscelino Kibitschek, QD 04, LT 01 Quadrante - A, Jardim Planalto, no Município de Itinga do Maranhão/MA.

RELATÓRIO

Eu, Daniel Alves Pereira, Controlador Municipal, responsável pelo Controle Interno, nomeado nos termos do Decreto nº. 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 nº 14.133/2021, e demais instrumentos legais correlatos.

DA ANÁLISE DO PROCESSO

O exame os autos de Procedimento de Inexigibilidade de licitação, sob a ordem administrativa de número 03.005/2025 e processo de contratação nº 017/2025, provocado para análise e emissão de parecer administrativo da Controladoria Geral Municipal, originária da Secretaria Municipal de Finanças, 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) Parecer de Avaliação Imobiliária. (fls. 15 a 18);
- g) Documento de Formalização de Demanda. (fls. 19 e 20);
- h) Da Autuação do Processo Administrativo em 25 de março de 2025. (fl. 21);
- i) Ofício de Solicitação de Dotação Orçamentária. (fl. 22);
- j) Certidão de Disponibilidade Orçamentária. (fls. 23 e 24);

DO QUADRO ORÇAMENTÁRIO APRESENTADO:

Código da Ficha: 96

Órgão: 02 – Poder Executivo

Unidade: 04 – Secretaria Municipal de Finanças



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



Dotação: 04.122.0052.1075.0000 – R\$ 9.257,10

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

Código da Ficha: 113

Órgão: 02 – Poder Executivo

Unidade: 04 – Secretaria Municipal de Finanças

Dotação: 04.122.0052.2012.0000 – R\$ 103.607,37

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

- k) Do Termo de Referência. (fls. 25 a 30);
- l) Da Minuta do Contrato. (fls. 31 a 37);
- m) Termo de Autuação do Processo de Contratação em 26 de março de 2025. (fl. 38);
- n) Despacho para Convocação de Habilitação. (fl. 39);
- o) Da Convocação para Apresentação de Habilitação. (fl. 40);
- p) Da conferência de documentos de habilitação, conforme Termo de Referência. (fls. 41 a 45);
- q) Do Relatório de Análise de Habilitação. (fl. 46);
- r) Despacho da Ordenadora de Despesas para Parecer de Minuta. (fl. 47);
- s) Consta nos autos Parecer Jurídico Nº 034/2025, afirmando a legalidade dos procedimentos, conforme art. 74, V, da Lei Nº 14.133/21, e favorável à contratação. (fls. 48 a 55);
- t) Solicitação para análise e emissão de parecer administrativo do Controle Interno. (fl. 56);

DO TERMO DE REFERÊNCIA E SEU OBJETO

O presente Termo de Referência visa a Locação de imóvel onde funcionarão as atividades do Núcleo de Atendimento ao Cidadão – NAC, localizado na Avenida Juscelino Kibitschek, QD 04, LT 01 Quadrante - A, Jardim Planalto, no Município de Itinga do Maranhão/MA.

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

CONCLUSÃO

Em questão; processo administrativo de nº 03.005/2025, Inexigibilidade nº 017/2025, partido da Secretaria Municipal de Finanças, 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 034/2025, trazendo sobre os autos, sua opinião em favor da contratação:



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



“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 **CLEIDE CAMPOS DE BRITO MACEDO**, inscrito no CPF sob o nº 576.376.443-91.

59

DO VALOR

Com base no laudo técnico apresentado, o valor de mercado do imóvel foi estimado em R\$ 600.000,00, sugerindo-se um montante anual de R\$ 24.000,00 para o contrato de locação, o qual será diluído em 12 parcelas ao longo do exercício. Embora haja percentuais de mercado praticados entre 0,5% e 1% sobre o valor do imóvel para locações, não há uma normatização expressa que determine um limite fixo na legislação vigente. No entanto, a Lei nº 8.245/1991, em seus artigos 17 e 18, estabelece que a definição do aluguel é livremente convencionada entre as partes, sendo vedada sua estipulação em moeda estrangeira ou vinculada à variação cambial ou ao salário mínimo. Além disso, permite-se que as partes acordem um novo valor para o aluguel ou modifiquem cláusulas de reajuste, o que reforça a legalidade e viabilidade da pactuação do valor sugerido para a locação do referido imóvel.

