



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
COMPANHIA AUTÔNOMA DE ÁGUAS ESGOTOS E
SANEAMENTO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA



01
2

DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	06.001/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	018/2025
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE

INTERESSADOS	
ÓRGÃO GERENCIADOR:	COMPANHIA AUTÔNOMA DE ÁGUAS ESGOTOS E SANEAMENTO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA
ÓRGÃO(S) PARTICIPANTES(S)	

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

DATA	MOVIMENTAÇÃO	
	ÓRGÃO	RÚBRICA



02
R

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP



Unidade Requisitante

Companhia Autônoma de Águas Esgotos e Saneamento de Itinga do Maranhão/MA,
02.098.138/0001-09



Alinhamento com o Planejamento Anual

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



Equipe de Planejamento

Afonso de Sousa Soares de Oliveira, Jamila da Silva Pinto



Problema Resumido

A CAESI enfrenta dificuldades na acomodação adequada de suas diversas demandas administrativas e serviços públicos, resultando em comprometimento da eficiência e qualidade dos atendimentos à população, no distrito de Cajuapara.

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 CAESI, enfrenta uma situação crítica relacionada à inadequação das instalações físicas e logísticas destinadas ao atendimento das demandas administrativas e prestação de serviços públicos no distrito de Cajuapara. Essa inadequação resulta em dificuldades operacionais que comprometem a eficiência dos serviços prestados à população, refletindo diretamente na qualidade do atendimento aos cidadãos.

As atuais instalações não são suficientes para acomodar as diversas atividades administrativas e os serviços demandados pela comunidade local. A falta de infraestrutura adequada limita as possibilidades de realização das atividades essenciais, como atendimentos, reuniões, capacitações e outras ações necessárias ao pleno funcionamento da CAESI. Essa situação gera atrasos nos processos administrativos, dificuldade de acesso aos serviços pela população e um aumento no risco de insatisfação dos usuários, comprometendo a eficácia do trabalho desenvolvido.

A necessidade de adequação das condições de trabalho e atendimento tem relevância primordial sob

Jamila da Silva Pinto



a perspectiva do interesse público, pois reflete o compromisso da administração pública em oferecer serviços de qualidade e acessibilidade aos munícipes. A promoção de um ambiente adequado é essencial para garantir melhorias nas dinâmicas de atendimento, que por sua vez influenciam na satisfação popular e na confiança nas instituições públicas.

Portanto, a análise técnica indica que a resolução das dificuldades enfrentadas pela CAESI deve ser prioridade, visto que a melhoria das condições de trabalho e atendimento é fundamental para assegurar a continuidade e a qualidade dos serviços prestados à população de Cajuapara, buscando sempre atender às expectativas e necessidades dos cidadãos de forma eficiente e eficaz.

REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

A elaboração do estudo técnico preliminar para a contratação de soluções que melhorem a eficiência e a qualidade dos atendimentos no distrito de Cajuapara requer a definição clara e objetiva dos requisitos que devem ser atendidos pela futura contratação. Considerando as dificuldades enfrentadas pela CAESI, os requisitos a seguir foram estruturados para garantir que a solução proposta atenda plenamente às necessidades identificadas, assegurando uma seleção vantajosa mediante competição.

1. Capacidade de acomodação física: O espaço disponibilizado deve ter metragem mínima de 100 m², permitindo a locação adequada de serviços administrativos e públicos.
2. Infraestrutura acessível: As instalações devem atender às normas de acessibilidade, garantindo o acesso a pessoas com deficiência, conforme regulamentações vigentes.
3. Tempo de resposta: Os serviços administrativos devem garantir um tempo máximo de resposta de 48 horas para soluções de demandas simples, e 72 horas para demandas mais complexas.
4. Avaliação periódica: Definir a exigência de relatórios trimestrais sobre o desempenho e a satisfação do usuário em relação aos serviços prestados, possibilitando ajustes quando necessário.

Estes requisitos são fundamentais para assegurar que a contratação seja efetiva e atenda às necessidades da população de maneira eficaz, promovendo a eficiência nos atendimentos e aprimorando a qualidade dos serviços administrativos na região.

SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

Locação de imóvel adequado

- Vantagens:
 - Solução rápida e menos custosa inicialmente em comparação à construção.
 - Flexibilidade para escolher um local estratégico que possa atender melhor a população.
 - Menos responsabilidade pela manutenção estrutural a longo prazo.

Januária da Silva Pinto



04
R

- Desvantagens:
 - Custos contínuos de locação podem se acumular ao longo do tempo, gerando despesas elevadas.
 - A dependência de terceiros pode resultar em limitações de uso ou alterações não desejadas no imóvel.
 - Prazos contratuais podem limitar a adaptação do espaço conforme novas demandas surgem.



DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

A escolha pela locação de um imóvel adequado para a Companhia Autônoma de Água, Esgoto e Saneamento de Itinga do Maranhão - CAESI, no distrito Cajuapara se justifica por uma série de razões técnicas e operacionais, que visam garantir a máxima eficiência na prestação de serviços à população.

Do ponto de vista técnico, a locação de um imóvel proporciona um desempenho significativamente superior em relação à manutenção de instalações inadequadas ou improvisadas. Imóveis já preparados para a atividade administrativa permitem uma rápida alocação de recursos humanos e materiais, evitando interrupções nos serviços prestados. A compatibilidade do espaço alugado com as exigências da CAESI, desde o layout até a infraestrutura necessária, assegura um ambiente propício para o atendimento ao público. Além disso, a implementação da solução de locação é a mais ágil, permitindo à administração pública ocupar o imóvel rapidamente e iniciar o funcionamento sem a complexidade envolvida em construções ou reformas, que demandam tempo e investimentos adicionais.

Os benefícios operacionais associados à locação também são significativos. Optando por essa solução, a CAESI terá acesso a um espaço que exige pouca ou nenhuma adaptação, reduzindo custos iniciais. A manutenção do imóvel será de responsabilidade do proprietário, o que não apenas minimiza as despesas correntes como também facilita a gestão de demandas emergenciais, permitindo à equipe da CAESI concentrar esforços nas atividades essenciais. Ademais, a possibilidade de escalabilidade para atender futuras demandas administrativas é um ponto relevante, pois a locação oferece flexibilidade. Se as necessidades da CAESI aumentarem, ela poderá optar por imóveis maiores ou adaptar contratos de locação com mais facilidade.

Em termos econômicos, a locação de um imóvel apresenta uma relação custo-benefício favorável. O investimento inicial em locação é frequentemente menor do que os custos envolvidos numa aquisição ou construção de um novo edifício, que inclui taxas, tempo de projeto e fiscalização. A previsão de retorno sobre esse investimento pode ser observada na melhoria da qualidade dos atendimentos à população, refletindo-se em satisfação e eficiência nos serviços públicos. Através da locação, a CAESI poderá direcionar recursos financeiros que seriam utilizados em obras para outras áreas prioritárias, potencializando assim seu impacto social e operacional.

Em suma, a escolha pela locação de um imóvel adequado apresenta-se como a solução mais vantajosa para a CAESI, oferecendo vantagens técnicas, operacionais e econômicas que visam

Camila da Silva Pinto



solucionar as dificuldades enfrentadas atualmente e proporcionar um serviço de melhor qualidade à população do distrito Cajuapara, garantindo uma administração pública mais eficiente e eficaz.

os
Q

QUANTITATIVOS E VALORES

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO

LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$ Unid.	R\$ Total
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE PONTO DE APOIO NO DISTRITO DE CAJUAPARA.	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 decisão de não parcelar a contratação da locação de imóvel adequado para a CAESI se baseia na urgência e na necessidade de atender de forma imediata as diversas demandas administrativas e serviços públicos no distrito de Cajuapara. A locação deve ser efetivada em um único ato, uma vez que as necessidades estruturais são interdependentes, requerendo um espaço unificado que propicie condições apropriadas para o atendimento à população. O parcelamento poderia resultar em atrasos na ocupação do imóvel, prolongando a situação de precariedade e comprometendo ainda mais a eficiência dos serviços prestados.

Além disso, a execução da solução por meio de uma única contratação permite uma gestão mais ágil e integrada das atividades relacionadas à locação. Quando um imóvel é locado em parcela única, torna-se possível garantir simultaneamente as adequações necessárias, evitando intervalos que poderiam gerar descontinuidades nos serviços. Portanto, a locação integral do imóvel favorece uma abordagem proativa, possibilitando que todas as demandas administrativas sejam atendidas rapidamente, sem a interrupção que o parcelamento poderia causar.

