



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



01
M

DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	09.002/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	13/2025
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE

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

OBJETO
LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL (CREAS), LOCALIZADO NA AVENIDA MARON SEPTÍMIO RAMOS Nº 15, VILA SAMUEL, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.

DATA	MOVIMENTAÇÃO	
	ÓRGÃO	RÚBRICA



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

02
M



Unidade Requisitante

Secretaria Municipal de Assistência Social, 18.596.212/0001-49



Alinhamento com o Planejamento Anual

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



Equipe de Planejamento

Alzenir Teixeira da Silva, Maria do Carmo Costa Cardoso



Problema Resumido

A Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão enfrenta a inadequação e insuficiência de espaços físicos destinados ao atendimento das demandas administrativas e sociais da população.

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



DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão enfrenta um desafio significativo relacionado à inadequação e insuficiência de espaços físicos destinados ao atendimento das demandas administrativas e sociais da população. Este cenário compromete a capacidade de resposta da gestão municipal às necessidades dos cidadãos, impactando diretamente a eficácia da prestação de serviços essenciais.

A atual estrutura física das unidades administrativas e sociais não comporta adequadamente o volume de atendimento necessário, resultando em filas extensas, falta de privacidade durante os atendimentos e dificuldade na realização de reuniões e atividades coletivas. Além disso, a ausência de ambientes apropriados limita a qualidade das interações entre servidores públicos e a população, prejudicando não apenas a eficiência operacional como também a experiência dos cidadãos ao buscarem serviços.

A necessidade de readequação e ampliação dos espaços físicos é fundamentada, portanto, não apenas nas condições estruturais, mas na urgência de garantir condições dignas para o atendimento

Succoste



03
M

à população. Setores cruciais, como saúde, assistência social e educação, demandam ambientes que favoreçam a acessibilidade, a segurança e a agilidade nos processos, garantindo que todos os cidadãos tenham acesso igualitário aos serviços públicos.

Sob a perspectiva do interesse público, atuar na melhoria das instalações públicas constitui uma prioridade. A carência de espaços adequados pode gerar um efeito cascata negativo, afetando a atuação dos órgãos municipais e, conseqüentemente, a assistência à população. Assim, almeja-se um ambiente onde a prestação de serviços seja não apenas eficiente, mas também respeitosa, acolhedora e capaz de atender às expectativas dos cidadãos.

Por fim, é imprescindível reconhecer que o atendimento às demandas da população deve estar alinhado com as diretrizes e objetivos da administração pública, promovendo o aprimoramento contínuo dos serviços ofertados e reforçando a confiança da sociedade nas instituições municipais. Portanto, a adequação dos espaços destinados ao atendimento é uma medida estratégica para fortalecer a relação entre a Prefeitura e a comunidade de Itinga do Maranhão.

REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

A Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão enfrenta desafios significativos devido à inadequação e insuficiência de espaços físicos para atender formalmente as demandas administrativas e sociais da população. Para solucionar esse problema, é fundamental delinear requisitos que garantam a contratação de uma solução eficaz, com qualidade e que atenda às necessidades específicas do município. A seguir, são apresentados os requisitos a serem considerados na contratação.

1. Capacidade total de área: O espaço físico deve ter um mínimo de 300 m², distribuídos de maneira a permitir a criação de setores distintos para o atendimento administrativo e social.
2. Acessibilidade: Todos os ambientes devem ser acessíveis, cumprindo a norma de acessibilidade vigente, garantindo que pessoas com deficiência e mobilidade reduzida possam utilizar os serviços sem impedimentos.
3. Infraestrutura adequada: Deverá contar com sistemas elétrico, hidráulico e de esgoto em conformidade com as normas técnicas e regulamentares, assegurando segurança e funcionalidade.
4. Ambientes reservados: Deve incluir, no mínimo, três salas privativas para atendimento ao público, respeitando normas de privacidade e conforto.

Estes requisitos visam garantir que a solução contratada atenda plenamente às necessidades da Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão, possibilitando um atendimento adequado e eficiente à demanda populacional.

Assista



SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

04
M

Locação de Espaços Físicos

Vantagens:

- Rapidez na implementação: Locar espaços destinados ao atendimento pode ser feito rapidamente sem processos longos de licenciamento e construção.
- Redução de Custos Imediatos: Não há necessidade de investir capital enorme na compra ou construção imobiliária.
- Flexibilidade: Facilita a possibilidade de mudança de local conforme necessidades administrativas mudam.