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 26 do processo administrativo o seguinte:

”DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

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

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.

DANIEL ALVES PEREIRA
Controlador Geral
Decreto 093/2025



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



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

DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

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

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

§ 1º A autoridade referida no **caput** deste artigo deverá observar o princípio da segregação de funções, vedada a designação do mesmo agente público para atuação simultânea em funções mais suscetíveis a riscos, de modo a reduzir a possibilidade de omissão 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 anotar no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (art. 117, §1º da Lei nº 14.133, de 2021).

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



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



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

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.

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

DANIEL ALVES PEREIRA
Controlador Geral
Decreto 093/2025



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



Este parecer contém 06 (seis) folhas.

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

62
9


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

DANIEL ALVES PEREIRA
Controlador Geral
Decreto 093/2025



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

63
9

DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	03.005/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	017/2025
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE
ÓRGÃO GERENCIADOR:	SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
ÓRGÃO(S) PARTICIPANTES(S)	
OBJETO:	LOCAÇÃO DE IMÓVEL ONDE FUNCIONARÃO AS ATIVIDADES DO NÚCLEO DE ATENDIMENTO AO CIDADÃO - NAC, LOCALIZADA NA AVENIDA JUSCELINO KUBITSCHK, QD 04, LT 01 QUADRANTE - A, JARDIM PLANALTO, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.
VALOR ESTIMADO:	R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)

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

CONSIDERANDO restou justificado a razão de escolha do contratado;

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

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

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

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

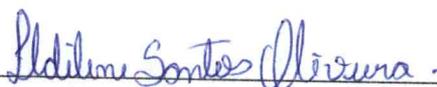
AUTORIZO a INEXIGIBILIDADE nº 017/2025 para LOCAÇÃO DE IMÓVEL ONDE FUNCIONARÃO AS ATIVIDADES DO NÚCLEO DE ATENDIMENTO AO CIDADÃO - NAC, LOCALIZADA NA AVENIDA JUSCELINO



64
P

KUBITSCHK, QD 04, LT 01 QUADRANTE -A, JARDIM PLANALTO, 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 03.005/2025, cujo contratação deverá ser celebrada com a Srª. CLEIDE CAMPOS DE BRITO MACEDO, CPF nº 576.376.443-91. A contratação terá seu valor global no importe de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), em conformidade com a proposta apresentada.

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



Ildilene Santos Oliveira
Secretária Municipal de Finanças
Decreto nº 001/2025 - GAB

do município, revogadas quaisquer disposições em contrário. Grajaú/MA, 25 de março de 2025. Antonio Gilson Bonfim da Silva, Prefeito de Grajaú/MA.

Publicado por: PEDRO ALVES DOS SANTOS FILHO
Código identificador: 95566e637557bdeed5510c3f611ff784

PORTARIA Nº 180/2025, DE 03 DE ABRIL 2025

PORTARIA Nº. 180/2025-Gab. O Prefeito de Grajaú, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições, com fulcro na Lei Orgânica do Município de Grajaú/MA, com o regime estabelecido pela Lei Municipal nº. 06/1997 e suas atualizações, na Lei Nº. 375/2020 e suas atualizações. **R E S O L V E :** Art. 1º **NOMEAR** para exercer o cargo de **Secretário Municipal de Pesca**, o Senhor **LUIS FERNANDO RODRIGUES SILVA**. Parágrafo único. Princípiam os efeitos desta Portaria em 01 de abril de 2025. Art. 2º. Revogam-se disposições em contrário. Art. 3º. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, em conformidade com o artigo 147, item IX, da Constituição do Estado do Maranhão e o "caput" do artigo 87, da Lei Orgânica do Município de Grajaú, Maranhão. **PUBLIQUE-SE, REGISTRE-SE E CUMPRE-SE.** Gabinete do Prefeito Municipal de Grajaú, Estado do Maranhão, em 03 de abril do ano de 2025. **ANTONIO GILSON BOMFIM DA SILVA, Prefeito Municipal.**