Por fim, a não adoção do parcelamento assegura melhor uso dos recursos públicos, contribuindo para uma resposta mais efetiva às necessidades da comunidade. Ao evitar a fragmentação dos serviços, reduz-se o risco de sobreposição ou lacunas nos atendimentos, promovendo a continuidade e qualidade desejadas. Assim, a escolha pela locação não parcelada se alinha ao interesse público, priorizando soluções práticas e eficazes para os problemas enfrentados pela CAESI no atendimento à população.

família da Silva Pinto



06
Q



RESULTADOS PRETENDIDOS

A locação de imóvel adequado para a CAESI visa proporcionar uma solução eficaz para as dificuldades enfrentadas na acomodação das demandas administrativas e serviços públicos no distrito de Cajuapara. Com essa estratégia, espera-se alcançar uma significativa economicidade ao reduzir gastos relacionados à manutenção de instalações inadequadas ou temporárias, além de evitar despesas com a construção de novas estruturas físicas, que geralmente demandam tempo e investimentos altos.

A economicidade é potencializada pelo fato de que a locação oferece um custo-benefício superior em comparação à compra ou construção de imóveis. A contratação de um espaço já estruturado permitirá a utilização imediata do local, possibilitando que as atividades essenciais sejam retomadas rapidamente, resultando em um melhor atendimento à população sem o ônus financeiro de grandes obras. Além disso, a locação elimina custos adicionais associados à manutenção e adaptação de um imóvel próprio.

Em termos de recursos humanos, a locação do imóvel contribui para a otimização da equipe da CAESI. Um local adequado permite que os profissionais desempenhem suas funções de forma mais eficiente, com acesso a espaços apropriados para reuniões, atendimento ao público e realização de atividades administrativas. Isso pode resultar em uma melhora na satisfação e produtividade dos colaboradores, impactando positivamente o serviço prestado à comunidade.

Quanto aos recursos materiais e financeiros, a solução de locação também permite a melhor alocação de verbas. Os recursos que seriam gastos com infraestrutura podem ser redirecionados para áreas prioritárias, como capacitação de funcionários e aquisição de materiais necessários para o funcionamento efetivo da CAESI. A redução de custos fixos e a liberdade financeira proporcionada pela locação asseguram que a gestão orçamentária seja feita de maneira mais eficiente, favorecendo um melhor atendimento às demandas da população.

Assim, a escolha pela locação de um imóvel adequado se revela uma alternativa vantajosa, promovendo a economicidade e a otimização dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis na Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão. Essa abordagem garante não apenas a melhoria nas condições de trabalho da CAESI, mas também um atendimento mais qualificado e eficiente à comunidade de Cajuapara.



PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Diante das dificuldades enfrentadas pela CAESI na acomodação de suas demandas administrativas e serviços públicos no distrito de Cajuapara, a locação de um imóvel adequado se apresenta como uma solução viável. Para garantir a implementação eficaz dessa solução, é essencial adotar algumas providências específicas que considerem o contexto local e as necessidades da administração pública.

Januária da Silva Pinto



Em primeiro lugar, deve ser realizada uma análise detalhada das características do imóvel que será alugado, levando em conta a localização, dimensões e adequações necessárias, tais como acessibilidade e infraestrutura. Essa avaliação permitirá que a administração assegure que o espaço atenda às exigências de funcionalidade e conforto para todos os usuários e servidores da CAESI.

Além disso, a condução de visitas técnicas a imóveis disponíveis para locação é fundamental. Essas visitas possibilitarão a constatação in loco das condições físicas e legais dos imóveis, prevenindo futuras contratações inadequadas que poderiam comprometer a qualidade do atendimento à população. Na sequência, recomenda-se a elaboração de um termo de referência claro e detalhado, especificando todas as demandas que o imóvel deverá atender, assim como as responsabilidades do locador em relação à manutenção e adequações do espaço.

Outra providência necessária envolve a elaboração de um plano de gestão do contrato, que contemple estratégias de fiscalização e acompanhamento da execução do acordo de locação. Esse plano deve incluir indicadores de desempenho e mecanismos de controle para garantir que o imóvel locado esteja sempre em conformidade com as condições estabelecidas no contrato e aplicado de maneira eficiente na prestação dos serviços.

Caso a equipe responsável pela supervisão e gestão do contrato não possua experiência anterior em locações semelhantes, será importante prever capacitação específica para os servidores envolvidos. Essa capacitação deve focar em aspectos relacionados à análise de contratos de locação, gerenciamento de espaços físicos e desenvolvimento de competências necessárias para monitorar a conformidade do imóvel às normas de serviço público. Essa formação funcionaria como um investimento na eficiência da gestão pública, preparando melhor os profissionais para lidar com as especificidades do contrato.

Por fim, sugerimos a criação de um cronograma de desembolso e de revisões periódicas para avaliar a adequação do imóvel ao longo do período de locação. Esses momentos de avaliação permitirão adequá-lo às necessidades emergentes da CAESI e assegurar que a solução implementada efetivamente contribua para a melhoria da qualidade do atendimento à população.

Essas providências visam assegurar que a locação do imóvel não apenas resolva a questão imediata da acomodação, mas também promova um uso eficiente e sustentável dos recursos públicos, atendendo às exigências de qualidade que a administração deve manter.



CONTRATAÇÕES CORRELATAS

A análise das contratações correlatas e interdependentes para a solução de locação de imóvel adequado para a CAESI, no distrito de Cajuapara, demonstra que não existem necessidades adicionais necessárias neste estágio. A escolha da locação de um imóvel surge como a solução primária para atender a demanda administrativa e serviços públicos da instituição, que atualmente enfrenta dificuldades na acomodação de suas atividades.

famula da Silva Pinto



Na perspectiva operacional, a locação do imóvel adequado deve suprir a necessidade básica de espaço físico para abrigar as diversas demandas da CAESI, sem que isso necessite, inicialmente, de contratações interdependentes. Isso se deve ao fato de que o imóvel a ser locado deverá já estar em condições de uso, atendendo às normas mínimas de habitabilidade e adequação para os serviços que serão prestados.

Basicamente, uma vez que o imóvel é locado, eventuais contratações futuras poderiam envolver manutenção e adequações prediais específicas, mas estas não são necessárias antes da contratação da locação em si. Portanto, não há exigência de outras contratações que dependam diretamente da solução escolhida, dado que a locação é suficiente para resolver imediatamente a problemática enfrentada.

Assim, concluímos que a contratação da locação do imóvel atende à necessidade premente da CAESI, e não requer a realização de contratações correlatas ou interdependentes na presente fase do processo. Eventuais ajustes ou melhorias podem ser realizados posteriormente, conforme a evolução das demandas e necessidades que surgirem após a instalação no novo local.



IMPACTOS AMBIENTAIS

A locação de um imóvel adequado para a CAESI no distrito de Cajuapara pode trazer uma série de impactos ambientais que devem ser considerados. Entre os principais impactos, destacam-se o aumento do consumo de energia elétrica, a gestão de resíduos gerados pelas atividades administrativas e a impermeabilização do solo em caso de reforma do espaço locado.

Para mitigar o impacto do consumo de energia, é fundamental optar por imóveis que já possuam infraestrutura voltada à eficiência energética, como instalações elétricas compatíveis com sistemas de iluminação LED e equipamentos com selo de eficiência energética. Além disso, recomenda-se a implementação de práticas sustentáveis, tais como a utilização de iluminação natural e ventilação cruzada, reduzindo a necessidade de climatização artificial.

A gestão de resíduos deve ser outra preocupação central. Para isso, é necessário estabelecer um plano de gestão de resíduos que contemple a separação correta dos materiais recicláveis, orgânicos e não recicláveis. A contratação de empresas especializadas na coleta e reciclagem desses materiais deve ser considerada, garantindo que o processo de descarte seja realizado de maneira responsável e minimizando os impactos ao meio ambiente.

Além disso, a logística reversa deve ser implementada sempre que aplicável, visando o retorno ou o reaproveitamento de bens e refugo gerados pela locação. Isso inclui desde papéis utilizados nas atividades administrativas até equipamentos eletrônicos, que podem ser devolvidos aos fabricantes ou empresas responsáveis pelo descarte apropriado. Com esses mecanismos, é possível promover uma cultura de responsabilidade socioambiental e reduzir a carga de resíduos enviados para aterros.

Por fim, recomenda-se que a locação do imóvel considere opções que tenham integração com transporte público ou infraestruturas que incentivem o uso de meios de transporte mais sustentáveis,



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
COMPANHIA AUTÔNOMA DE ÁGUAS ESGOTOS E
SANEAMENTO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA



como ciclovias, promovendo a redução da emissão de gases poluentes relacionados ao deslocamento dos servidores e da população atendida. Essas medidas alinhadas ajudam a garantir que a solução escolhida contribua positivamente para a qualidade ambiental do local onde está inserida.