Desvantagens:

- Custo Contínuo: O aluguel é uma despesa recorrente que pode ser elevada ao longo do tempo, afetando o orçamento municipal.
- Inadequação Espacial: Localizações alugadas podem não ser ideais para o público atendido ou não atenderem todas à demanda necessária.
- Limitações de Personalização: As instalações alugadas podem ter limitações em adaptações e modificações, impactando no conforto e funcionalidade.

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

A escolha pela locação de espaços físicos como solução para a inadequação e insuficiência de ambientes destinados ao atendimento das demandas administrativas e sociais da população de Itinga do Maranhão se justifica por diversos fatores técnicos, operacionais e econômicos.

Do ponto de vista técnico, a locação de espaços oferece uma resposta imediata e escalonável às necessidades da prefeitura. A demanda por espaço pode variar em função de eventos, programas e serviços que emergem na comunidade; portanto, o aluguel de locais permite uma flexibilidade que a compra ou construção de edificações permanentes não proporcionaria. Imediatamente disponível no mercado, o espaço alugado pode ser selecionado com base em critérios específicos de desempenho, como localização estratégica, acessibilidade e infraestrutura necessária para atender aos serviços públicos, garantindo compatibilidade com as operações diárias da administração municipal.

Além disso, a facilidade de implementação é um elemento significativo nesta escolha. O processo de locação é geralmente mais ágil do que os procedimentos para construção ou reforma de espaços, reduzindo o tempo necessário para que a prefeitura atenda as demandas emergenciais da população. Os contratos de locação podem ser estabelecidos de forma rápida, permitindo que a administração pública utilize os espaços conforme suas necessidades variáveis, sem os altos encargos de gerenciamento de um ativo imobiliário próprio.

Socaste



05
M

Os benefícios operacionais da solução escolhida são igualmente relevantes. Ao optar pela locação, a Prefeitura de Itinga do Maranhão se despede das responsabilidades relacionadas à manutenção das instalações. Normalmente, os contratos de locação preveem que as questões estruturais sejam de responsabilidade do proprietário do imóvel, permitindo que a equipe administrativa concentre esforços nas funções essenciais de gestão pública e atendimento à população. Além disso, a possibilidade de mudança de local, se necessário, proporciona uma dinâmica que favorece a adaptação a novos contextos, demanda de serviços ou mudanças demográficas na população atendida.

No que tange à questão econômica, a locação de espaços físicos apresenta uma relação custo-benefício vantajosa. Primeiramente, evita-se o pesado investimento inicial que seria necessário para construir novas instalações, liberando recursos financeiros que podem ser alocados em outras áreas prioritárias da administração pública, como saúde, educação e segurança. Ademais, a locação usualmente requer menor desembolso financeiro a curto prazo, permitindo um gerenciamento financeiro mais eficiente e conforme as verbas disponíveis. Com um retorno esperado positivo em relação ao investimento, a opção por locar pode resultar em economias significativas em longo prazo, considerando a diminuição dos custos diretos e indiretos associados à propriedade, como impostos, taxas, e investimentos em manutenção.

Por fim, a adequação ao interesse público é um princípio norteador essencial. Escolher a locação de espaços físicos não apenas atende prontamente às necessidades da população de Itinga do Maranhão, mas também reflete uma postura administrativa responsável e sintonizada com as demandas do serviço público. Esta abordagem propicia uma resposta adaptativa e sustentável, alinhando o uso eficiente de recursos públicos à promoção do bem-estar da comunidade.



QUANTITATIVOS E VALORES

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO					
LOCAÇÃO DE IMÓVEL					
Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$ Unid.	R\$ Total
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - CREAS.	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 opção pela não parcelamento da contratação de locação de espaços físicos para a Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão é justificada por aspectos técnicos e operacionais que garantem

custo



maior eficiência na execução do serviço. A locação de um único espaço físico permite uma abordagem integrada e centralizada para o atendimento às demandas administrativas e sociais da população, evitando a fragmentação das atividades que poderia ocorrer caso a contratação fosse realizada em parcelas. Uma única locação concentra os recursos e garante que todos os serviços sejam prestados de maneira coordenada, otimizando o uso do espaço disponível.

Além disso, a locação integral de um espaço adequado assegura que as necessidades específicas da administração municipal sejam atendidas de forma imediata e eficiente. O parcelamento poderia gerar desafios logísticos e administrativos, como a necessidade de administrar múltiplas locações em diferentes locais, o que poderia aumentar custos operacionais e dificultar a supervisão das atividades. Em um contexto onde a agilidade no atendimento à população é crucial, a centralização em um único espaço contribui para uma resposta rápida às demandas emergentes.