Publicado por: PEDRO ALVES DOS SANTOS FILHO
Código identificador: ee80a77ee30533f980f624020c096358

PORTARIA Nº 181/2025, DE 03 DE ABRIL 2025

PORTARIA Nº. 181/2025-Gab. O Prefeito de Grajaú, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições, com fulcro na Lei Orgânica do Município de Grajaú/MA, com o regime estabelecido pela Lei Municipal nº. 06/1997 e suas atualizações, na Lei Nº. 375/2020 e suas atualizações. **R E S O L V E :** Art. 1º **NOMEAR** para exercer o cargo de **Secretária Municipal de Finanças**, a Senhora **RAQUEL CARVALHO JORGE ARAÚJO**. Parágrafo único. Princípiam os efeitos desta Portaria em 01 de abril de 2025. Art. 2º. Revogam-se disposições em contrário. Art. 3º. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, em conformidade com o artigo 147, item IX, da Constituição do Estado do Maranhão e o "caput" do artigo 87, da Lei Orgânica do Município de Grajaú, Maranhão. **PUBLIQUE-SE, REGISTRE-SE E CUMPRE-SE.** Gabinete do Prefeito Municipal de Grajaú, Estado do Maranhão, em 03 de abril do ano de 2025. **ANTONIO GILSON BOMFIM DA SILVA, Prefeito Municipal.**

Publicado por: PEDRO ALVES DOS SANTOS FILHO
Código identificador: c8e8382e94b362f6f763f24940d8afb7

PORTARIA Nº 182/2025, DE 03 DE ABRIL 2025

PORTARIA Nº. 182/2025-Gab. O Prefeito de Grajaú, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições, com fulcro na Lei Orgânica do Município de Grajaú/MA, com o regime estabelecido pela Lei Municipal nº. 06/1997 e suas atualizações, na Lei Nº. 375/2020 e suas atualizações. **R E S O L V E :** Art. 1º **NOMEAR** para exercer o cargo de **Secretária Municipal Representação Social**, a Senhora **FRANCISCA SALES DE SOUSA**. Parágrafo único. Princípiam os efeitos desta Portaria em 01 de abril de 2025. Art. 2º. Revogam-se disposições em contrário. Art. 3º. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, em conformidade com o artigo 147, item IX, da Constituição do Estado do Maranhão e o "caput" do artigo 87, da Lei Orgânica do Município de Grajaú, Maranhão. **PUBLIQUE-SE, REGISTRE-SE E CUMPRE-SE.** Gabinete do Prefeito Municipal de Grajaú, Estado do Maranhão, em 03 de abril do ano de 2025. **ANTONIO GILSON BOMFIM DA SILVA, Prefeito Municipal.**

Publicado por: PEDRO ALVES DOS SANTOS FILHO
Código identificador: c8e8382e94b362f6f763f24940d8afb7

DA SILVA, Prefeito Municipal.

Publicado por: PEDRO ALVES DOS SANTOS FILHO
Código identificador: 7f020bc6bfeca4797135c5ae079bb2d4

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA - INEXIGIBILIDADE Nº 012/2025

AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA. INEXIGIBILIDADE nº 012/2025 para LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE ARMAZENAMENTO DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, LOCALIZADA NA RUA MARON SEPTIMIO RAMOS, QD 03, LT 256, VILA SAMUEL, EM 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 08.010/2025, cujo contratação deverá ser celebrada com a Srª. MARIA ROSILENE DAVI DE ALENCAR, CPF nº 685.016.173-34. A contratação terá seu valor global no importe de R\$ R\$ 6.000,00 (seis mil reais), em conformidade com a proposta apresentada. Itinga do Maranhão - MA, 25 de Março de 2025.