09
R



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

Jamila da Silva Pinto

Jamila da Silva Pinto

Gerente Administrativo Financeiro da CAESI

Decreto nº 012/2025 - GAB



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
COMPANHIA AUTÔNOMA DE ÁGUAS ESGOTOS E SANEAMENTO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA

MAPA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS

Art. 18, inciso X da Lei 14.133/2021

10
R



Unidade Requisitante

Companhia Autônoma de Águas Esgotos e Saneamento de Itinga do Maranhão/MA,
02.098.138/0001-09



Equipe de Planejamento

Afonso de Sousa Soares de Oliveira, Jamila da Silva Pinto



Objeto Detalhado

Locação de imóvel adequado

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

Jamila da Silva Pinto



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
COMPANHIA AUTÔNOMA DE ÁGUAS ESGOTOS E SANEAMENTO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA

11
2

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 - Escolha inadequada do imóvel

Etapa	Impacto	Probabilidade
Planejamento	Alto	Média
Dano		
Localização de um imóvel que não atende às necessidades da entidade.		
Ações Preventivas		Responsável
Realizar análise detalhada dos requisitos antes da seleção		Presidente da CAESI
Consultar especialistas para verificar a adequação do imóvel		Presidente da CAESI
Ações de Contingência		Responsável
Renegociar termos contratuais para ajuste		Presidente da CAESI
Buscar imóvel substituto rapidamente		Presidente da CAESI

família da Selva Pinto



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
COMPANHIA AUTÔNOMA DE ÁGUAS ESGOTOS E SANEAMENTO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA

12
Q

Risco Alto - Subavaliação de custos adicionais

Etapa	Impacto	Probabilidade
Seleção do Fornecedor	Médio	Alta

Dano

Custos extras não previstos impactando o orçamento.

Ações Preventivas

Incluir cláusulas contratuais detalhadas sobre custos adicionais

Agendar inspeção completa do imóvel antes da contratação

Ações de Contingência

Estabelecer fundo de reserva para lidar com custos imprevistos

Negociar reavaliação contratual

Responsável

Presidente da CAESI

Presidente da CAESI

Responsável

Presidente da CAESI

Presidente da CAESI

Risco Alto - Problemas Estruturais de Longo Prazo

Etapa	Impacto	Probabilidade
Seleção do Fornecedor	Muito Alto	Média

Dano

Custos elevados de manutenção e reformas estruturais.

Ações Preventivas

Incluir cláusula que permite inspeções frequentes

Contratar um engenheiro civil para avaliação inicial

Ações de Contingência

Negociar divisão de custos de reparos com o proprietário

Reavaliar o contrato com possibilidade de rescisão amigável

Responsável

Presidente da CAESI

Presidente da CAESI

Responsável

Presidente da CAESI

Presidente da CAESI

ETP nº 024/2025 - Locação de imóvel adequado

Itinga do Maranhão - MA, 21 de Março de 2025

Jamila da Silva Pinto

Gerente Administrativo Financeiro da CAESI

Decreto nº 012/2025 - GAB



SOLICITAÇÃO DE VERIFICAÇÃO DE EXISTÊNCIA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

13
2

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 COMPANHIA AUTÔNOMA DE ÁGUAS ESGOTOS E SANEAMENTO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA E CASO NECESSÁRIO, PROCEDA COM AVALIAÇÃO DO IMÓVEL SUGERIDO.

Prezado Senhor,

Tendo em vista solicitação do Sr. Afonso de Sousa Soares de Oliveira, Diretor Presidente da CAESI para abertura de processo de inexigibilidade de licitação destinado a LOCAÇÃO DE IMÓVEL ONDE FUNCIONARÃO OS ATENDIMENTOS DO PONTO DE APOIO DA CAESI, LOCALIZADO NA AVENIDA BERNARDO SAYÃO, N° 354, NO DISTRITO DE CAJUAPARA, 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

Jamila da Silva Pinto
Gerente Administrativo Financeiro da CAESI
Decreto nº 012/2025 - GAB



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
COMPANHIA AUTÔNOMA DE ÁGUAS ESGOTOS E
SANEAMENTO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA

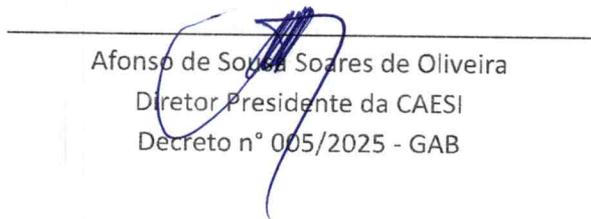


14
L

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL

Declaro para os devidos fins, que após análise minuciosa dos imóveis pertencentes a Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão - MA, que esta não possui imóveis público vagos disponíveis que atendam a necessidade da Companhia Autônoma de Águas Esgotos e Saneamento de Itinga do Maranhão/MA, que objetiva a LOCAÇÃO DE IMÓVEL ONDE FUNCIONARÃO OS ATENDIMENTOS DO PONTO DE APOIO DA CAESI, LOCALIZADO NA AVENIDA BERNARDO SAYÃO, N° 354, NO DISTRITO DE CAJUAPARA, MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.

Itinga do Maranhão - MA, 24 de Março de 2025


Afonso de Sousa Soares de Oliveira
Diretor Presidente da CAESI
Decreto n° 005/2025 - GAB



PREFEITURA DE
ITINGA
— DO MARANHÃO —
Lugar de gente feliz!



15
R

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO – MA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, CAPTAÇÃO DE RECURSOS E
PROJETOS ESPECIAIS

RELATÓRIO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

LOCADOR: Delma de Oliveira Araújo.

LOCATÁRIA: Companhia Autônoma de Água, Esgoto e Saneamento de Itinga do Maranhão - CAESI.

OBJETO DO PRESENTE RELATÓRIO: Vistoria de um imóvel para locação destinado ao uso da Companhia Autônoma de Água, Esgoto e Saneamento de Itinga do Maranhão - CAESI, para o funcionamento de ponto de apoio no distrito Cajuapara.

ENDEREÇO DO IMÓVEL: Av. Bernardo Sayão do Egito, n.º 354, Cajuapara, município de Itinga do Maranhão/MA.

DATA DA VISTORIA: 18 de março de 2025.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Comercial.

CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Razoável estado de conservação.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

QUANT.	DESCRIÇÃO
1	FACHADA
1	RECEPÇÃO
2	ESCRITÓRIO
1	ÁREA DE SERVIÇO
1	BANHEIROS SOCIAL

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



- 1) PINTURA: Apresenta-se em bom estado de conservação.
- 2) TRINCOS E FECHADURAS, Apresenta-se em razoável estado de conservação.
- 3) ESQUADRIAS: Porta principal de ferro de enrolar e portas internas em madeira, apresentam bom estado de conservação.
- 4) PARTE HIDRÁULICA: Está em bom estado de preservação e funcionamento.
- 5) PISOS E AZULEJOS: O piso dos cômodos é em parte revestimento cerâmico, estando em bom estado de conservação, e parte do imóvel é em piso de concreto, também em razoável estado de conservação.
- 6) PARTE ELÉTRICA. Apresenta-se em estado razoável de conservação e funcionamento, mas necessitando de uma revisão geral em suas instalações.
- 7) COBERTURA: A cobertura é em telha fibrocimento, e encontra-se em razoável estado de conservação. O Forro é em réguas de PVC.

O presente relatório é parte integrante do contrato de locação celebrado entre o locador e a locatária. Qualquer restrição ao presente relatório, ou qualquer irregularidade encontrada no imóvel que não conste neste relatório, deverá ser comunicado ao locador por escrito, dentro de 15 (quinze) dias, a contar do dia da assinatura do contrato.

CONSIDERAÇÕES GERAIS: Vistoriado o imóvel acima descrito, foi constatado que ele se encontra em razoável estado de funcionamento e conservação.

VALOR PARA LOCAÇÃO: Considerando a localização do imóvel, o estado geral de conservação, o valor locativo mensal de R\$ 700,00 (Setecentos reais) é válido, resguardado melhor juízo. Vale ressaltar, que o valor fixado no presente relatório é provisório e sujeito a alteração futura.