Por fim, a não realização do parcelamento colabora para a proteção do interesse público, já que possibilita uma gestão financeira mais clara e controlada. Ao evitar o fracionamento da contratação, a Prefeitura pode garantir a melhor alocação de recursos públicos e a maximização dos benefícios oferecidos à população. Assim, a solução escolhida se revela mais coerente e eficaz frente aos desafios apresentados pela carência de espaços adequados, promovendo um atendimento de qualidade e condizente com as expectativas da comunidade local.



RESULTADOS PRETENDIDOS

A locação de espaços físicos é uma solução que proporcionará à Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão um aumento significativo na economicidade diante da inadequação e insuficiência dos atuais espaços destinados ao atendimento das demandas administrativas e sociais. Essa opção evita os altos custos relacionados à construção ou reforma de novos prédios, cuja execução demanda investimentos elevados em obras, mobiliário e manutenção. Ao optar pela locação, a prefeitura poderá alocar recursos financeiros para outras áreas prioritárias, como saúde e educação, garantindo um melhor atendimento às necessidades da população.

Além disso, a locação de espaços permite uma maior flexibilidade na gestão dos recursos humanos. Com a disponibilização de ambientes adequados e acessíveis, os servidores poderão desempenhar suas atividades em condições melhores, resultando em um aumento da produtividade e eficiência no atendimento ao público. A adaptação aos novos espaços será feita de forma rápida, permitindo que os colaboradores se concentrem nas suas funções sem interrupções prolongadas, algo que muitas vezes ocorre com reformas e mudanças de sede.

No que tange ao aproveitamento dos recursos materiais, a locação elimina a necessidade de aquisição de móveis e equipamentos para novos locais, pois é comum que imóveis alugados já venham equipados, ou que haja a possibilidade de negociar essa inclusão no contrato. Isso significa que a Prefeitura poderá evitar gastos adicionais e ainda contar com estruturas que atendam aos requisitos necessários de forma imediata.

receita



Em suma, a escolha pela locação de espaços físicos apresenta-se como uma alternativa eficiente em termos de economicidade e otimização dos recursos disponíveis. Essa abordagem não só alivia as limitações financeiras da Prefeitura, mas também promove um ambiente de trabalho mais produtivo e eficaz, beneficiando toda a comunidade de Itinga do Maranhão.

07

☰ PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Para a implementação da solução de locação de espaços físicos destinados ao atendimento das demandas administrativas e sociais da população de Itinga do Maranhão, são necessárias algumas providências específicas que garantirão a eficácia na execução do contrato e o melhor aproveitamento dos recursos públicos.

Primeiramente, é fundamental realizar um levantamento detalhado das necessidades espaciais das diversas secretarias e setores que demandarão os novos espaços. Esse levantamento deve incluir informações sobre a quantidade de pessoas que serão atendidas, a natureza dos serviços prestados e as características específicas dos ambientes que são necessários para a funcionalidade adequada. Com essas informações, será possível determinar critérios claros para a locação, garantindo que os espaços atendam plenamente às exigências funcionais.

Em seguida, a Administração deve mapear as áreas disponíveis para locação no município e nos arredores, considerando aspectos como acessibilidade, proximidade com a população atendida e infraestrutura existente. A análise desse mapeamento permitirá que a escolha dos locais leve em conta a minimização de custos logísticos e operacionais, contribuindo para a eficiência na gestão dos contratos.

Outra providência essencial é a realização de um estudo de viabilidade econômica que considere diferentes opções de locação, comparando custos e benefícios de cada alternativa. Esse estudo deve abordar não apenas o valor do aluguel, mas também custos adicionais como manutenção, segurança e utilidades. O resultado desse levantamento auxiliará na escolha do espaço que proporcione melhor custo-benefício para a Prefeitura.

Ademais, é imprescindível elaborar um plano de gestão de contratos que contemple a supervisão e fiscalização da execução do serviço prestado pelos locatários. Essa medida se justifica pela especificidade envolvida na locação de imóveis, que demanda acompanhamento rigoroso para garantir que as condições pactuadas sejam sempre devidamente observadas. A designação de servidores capacitados para essa função é uma providência que atenderá à necessidade de especialização na fiscalização do contrato.

Por fim, caso seja identificada a necessidade de adaptações nos espaços alugados para atender às especificidades dos serviços oferecidos, a realização de contratações adicionais de obras ou serviços especializados deve ser considerada. Essas contratações devem ser planejadas antecipadamente, assegurando que os ajustes necessários sejam realizados dentro dos prazos estabelecidos e que não comprometam a funcionalidade dos espaços locados.

Uccetta



08

Essas providências têm como objetivo garantir a adequada implementação da solução escolhida promovendo uma gestão eficiente dos recursos públicos e assegurando que a locação de espaços físicos cumpra seu papel no atendimento às necessidades da população de Itinga do Maranhão.