Dhaiany Patricia Bandeira de Carvalho
Secretária Municipal de Educação
Decreto nº 002/2025 - GAB

Publicado por: CAIO VITOR DELGADO CARDOSO
Código identificador: 435bffb7f0d7c81432038ab70cac3807

AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA - INEXIGIBILIDADE Nº 017/2025

AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA. INEXIGIBILIDADE nº 017/2025 para LOCAÇÃO DE IMÓVEL ONDE FUNCIONARÃO AS ATIVIDADES DO NÚCLEO DE ATENDIMENTO AO CIDADÃO - NAC, LOCALIZADA NA AVENIDA JUSCELINO KUBITSCHKE, QD 04, LT 01 QUADRANTE - A, JARDIM PLANALTO, 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 03.005/2025, cujo contratação deverá ser celebrada com a Srª. CLEIDE CAMPOS DE BRITO MACEDO, CPF nº 576.376.443-91. A contratação terá seu valor global no importe de R\$ R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), em conformidade com a proposta apresentada. Itinga do Maranhão - MA, 28 de Março de 2025.

Ildilene Santos Oliveira
Secretária Municipal de Finanças
Decreto nº 001/2025 - GAB

Publicado por: CAIO VITOR DELGADO CARDOSO
Código identificador: 09643d03f58e97062664bdaa88049864

AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA - INEXIGIBILIDADE Nº 018/2025

AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA. INEXIGIBILIDADE nº 018/2025 para LOCAÇÃO DE IMÓVEL ONDE FUNCIONARÃO OS ATENDIMENTOS DO PONTO DE APOIO DA CAESI, LOCALIZADO NA AVENIDA BERNARDO SAYÃO, Nº 354, NO DISTRITO DE CAJUAPARA,

668

CONTRATO Nº 171/2025

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LEI 14.133/2021



PROCESSO DE ORIGEM

Inexigibilidade Nº 017/2025
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO: 03.005/2025



OBJETO CONTRATUAL

LOCAÇÃO DE IMÓVEL ONDE FUNCIONARÃO AS ATIVIDADES DO NÚCLEO DE ATENDIMENTO AO CIDADÃO - NAC, LOCALIZADA NA AVENIDA JUSCELINO KUBITSCHK, QD 04, LT 01 QUADRANTE - A, JARDIM PLANALTO, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.



VALOR CONTRATUAL

R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)



VIGÊNCIAS CONTRATUAL

INICIAL: 1 de Abril de 2025
FINAL: 1 de Abril de 2026



DADOS DO LOCATÁRIO

Secretaria Municipal de Finanças, CNPJ nº 01.614.537/0001-04
Avenida Paula Rejane de Carvalho Santos, 300, Coqueiral, Itinga do Maranhão, Maranhão.
Ildilene Santos Oliveira, CPF nº 033.711.872-84



DADOS DO LOCADOR

Cleide Campos de Brito Macedo, CPF nº 576.376.443-91



FISCAL DO CONTRATO

PREÂMBULO

Aos 31 de Março de 2025, a Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão – MA, através da Secretaria Municipal de Finanças, inscrita no CNPJ nº 01.614.537/0001-04, 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.

Cleide

[Signature]

169

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

1.1 – O presente instrumento tem por objeto LOCAÇÃO DE IMÓVEL ONDE FUNCIONARÃO AS ATIVIDADES DO NÚCLEO DE ATENDIMENTO AO CIDADÃO - NAC, LOCALIZADA NA AVENIDA JUSCELINO KUBITSCHK, QD 04, LT 01 QUADRANTE - A, JARDIM PLANALTO, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA. de acordo com as especificações e condições definidas no Termo de Referência.

ESPECIFICAÇÕES E ITENS DO CONTRATO							
Item	Descrição	Marca	Unidade	Quant.	R\$ Unit.	R\$ Total	
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL ONDE FUNCIONARÃO O NÚCLEO DE ATENDIMENTO AO CLIENTE - NAC.	-	MÊS	12	R\$ 2.000,00	R\$ 24.000,00	
Valor Total						R\$ 24.000,00	

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

2.1 – O valor do aluguel mensal é de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), totalizando o valor de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), 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 01/04/2025 e encerramento em 01/04/2026, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021, podendo ser prorrogável, desde que não ultrapasse o prazo máximo de 60 (sessenta) meses.