Itinga do Maranhão, 18 de março de 2025

gov.br
Documento assinado digitalmente
PATRYK SWAZZER TEIXEIRA DANTAS
Data: 19/03/2025 11:58:57-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

RESP. TÉCNICO

ENG. CIVIL PATRYK SWAZZER TEIXEIRA DANTAS

CREA Nº 1517425522

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





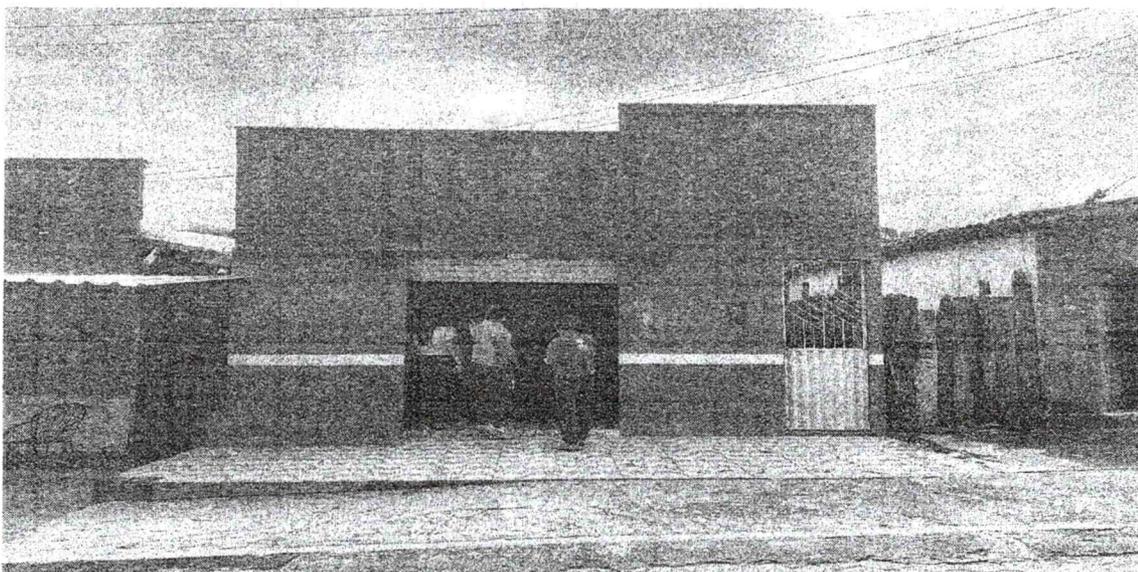
PREFEITURA DE
ITINGA
— DO MARANHÃO —
Lugar de gente feliz!



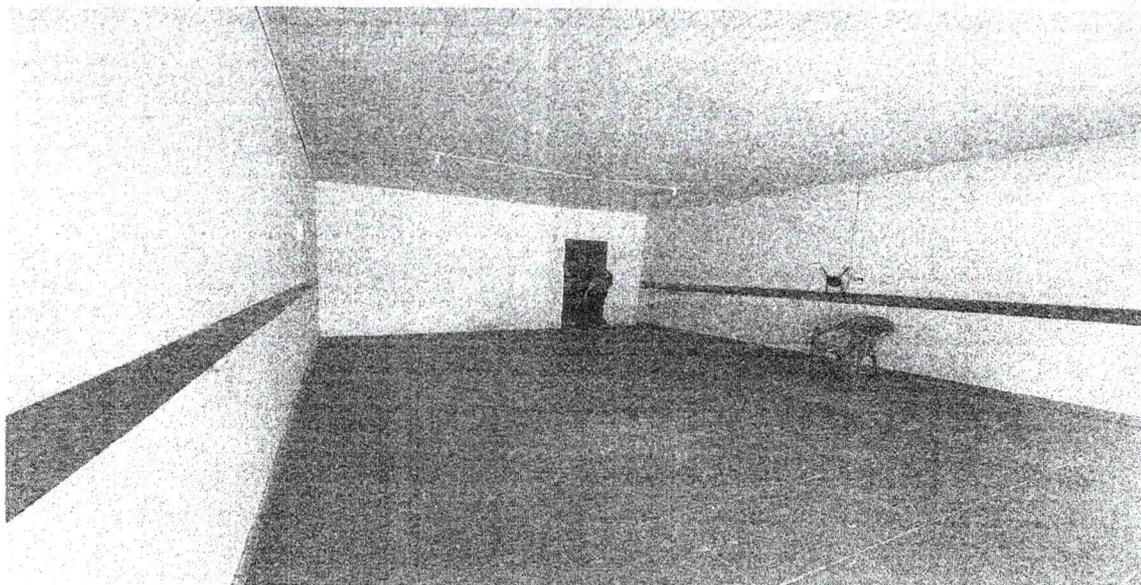
17
2

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

1. FACHADA



2. RECEPÇÃO



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



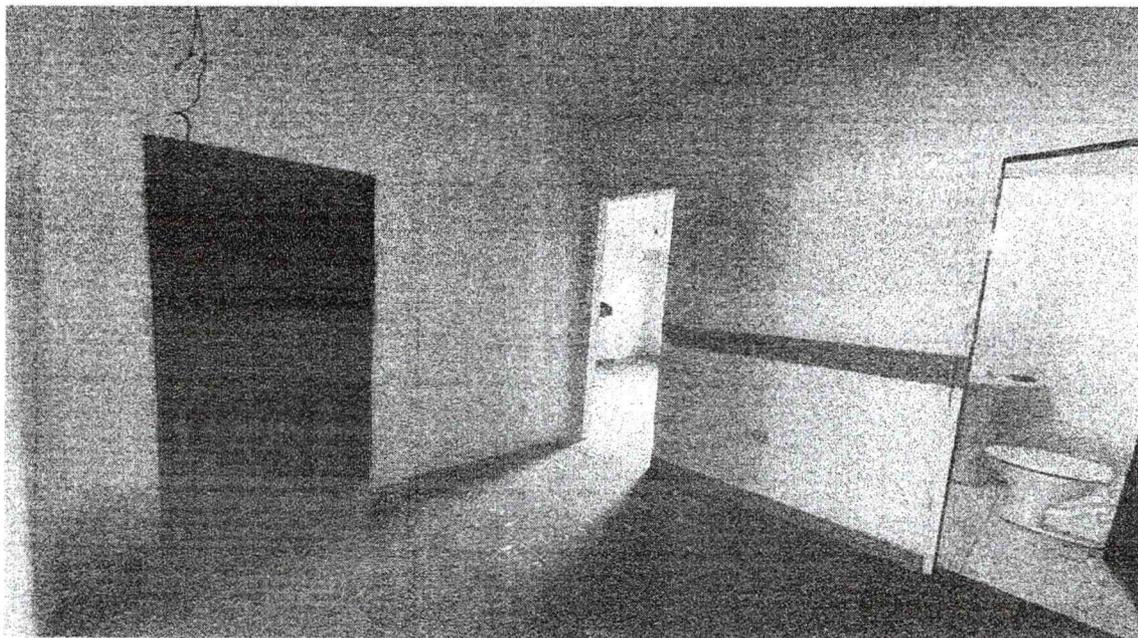


PREFEITURA DE
ITINGA
— DO MARANHÃO —
Lugar de gente feliz!

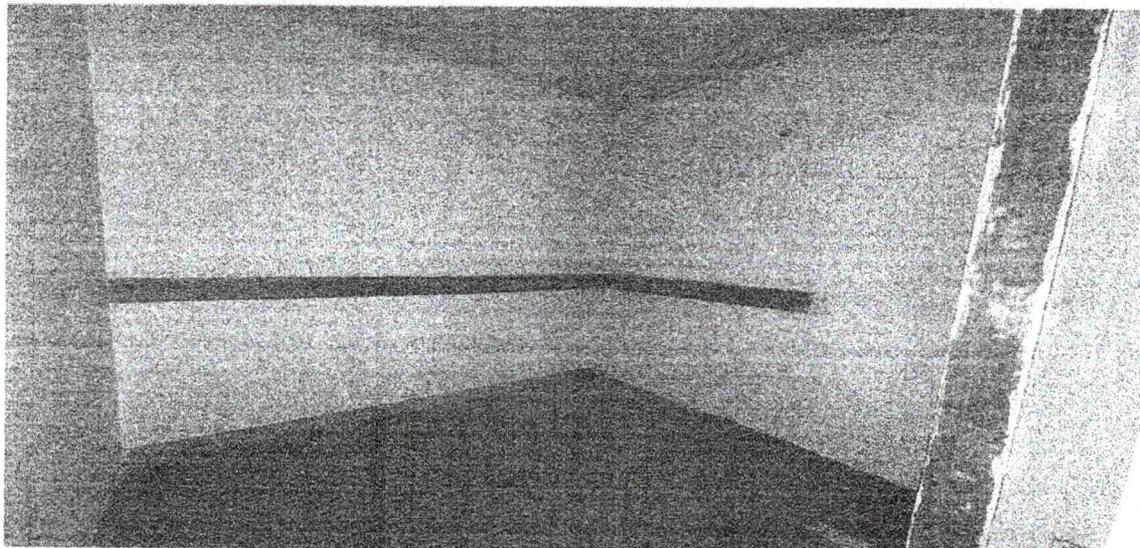


18
Q

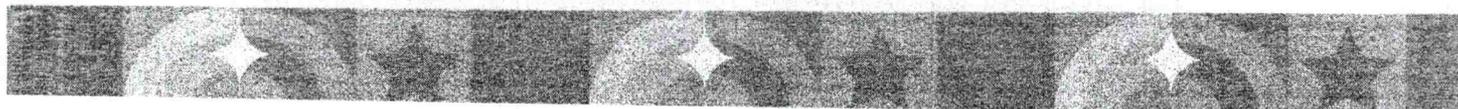
3. ESCRITÓRIO I



4. ESCRITÓRIO II

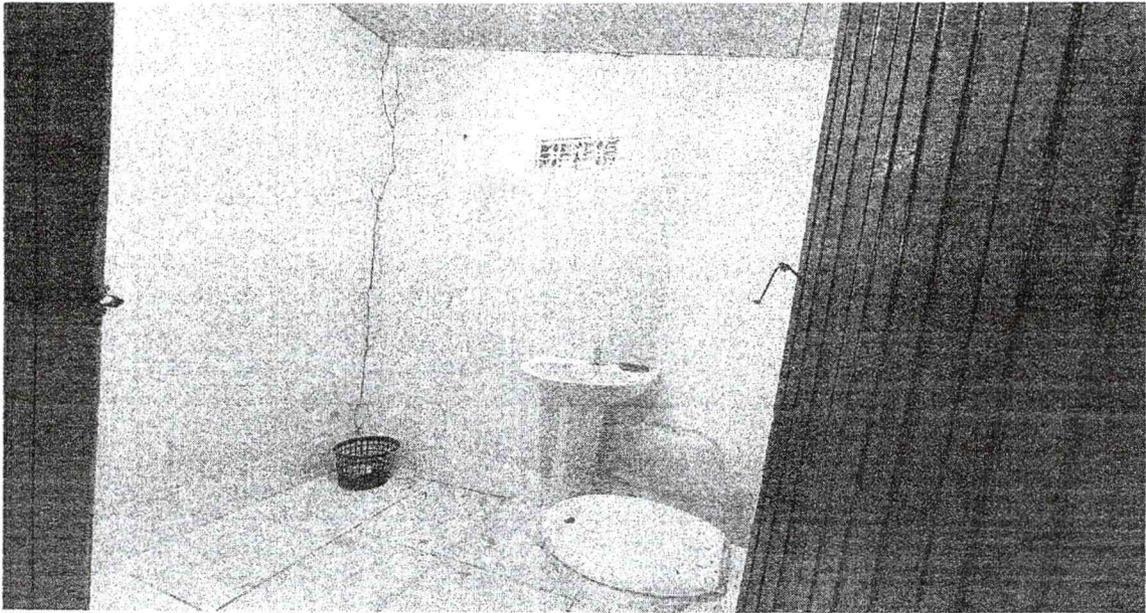


Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão
Av. Paula Rejane de Carvalho Santos, nº 300 Coqueiral, CEP: 65939-000
faleconosco@itinga.ma.gov.br / www.itinga.ma.gov.br/

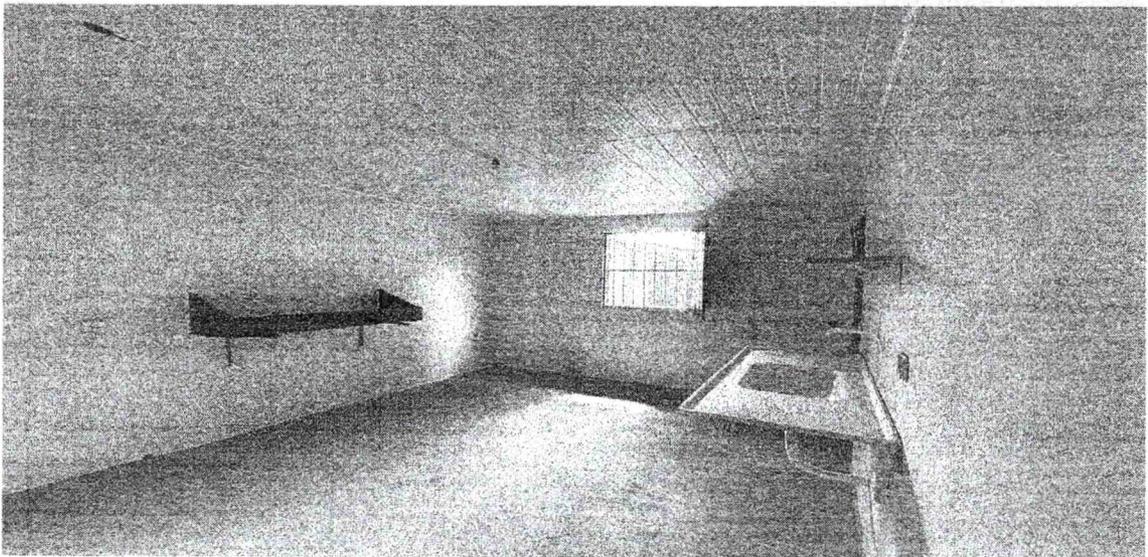




5. BANHEIRO SOCIAL



6. ÁREA DE SERVIÇO



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





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 Companhia Autônoma de Águas Esgotos e Saneamento de Itinga do Maranhão/MA, Documento de Formalização da Demanda – DFD para análise e adoção das providências necessárias à abertura do Processo de Contratação.



Unidade Requisitante

Companhia Autônoma de Águas Esgotos e Saneamento de Itinga do Maranhão/MA,
02.098.138/0001-09

Afonso de Sousa Soares de Oliveira,



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

Justificativa da Necessidade

A CAESI, enfrenta uma situação crítica relacionada à inadequação das instalações físicas e logísticas destinadas ao atendimento das demandas administrativas e prestação de serviços públicos no distrito de Cajuapara. Essa inadequação resulta em dificuldades operacionais que comprometem a eficiência dos serviços prestados à população, refletindo diretamente na qualidade do atendimento aos cidadãos.

As atuais instalações não são suficientes para acomodar as diversas atividades administrativas e os serviços demandados pela comunidade local. A falta de infraestrutura adequada limita as possibilidades de realização das atividades essenciais, como atendimentos, reuniões, capacitações e outras ações necessárias ao pleno funcionamento da CAESI. Essa situação gera atrasos nos processos administrativos, dificuldade de acesso aos serviços pela população e um aumento no risco de insatisfação dos usuários, comprometendo a eficácia do trabalho desenvolvido.

A necessidade de adequação das condições de trabalho e atendimento tem relevância primordial sob a perspectiva do interesse público, pois reflete o compromisso da administração pública em oferecer serviços de qualidade e acessibilidade aos munícipes. A promoção de um ambiente adequado é essencial para garantir melhorias nas dinâmicas de atendimento, que por sua vez influenciam na satisfação popular e na confiança nas instituições públicas.

Portanto, a análise técnica indica que a resolução das dificuldades enfrentadas pela CAESI deve ser prioridade, visto que a melhoria das condições de trabalho e atendimento é fundamental para assegurar a continuidade e a qualidade dos serviços prestados à população de Cajuapara, buscando sempre atender às expectativas e necessidades dos cidadãos de forma eficiente e eficaz.

formula da Silva Pinto



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
COMPANHIA AUTÔNOMA DE ÁGUAS ESGOTOS E
SANEAMENTO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA



21
R



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 na Avenida Bernardo Sayão, nº 354, Bairro Cajuapara, CEP: 65.939-000, Itinga do Maranhão/MA, de propriedade de DELMA DE OLIVEIRA ARAÚJO, para suprir tal demanda.

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO					
Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$ Unit.	R\$ Total
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE PONTO DE APOIO NO DISTRITO CAJUAPARA.	MÊS	12	R\$ 700,00	R\$ 8.400,00
Valor Total					R\$ 8.400,00

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

Jamila da Silva Pinto

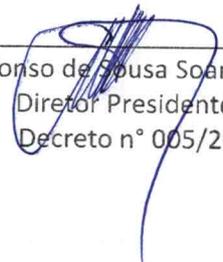
Gerente Administrativo Financeiro da CAESI

Decreto nº 012/2025 - GAB



AUTUAÇÃO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

No uso de minhas atribuições, autuo o presente **Processo Administrativo sob o nº 06.001/2025**, no dia **25 de Março de 2025** que tem por finalidade LOCAÇÃO DE IMÓVEL ONDE FUNCIONARÃO OS ATENDIMENTOS DO PONTO DE APOIO DA CAESI, LOCALIZADO NA AVENIDA BERNARDO SAYÃO, N° 354, NO DISTRITO DE CAJUAPARA, MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.


Afonso de Sousa Soares de Oliveira
Diretor Presidente da CAESI
Decreto n° 005/2025 - GAB



23
Q

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 OS ATENDIMENTOS DO PONTO DE APOIO DA CAESI, LOCALIZADO NA AVENIDA BERNARDO SAYÃO, N° 354, NO DISTRITO DE CAJUAPARA, MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.