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

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

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

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

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

CLÁUSULA QUARTA – 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)

Cláudia

[Assinatura]

88

- 6.1 – Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis 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 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: 02 04 00 SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

CLASSIFICAÇÃO: 04.122.0052.1075.0000 MANUTENÇÃO DO SETOR DE FISCALIZAÇÃO E TRIBUTOS

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

UNIDADE: 02 04 00 SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

CLASSIFICAÇÃO: 04.122.0052.2012.0000 MANUTENÇÃO DA SECRETARIA DE FINANÇAS

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

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**.
- 8.5 – 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.

Eberth



es

- 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:

Eliside

[Assinatura]

70
8

- 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).

Elvilde

[Assinatura]

17/3

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).

Elvide



72
6

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, 31 de Março de 2025.

ASSINATURAS

PELA LOCATÁRIO

PELA CONTRATADA



Ildilene Santos Oliveira
Secretária Municipal de Finanças
Decreto nº 001/2025 - GAB



Cleide Campos de Brito Macedo
CPF nº 576.376.443-91

TESTEMUNHAS

NOME:

NOME:

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 06.001/2025, cujo contratação deverá ser celebrada com a Srª. DELMA DE OLIVEIRA ARAUJO, CPF nº 013.158.663-74. A contratação terá seu valor global no importe de R\$ 8.400,00 (oito mil e quatrocentos reais), em conformidade com a proposta apresentada. Itinga do Maranhão - MA, 28 de Março de 2025.

Afonso de Sousa Soares de Oliveira
Diretor Presidente da CAESI
Decreto nº 005/2025 - GAB

Publicado por: CAIO VITOR DELGADO CARDOSO
Código identificador: 93ed8dbae97a6ac45cd97c90fce2e3c6

AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA. ADESÃO Nº 004/2025

AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA. ADESÃO nº 004/2025
A Adesão a Ata de Registro de Preços para Contratação de empresa para aquisição de medicamentos, correlatos e insumos para a Secretaria Municipal de Saúde de Itinga do Maranhão., nos termos do Lei 14.133/2021, Art. 86, §2º - Adesão a Ata de Registro de Preço, conforme PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 10.002/2025, cujo contratação deverá ser celebrada com a empresa BRASIL HOSP PRODUTOS MEDICOS E HOSPITALARES LTDA, CNPJ nº 15.377.501/0001-69, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Ana Jansen, nº 1040, Bairro São Francisco, cidade de Itinga do Maranhão - MA, representada pela Srª. MARLENE FARIA BARBOSA, portadora do CPF nº 872.115.803-72. A contratação terá seu valor global no importe de R\$ R\$2.771.001,29 (dois milhões, setecentos e setenta e um mil, um real e vinte e nove centavos), em conformidade com a proposta apresentada. Itinga do Maranhão - MA, 17 de Março de 2025.

Renildo Santos Leal
Secretário Municipal de Saúde
Decreto nº 006/2025 - GAB

Publicado por: CAIO VITOR DELGADO CARDOSO
Código identificador: 9545727cad820d2580072dd9c65198b6

AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA. INEXIGIBILIDADE Nº 20/2025

AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA.
INEXIGIBILIDADE nº 20/2025 para Curso de aperfeiçoamento de servidores com o tema: " ESTRUTURAÇÃO E ATUAÇÃO DO CONTROLE INTERNO MUNICIPAL"., nos termos do Lei 14.133/2021, Art. 74, III, f - Inexigibilidade - Serviços Técnicos Especializados de Natureza Predominantemente Intelectual para treinamento e aperfeiçoamento de pessoal, conforme PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 03.006/2025, cujo contratação deverá ser celebrada com a empresa LOGUS ASSESSORIA E CONSULTORIA PÚBLICA LTDA, CNPJ nº 02.457.379/0001-99, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Barão do Rio Branco,, nº 480, CENTRO, cidade de Governador Valadares - MG, representada Milton Mendes Botelho, portador do CPF nº 502.432.686-53. A contratação terá seu valor global no importe de R\$ R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais), em conformidade com a proposta apresentada. Itinga do Maranhão - MA, 2 de Abril de 2025.