Senhor Contador,

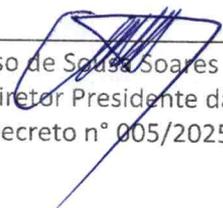
Venho por meio desta solicitar a Vossa Senhoria que informe sobre a disponibilidade orçamentária, bem como a classificação orçamentária/financeira dos recursos para custeio da despesa referente ao **PROCESSO ADMINISTRATIVO** nº 06.001/2025, cujo objeto é LOCAÇÃO DE IMÓVEL ONDE FUNCIONARÃO OS ATENDIMENTOS DO PONTO DE APOIO DA CAESI, LOCALIZADO NA AVENIDA BERNARDO SAYÃO, N° 354, NO DISTRITO DE CAJUAPARA, MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.

O valor total estimado da presente demanda é de R\$ 8.400,00 (oito mil, e quatrocentos 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


Afonso de Sousa Soares de Oliveira
Diretor Presidente da CAESI
Decreto nº 005/2025 - 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 : 1080

Órgão : 02 PODER EXECUTIVO

Unidade : 22 CIA DE AUT DE AGUAS E ESGOTO - CAESI

Dotação : 04.122.0052.2088.00003.3.90.36.00

OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

Saldo Orçamentário :

R\$ 91.950,82

NOVENTA E UM MIL, NOVECENTOS E CINQUENTA REAIS E OITENTA E DOIS CENTAVOS

Atenciosamente,

Chefe da Divisão de Contabilidade

Pedro Leonardo Reis Monroe

CONTADOR
CRC-MA 01453870

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 22 00 CIA DE AUT DE AGUAS E ESGOTO - CAESI

CLASSIFICAÇÃO: 04.122.0052.2088.0000 MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS

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.

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

Jamila da Silva Pinto
Gerente Administrativo Financeiro da CAESI
Decreto nº 012/2025 - GAB

TERMO DE REFERÊNCIA

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

1. DO OBJETO

- 1.1. O presente Termo de Referência visa a Contratação Direta, por Inexigibilidade de Licitação para LOCAÇÃO DE IMÓVEL ONDE FUNCIONARÃO OS ATENDIMENTOS DO PONTO DE APOIO DA CAESI, LOCALIZADO NA AVENIDA BERNARDO SAYÃO, N° 354, NO DISTRITO DE CAJUAPARA, 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\$ 8.400,00 (oito mil e quatrocentos reais) conforme custos unitários descritos na tabela abaixo.

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO					
Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$ Unit.	R\$ Total
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE PONTO DE APOIO NO DISTRITO CAJUAPARA.	MÊS	12	R\$ 700,00	R\$ 8.400,00
	QUANTIDADES POR ÓRGÃO PARTICIPANTE				
	Companhia Autônoma de Águas Esgotos e Saneamento de Itinga do Maranhão/MA Quantidade: 12,00 Valor Total R\$ 8.400,00				
	Valor Total				R\$ 8.400,00

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 CAESI, enfrenta uma situação crítica relacionada à inadequação das instalações físicas e logísticas destinadas ao atendimento das demandas administrativas e prestação de serviços públicos no distrito de Cajuapara. Essa inadequação resulta em dificuldades operacionais que comprometem a eficiência dos serviços prestados à população, refletindo diretamente na qualidade do atendimento aos cidadãos.

As atuais instalações não são suficientes para acomodar as diversas atividades administrativas e os serviços demandados pela comunidade local. A falta de infraestrutura adequada limita as possibilidades de realização das atividades essenciais, como atendimentos, reuniões, capacitações e outras ações necessárias ao pleno funcionamento da CAESI. Essa situação gera atrasos nos processos administrativos, dificuldade de acesso aos serviços pela população e um aumento no risco de insatisfação dos usuários, comprometendo a eficácia do trabalho desenvolvido.

A necessidade de adequação das condições de trabalho e atendimento tem relevância primordial sob a perspectiva do interesse público, pois reflete o compromisso da administração pública em oferecer serviços de qualidade e acessibilidade aos munícipes. A promoção de um ambiente adequado é essencial para garantir melhorias nas dinâmicas de atendimento, que por sua vez influenciam na satisfação popular e na confiança nas instituições públicas.

Portanto, a análise técnica indica que a resolução das dificuldades enfrentadas pela CAESI deve ser prioridade, visto que a melhoria das condições de trabalho e atendimento é fundamental para assegurar a continuidade e a qualidade dos serviços prestados à população de Cajuapara, buscando sempre atender às expectativas e necessidades dos cidadãos de forma eficiente e eficaz.

26
Q

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.

MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

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

Fiscalização

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

Fiscalização Técnica

- 13.7. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração
 - 13.7.1. O fiscal técnico do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (art. 117, §1º da Lei nº 14.133, de 2021).

- 13.7.2. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.
- 13.7.3. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.
- 13.7.4. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.
- 13.7.5. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.

28
2

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

MINUTA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
COMPANHIA AUTÔNOMA DE ÁGUAS ESGOTOS E SANEAMENTO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA



30
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.

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 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 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
COMPANHIA AUTÔNOMA DE ÁGUAS ESGOTOS E SANEAMENTO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA



32
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.

33
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.

34
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.

35
R

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
COMPANHIA AUTÔNOMA DE ÁGUAS ESGOTOS E SANEAMENTO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA



36
e

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:



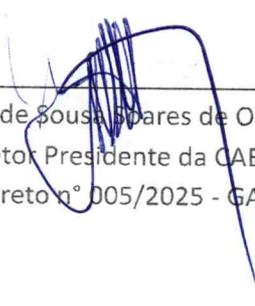
37
Q

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 018/2025, originário do Processo Administrativo nº 06.001/2025, que tem por finalidade LOCAÇÃO DE IMÓVEL ONDE FUNCIONARÃO OS ATENDIMENTOS DO PONTO DE APOIO DA CAESI, LOCALIZADO NA AVENIDA BERNARDO SAYÃO, N° 354, NO DISTRITO DE CAJUAPARA, MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA, com valor total estimado em R\$ 8.400,00 (oito mil e quatrocentos reais), e para constar, lavro e assino o presente Termo de Autuação.

RESUMO DOS DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	06.001/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	018/2025
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE
ÓRGÃO RESPONSÁVEL:	COMPANHIA AUTÔNOMA DE ÁGUAS ESGOTOS E SANEAMENTO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA
OBJETO:	LOCAÇÃO DE IMÓVEL ONDE FUNCIONARÃO OS ATENDIMENTOS DO PONTO DE APOIO DA CAESI, LOCALIZADO NA AVENIDA BERNARDO SAYÃO, N° 354, NO DISTRITO DE CAJUAPARA, MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA
VALOR ESTIMADO:	R\$ 8.400,00 (oito mil e quatrocentos 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


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



DESPACHO PARA CONVOCAÇÃO DE HABILITAÇÃO

38
R

Ao
Afonso de Sousa Soares de Oliveira
Diretor Presidente da CAESI

Solicito que tome as devidas providências para andamento do Processo de Contratação Direta por Inexigibilidade nº 018/2025 que objetiva a LOCAÇÃO DE IMÓVEL ONDE FUNCIONARÃO OS ATENDIMENTOS DO PONTO DE APOIO DA CAESI, LOCALIZADO NA AVENIDA BERNARDO SAYÃO, N° 354, NO DISTRITO DE CAJUAPARA, MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA, a fim de que realize a convocação a Srª. DELMA DE OLIVEIRA ARAÚJO, inscrita no CPF nº 013.158.663-74, 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.

Jamila da Silva Pinto
Gerente Administrativo Financeiro da CAESI
Decreto nº 012/2025 - GAB



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
COMPANHIA AUTÔNOMA DE ÁGUAS ESGOTOS E
SANEAMENTO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA



39
e

CONVOCAÇÃO PARA APRESENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

À Sr^a. DELMA DE OLIVEIRA ARAÚJO

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 OS ATENDIMENTOS DO PONTO DE APOIO DA CAESI, LOCALIZADO NA AVENIDA BERNARDO SAYÃO, N° 354, NO DISTRITO DE CAJUAPARA, MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA, conforme Processo de Contratação na modalidade Inexigibilidade N° 018/2025, autuado a partir do Processo Administrativo nº 06.001/2025, no valor total de R\$ 8.400,00 (oito mil e quatrocentos 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

Jamila da Silva Pinto

Gerente Administrativo Financeiro da CAESI

Decreto nº 012/2025 - GAB

40
R

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO MARANHÃO

SECRETARIA DE DEFESA DA SEGURANÇA PÚBLICA

DEPARTAMENTO DE POLÍCIA CIVIL

INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

NOME: OLIVEIRA DE OLIVEIRA APALUJO

FOTO

PRESENTE

JOSE WILSON SOARES DE ARAUJO E NAZARE

SOARES DE OLIVEIRA APALUJO

CLASS. DE SERVIÇO: PROFISSIONAL

DATA DE EMISSÃO: 02/10/1964

PROFISSÃO: SSMMA

LOCALIDADE: POÇÃO DE PEDRAS - MA

ESTADO: MARANHÃO

Assinatura de Wilson Soares de Araujo e Nazare

SECRETARIA DE DEFESA DA SEGURANÇA PÚBLICA

CARTEIRA DE IDENTIDADE

LEI Nº 7.116 DE 23 DE AGOSTO DE 1983

P-184 VIA-02

0131586374

REGISTRO GERAL 023257002002-4

DATA DE EMISSÃO: 29/09/2020

NASC. N. 29.250 FLS. 184 LIV. 42 POÇÃO DE PEDRAS MA OF UNC

REGISTRO GERAL

0460621711800980036

REG. DE FASES: REGISTRO PROFISSIONAL

CÓDIGO FOLIO

706202542873862

MA1851870998

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL



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

42
2

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

Nome: **DELMA DE OLIVEIRA ARAUJO**
CPF: **013.158.663-74**

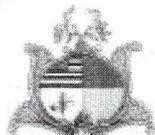
Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014. Emitida às 11:57:33 do dia 14/03/2025 <hora e data de Brasília>. Válida até 10/09/2025.

Código de controle da certidão: **AD2E.93AF.55DA.BF0A**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



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

43
Q

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 023638/25

Data da Certidão: 14/03/2025 11:58:41

CPF/CNPJ CONSULTADO: 01315866374

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: 12/06/2025.

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: 14/03/2025 11:58:41



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: DELMA DE OLIVEIRA ARAUJO
CPF: 013.158.663-74
Certidão n°: 15106072/2025
Expedição: 14/03/2025, às 11:59:11
Validade: 10/09/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **DELMA DE OLIVEIRA ARAUJO**, inscrito(a) no CPF sob o n° **013.158.663-74**, **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.



Bradesco Celular

Data: 14/03/2025 - 14h46

Nome: DELMA DE OLIVEIRA ARAUJO

Extrato de: Agência: 1270 | Conta: 9844-2 | Movimentação entre: 09/03/2025 e 14/03/2025

Folha: 1/2

Data	Histórico	Docto.	Crédito (R\$)	Débito (R\$)	Saldo (R\$)
10/03/2025	TRANSFERENCIA PIX RENY FABIANA ARAUJO LIMA 09/03	1132595	45,00		446,42
	TRANSFERENCIA PIX DELMA DE OLIVEIRA ARAUJO 09/03	1152000	307,00		139,42
	TRANSFERENCIA PIX RENY ADONIAS ALVES LIMA 09/03	1450544	104,00		851,42
	TRANSFERENCIA PIX RENY MARCELO SOARES DE OLIVEIRA 09/03	2113576	100,00		951,42
	TRANSFERENCIA PIX DELMA DE OLIVEIRA ARAUJO LIMA 10/03	1124302		541,56	409,86
	TRANSFERENCIA PIX DELMA DE OLIVEIRA ARAUJO LIMA 10/03	1442405		187,64	222,22
	TRANSFERENCIA PIX DELMA ALCEGISETE DE OLIVEIRA S 09/03	1545329		100,30	121,92
11/03/2025	DEP CORBAN DINHEIRO	1270084	150,00		291,92
	TRANSFERENCIA PIX RENY FABIANA ARAUJO LIMA 11/03	1444469	0,20		292,12
	TRANSFERENCIA PIX DEB. JOSE WILSON'SOAPES DE 11/03	1127335		150,00	142,12
	PIX QR CODE ESTATICO DEB. CAEST 11/03	1446596		90,75	45,87
	PIX QR CODE DINAMICO DEB. ROBERTO CARLOS PRODUTOS DE 11/03	1318453		45,75	0,12
12/03/2025	TRANSFERENCIA PIX RENY CLAYARA F S D CAEST 12/03	1030317	700,00		700,12
	TRANSFERENCIA PIX DEB. JOSE DELSON DE OLIVEIRA 12/03	1059345		130,00	570,12
	TRANSFERENCIA PIX DENY TATYAGO ARAUJO LIMA 12/03	1815486		6,27	563,87
Total			1.400,20	1.221,75	579,87

45
e

46
R

DECLARAÇÃO DE COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento particular de compromisso de compra e venda, de um lado qualificado como vendedora a Sr^a. **DEUSIRENE DE BRITO FERREIRA**, brasileira, casada lavradora, residente e domiciliado na Rua Bernardo Sayão, S/N n°. Povoado Cajuapara, Itinga Maranhão/MA, portadora do RG n°. **2551926 SSP/MA** e CPF n°. **467.997.612-87** e qualificado como compradora a Sr^a. **DELMA DE OLIVEIRA ARAUJO**, brasileira, solteira lavradora, residente e domiciliado na Rua Nova 3, S/N n°. Povoado Cajuapara, Itinga Maranhão/MA, portador do RG n°. **2325700200-4 SSP/MA** e CPF n°. **013.158.663-74**, entre si deliberaram a presente declaração conforme as clausulas e condições seguintes:

Clausula Primeira - O primeiro qualificado neste instrumento Particular de compra e venda, vendeu um terreno medindo 6,20m de frente com 42,m de laterais iguais com um ponto comercial

encravada no mesmo terreno com tamanho de 5,60 de frente e 5,60, de fundo com a lateral com 10m iguais, coberta de telhas brazilhite, paredes de tijolos, piso de cerâmica, passa rede água e iluminação elétrica,tendo sim energia e água no ponto.sendo os vizinho Dona Maria Macilino e no outro lado Senhor Dercinho .

Clausula Segunda - O valor da compra do terreno na época foi de R\$ 2.500,00 (Dois Mil e Quinhentos Reais) Em 15 de Julho de 2007 sendo pago em moeda corrente deste país no ato da compra.

E pôr estarem assim justos de plano acordo na presença das testemunhas abaixo por fim irrevogável, tanto em juízo como fora dela.



Reconheço como autêntica a firma de
Deusirene de Brito Ferreira
Itinga do Maranhão/MA, 15 de Julho de 2007.
Apelândia, MA, em 15 de Julho de 2007.
Em Test. _____ de _____
TABELIA TITULAR

Deusirene de Brito Ferreira
DEUSIRENE DE BRITO FERREIRA
Vendedora

Delma de Oliveira Araujo
DELMA DE OLIVEIRA ARAUJO
Compradora

Testemunhas:

- 1º Francisca Ferreira de Brito R.G. 023814/1822004
- 2º Ademir de Brito R.G. 126/3125.55



Reconheço como autêntica a firma de
[Handwritten Signature]
Assistência - MA de de de
Em Teste da verdade.

[Handwritten Signature]
Escritor: *[Handwritten Name]*

47
Q



48
L

RELATÓRIO DE ANÁLISE DE HABILITAÇÃO

DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	06.001/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	018/2025
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE
ÓRGÃO SOLICITANTE:	COMPANHIA AUTÔNOMA DE ÁGUAS ESGOTOS E SANEAMENTO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA
OBJETO:	LOCAÇÃO DE IMÓVEL ONDE FUNCIONARÃO OS ATENDIMENTOS DO PONTO DE APOIO DA CAESI, LOCALIZADO NA AVENIDA BERNARDO SAYÃO, N° 354, NO DISTRITO DE CAJUAPARA, MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA

Aos 27 de Março de 2025, na sede da Companhia Autônoma de Águas, Esgotos e Saneamento de Itinga do Maranhão/MA - CAESI, a Gerente Administrativa Financeira da CAESI, infra assinado, realizou análise da Documentação de Habilitação enviada no ato convocatório, amparado na Lei 14.133/2021, para LOCAÇÃO DE IMÓVEL ONDE FUNCIONARÃO OS ATENDIMENTOS DO PONTO DE APOIO DA CAESI, LOCALIZADO NA AVENIDA BERNARDO SAYÃO, N° 354, NO DISTRITO DE CAJUAPARA, 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	14/03/2025	10/09/2025	SIM
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA ESTADUAL	14/03/2025	12/06/2025	SIM
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS	14/03/2025	10/09/2025	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.

Jamila da Silva Pinto

Gerente Administrativo Financeiro da CAESI

Decreto nº 012/2025 - GAB



DESPACHO PARA PARECER DE MINUTA

49
L

DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	06.001/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	018/2025
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE
ÓRGÃO GERENCIADOR:	COMPANHIA AUTÔNOMA DE ÁGUAS ESGOTOS E SANEAMENTO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA
ÓRGÃO(S) PARTICIPANTES(S)	
OBJETO:	LOCAÇÃO DE IMÓVEL ONDE FUNCIONARÃO OS ATENDIMENTOS DO PONTO DE APOIO DA CAESI, LOCALIZADO NA AVENIDA BERNARDO SAYÃO, N° 354, NO DISTRITO DE CAJUAPARA, MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA
VALOR ESTIMADO:	R\$ 8.400,00 (oito mil e quatrocentos 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

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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

PARECER JURÍDICO Nº 35/2025

ASSUNTO: ANÁLISE INEXIBILIDADE 18/2025

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL ONDE FUNCIONARÃO OS ATENDIMENTOS DO PONTO DE APOIO DA CAESI, LOCALIZADO NA AVENIDA BERNADO SAYÃO, Nº 354, NO DISTRITO DE CAJUAPARA, MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO – MA.