Publicado por: CAIO VITOR DELGADO CARDOSO
Código identificador: 4055cf5cb362d788e559d84107f28baa

AVISO DE LICITAÇÃO - PREGÃO ELETRÔNICO Nº 06/2025

**AVISO DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 06/2025**

A Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão - MA, torna público para o conhecimento dos interessados, que fará realizar, sob a égide da Lei n.º 14.133/2021 e suas alterações posteriores, da Lei Complementar n.º 123/2006 e de outras normas aplicáveis ao objeto deste certame, licitação na modalidade Pregão Eletrônico, do tipo Menor Preço Global, objetivando REGISTRO DE PREÇOS PARA EVENTUAL E FUTURA CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA REALIZAÇÃO DE SERVIÇOS DE MONITORAMENTO DE SEGURANÇA, COM INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE SISTEMA DE ALARME E CIRCUITO FECHADO DE TELEVISÃO (CFTV) COM ALARME 24 HORAS EM PRÉDIOS DA PREFEITURA E SECRETARIAS MUNICIPAIS.. A sessão será realizada através do Portal Licita Itinga, pelo endereço eletrônico www.licitaitingama.com.br com data de abertura agendada para 30 de Abril de 2025 às 08:00. O edital e seus anexos encontram-se disponíveis no Portal da Transparência do Município pelo endereço www.itinga.ma.gov.br, ou ainda pelo endereço Portal Licita Itinga, pelo endereço eletrônico www.licitaitingama.com.br e ainda no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP).

Itinga do Maranhão - MA, 10 de Abril de 2025

Nicolly Silva Queiroz
Secretária Municipal de Administração - SEMAD
Decreto nº 037/2025 - GAB

Publicado por: CAIO VITOR DELGADO CARDOSO
Código identificador: e53cebd405f2d0fa2055db21f85bfe8a

EXTRATO DE CONTRATO Nº 171/2025

EXTRATO DE CONTRATO Nº 171/2025, assinado em 31/03/2025. Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL ONDE FUNCIONARÃO AS ATIVIDADES DO NÚCLEO DE ATENDIMENTO AO CIDADÃO - NAC, LOCALIZADA NA AVENIDA JUSCELINO KUBITSCHKE, QD 04, LT 01 QUADRANTE - A, JARDIM PLANALTO, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.. Processo Administrativo nº 03.005/2025. Modalidade: Inexigibilidade nº 017/2025. CONTRATANTE: Secretaria Municipal de Finanças, CNPJ nº 01.614.537/0001-04, CONTRATADO: Cleide Campos de Brito Macedo, CNPJ nº 576.376.443-91. Valor Global: R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais). Vigência Inicial: 1 de Abril de 2025. Vigência Final: 1 de Abril de 2026. Ildilene Santos Oliveira - Secretária Municipal de Finanças. Itinga do Maranhão - MA, 31 de Março de 2025.

Publicado por: CAIO VITOR DELGADO CARDOSO
Código identificador: 1d9792b80de139c46a9a532f9da6179d

EXTRATO DE CONTRATO Nº 172/2025

EXTRATO DE CONTRATO Nº 172/2025, assinado em 31/03/2025. Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL ONDE FUNCIONARÃO OS ATENDIMENTOS DO PONTO DE APOIO DA CAESI, LOCALIZADO NA AVENIDA BERNARDO SAYÃO, Nº 354, NO DISTRITO DE CAJUAPARA, MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA. Processo Administrativo nº 06.001/2025. Modalidade: Inexigibilidade nº 018/2025. CONTRATANTE: Companhia Autônoma de