REFERÊNCIA: PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 06.001/2025
INEXIGIBILIDADE Nº 18/2025

ÓRGÃO GERENCIADOR: COMPANHIA AUTÔNOMA DE ÁGUAS ESGOTOS E SANEAMENTO DE ITINGA DO MARANHÃO – MA.

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\$ 8.400,00 (oito mil e quatrocentos reais)**,



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

Os autos contêm até aqui, 49 (quarenta e nove) laudas.

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, Comprovante de Residência, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e á Dívida Ativa da União, Certidão Negativa de Dívida Ativa Estadual, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, Declaração de Compra e Venda;
- q) Relatório de Análise de Habilitação;

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



PREFEITURA DE
ITINGA
— DO MARANHÃO —
Lugar de gente feliz!

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

52
\$

r) Despacho para parecer de minuta.

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

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

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

53
\$

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 dos **ATENDIMENTOS DO PONTO DE APOIO DA CAESI**, vinculada à **COMPANHIA AUTÔNOMA DE ÁGUAS ESGOTOS E SANEAMENTO DE ITINGA DO MARANHÃO - MA**, conforme mencionado no relatório deste, considerando os documentos acostados aos autos até a presente data. em cotejo com a norma vigente, os princípios que regem a Administração Pública, entendimentos jurisprudenciais, e orientações dos órgãos de controle quanto à temática.

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

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

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

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

Todavia, A Lei 14.133/21, estabeleceu em seu art.74 e incisos as hipóteses e pressupostos em que se torna inexifível 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 **COMPANHIA AUTÔNOMA DE ÁGUAS ESGOTOS E SANEAMENTO DE ITINGA DO MARANHÃO - MA.**



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 dos **ATENDIMENTOS DO PONTO DE APOIO DA CAESI**.

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;

VI - razão da escolha do contratado;



PREFEITURA DE
ITINGA
— DO MARANHÃO —
Lugar de gente feliz!

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

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. 24**, fora acostada a comunicação de disponibilidade orçamentária bem como encontra-se nos autos proposta de locação no valor de **R\$ 8.400,00 (oito mil e quatrocentos reais)** anual, valor este compatível com Laudo de Avaliação acostado em **fls. 15 á 19**.

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

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

IV. CONCLUSÃO

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

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

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 **DELMA OLIVEIRA ARAUJO**, inscrita no **CPF sob o nº 013.158.663-74**.

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

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

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

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

É o parecer. SMJ.

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

Rhayany Patricia Miranda Carvalho

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



38
18

DESPACHO PARA PARECER

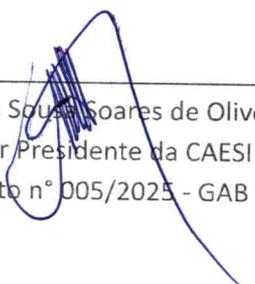
DADOS DO PROCESSO

Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	06.001/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	018/2025
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE
ÓRGÃO GERENCIADOR:	COMPANHIA AUTÔNOMA DE ÁGUAS ESGOTOS E SANEAMENTO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA
ÓRGÃO(S) PARTICIPANTES(S)	
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
VALOR ESTIMADO:	R\$ 8.400,00 (oito mil e quatrocentos 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


Afonso de Sousa Soares de Oliveira
Diretor Presidente da CAESI
Decreto nº 005/2025 - 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: 038/2025 - CGM

Processo Administrativo: 06.001/2025

Processo Licitatório: Inexigibilidade: 018/2025 - CPL

Origem: Companhia Autônoma de Águas, Esgotos e Saneamento de Itinga do Maranhão

Objeto: Locação de imóvel onde funcionarão os atendimentos do Ponto de Apoio da CAESI, localizado na Avenida Bernado Sayão, nº 354, Distrito de Cajuapara, Município de Itinga.

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 06.001/2025 e processo de contratação nº 018/2025, provocado para análise e emissão de parecer administrativo da Controladoria Geral Municipal, originária da Companhia Autônoma de Águas, Esgotos e Saneamento de Itinga, demonstrou o que segue:

- a) Processo Administrativo. (fl. 01);
- b) Do Estudo Técnico Preliminar – ETP, apresentado pela Gerente Administrativa Financeira da Companhia. (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) Relatório de Vistoria – Parecer de Avaliação Imobiliária. (fls. 15 a 19);
- g) Documento de Formalização de Demanda. (fls. 20 e 21);
- h) Da Autuação do Processo Administrativo em 25 de março de 2025. (fl. 22);
- i) Ofício de Solicitação de Dotação Orçamentária. (fl. 23);
- j) Certidão de Disponibilidade Orçamentária. (fl. 24);

DO QUADRO ORÇAMENTÁRIO APRESENTADO:

Código da Ficha: 1080

Órgão: 02 – Poder Executivo



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



Unidade: 22 – Cia Aut de Águas e Esgotos - CAESI
Dotação: 04.122.0052.2088.0000 – R\$ 91.950,82
Natureza da Despesa: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

- k) Do Termo de Referência. (fls. 25 a 29);
- l) Da Minuta do Contrato. (fls. 30 a 36);
- m) Termo de Autuação do Processo de Contratação em 26 de março de 2025. (fl. 37);
- n) Despacho para Convocação de Habilitação. (fl. 38);
- o) Da Convocação para Apresentação de Habilitação. (fl. 39);
- p) Da conferência de documentos de habilitação, conforme Termo de Referência. (fls. 40 a 47);
- q) Do Relatório de Análise de Habilitação. (fl. 48);
- r) Despacho da Ordenadora de Despesas para Parecer de Minuta. (fl. 49);
- s) Consta nos autos Parecer Jurídico Nº 035/2025, afirmando a legalidade dos procedimentos, conforme art. 74, V, da Lei Nº 14.133/21, e favorável à contratação. (fls. 50 a 57);
- t) Solicitação para análise e emissão de parecer administrativo do Controle Interno. (fl. 58);

DO TERMO DE REFERÊNCIA E SEU OBJETO

O presente Termo de Referência visa a Locação de imóvel onde funcionarão os atendimentos do Ponto de Apoio da CAESI, localizado na Avenida Bernardo Sayão, nº 354, Distrito de Cajuapara, Município de Itinga.

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 06.001/2025, Inexigibilidade nº 018/2025, partido da Companhia Autônoma de Águas, Esgotos e Saneamento de Itinga, 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 035/2025, trazendo sobre os autos, sua opinião em favor da contratação: “Diante do exposto, esta Assessoria Jurídica opina pela possibilidade jurídica da contratação por inexigibilidade de licitação nos termos do artigo 74, V, da Lei 14.133/2021, da pessoa física **DELMA OLIVEIRA ARAÚJO**, inscrito no CPF sob o nº **013.158.663-74**.”

FUNDAMENTAÇÃO



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



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.

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

DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

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

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

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

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



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



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

“Fiscalização

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

Fiscalização Técnica

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

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

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

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

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

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

Fiscalização Administrativa

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”.



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



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.

Este parecer contém 05 (cinco) folhas.

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


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



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

64
8

DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	06.001/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	018/2025
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE
ÓRGÃO GERENCIADOR:	COMPANHIA AUTÔNOMA DE ÁGUAS ESGOTOS E SANEAMENTO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA
ÓRGÃO(S) PARTICIPANTES(S)	
OBJETO:	LOCAÇÃO DE IMÓVEL ONDE FUNCIONARÃO OS ATENDIMENTOS DO PONTO DE APOIO DA CAESI, LOCALIZADO NA AVENIDA BERNARDO SAYÃO, N° 354, NO DISTRITO DE CAJUAPARA, MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA
VALOR ESTIMADO:	R\$ 8.400,00 (oito mil e quatrocentos 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;

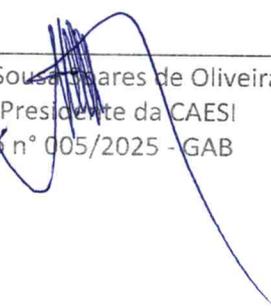
CONSIDERANDO a manifestação favorável do órgão de assessoramento jurídico, quanto ao atendimento dos requisitos exigidos para a presente contratação;

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



AUTORIZO a INEXIGIBILIDADE nº 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, 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

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.**

DA SILVA. Prefeito Municipal.

Publicado por: PEDRO ALVES DOS SANTOS FILHO
Código identificador: 7f020bc6bfeca4797135c5ae079b2d4

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 KUBITSCHEK, 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: 09643d03f58e97062664baaa88049864

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,

66
8

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 nº 14.133/2021 e suas alterações posteriores, da Lei Complementar nº 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 KUBITSCHEK, 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