CONTRATAÇÕES CORRELATAS

A análise da necessidade de contratações correlatas e/ou interdependentes à locação de espaços físicos para a Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão revela que, no contexto específico da solução escolhida, não há contratações obrigatórias que devam ser realizadas antes. A locação de espaços físicos atenderá diretamente às demandas administrativas e sociais sem requerer intervenções prévias significativas que impactem essa contratação.

Entretanto, é importante considerar possíveis contratações que possam surgir durante o curso do contrato de locação. Por exemplo, pode haver necessidade de adaptações ou adequações prediais para atender a normas de acessibilidade ou para otimizar o uso dos espaços alugados conforme as especificidades das atividades a serem desenvolvidas. Além disso, serviços de manutenção periódica, como reparos elétricos ou hidráulicos, podem ser necessários, garantindo que os espaços mantenham-se em condições adequadas de uso.

Dessa forma, enquanto a locação em si não exige contratações adicionais antes de sua efetivação, é possível que, ao utilizar os espaços, surjam necessidades de manutenções e adequações necessárias para o pleno funcionamento das atividades da Prefeitura, mas essas seriam tratadas de forma contínua e não como pré-requisito à locação. Assim, a análise indica que, no momento atual, não existem exigências de contratações correlatas ou interdependentes que retardem ou impeçam a implementação imediata da solução proposta.



IMPACTOS AMBIENTAIS

A locação de espaços físicos para atender às demandas administrativas e sociais da Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão pode acarretar diversos impactos ambientais que precisam ser identificados e mitigados. Dentre os potenciais impactos, destacam-se o aumento do consumo de energia elétrica, a geração de resíduos sólidos e a impermeabilização do solo, no caso de locação de prédios que não possuam infraestrutura adequada.

As medidas mitigadoras relacionadas ao aumento do consumo de energia elétrica incluem a adoção de espaços que possuam certificações de eficiência energética, garantindo sistemas de iluminação natural e ventilação cruzada. Além disso, recomenda-se a utilização de equipamentos eletrônicos com selo de eficiência energética (como o Procel) e a implementação de um gerenciamento adequado do uso de energia, como utilização de temporizadores e sensores presenciais em ambientes que não são utilizados continuamente.

Successo



09
MP

A logística reversa também é uma ferramenta importante na mitigação dos impactos ambientais da contratação. É essencial estabelecer parcerias com empresas especializadas em reciclagem, que possam receber os resíduos gerados, como papel, plástico e vidro, promovendo a devolução desses materiais à cadeia produtiva. Para locais que utilizem mobiliário e equipamentos alugados, deve-se assegurar que esses itens sejam retornados ao fornecedor após o término do contrato ou, quando necessário, reciclados adequadamente.

Além das medidas acima, é recomendável que a Prefeitura implemente campanhas de conscientização sobre o uso responsável dos recursos entre os servidores e usuários dos espaços locados, estimulando práticas sustentáveis como o uso consciente de papel, a economia de água e a redução de desperdícios.

Por fim, a agência responsável pela locação deve desenvolver critérios para avaliar e priorizar espaços que adotem soluções de baixo impacto ambiental, considerando aspectos como a localização, a acessibilidade e as tecnologias sustentáveis incorporadas ao edifício, fortalecendo assim um compromisso com a preservação ambiental em todas as etapas do processo.



CONCLUSÃO

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

Itinga do Maranhão - MA, 10 de Março de 2025

Maria do Carmo Costa Cardoso
Assessora Especial



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

30
M

MAPA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS

Art. 18, inciso X da Lei 14.133/2021



Unidade Requisitante

Secretaria Municipal de Assistência Social, 18.596.212/0001-49



Equipe de Planejamento

Alzenir Teixeira da Silva, Maria do Carmo Costa Cardoso



Objeto Detalhado

Locação de Espaços Físicos

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

Costa



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

11
H

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	

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 - Inadequação do espaço físico às atividades do CREAS

Etapa	Impacto	Probabilidade
Planejamento	Alto	Média
Dano		
Comprometimento da qualidade dos atendimentos prestados devido à falta de estrutura adequada.		
Ações Preventivas		Responsável
Realização de visitas técnicas prévias para avaliação do espaço.		
Ações de Contingência		Responsável
Readequação ou reforma do espaço locado.		
		Setor de Engenharia

Secret



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

12
H

Risco Médio - Custos imprevistos de manutenção

Etapa	Impacto	Probabilidade
Gestão Contratual	Médio	Média
Dano Impacto financeiro causado por despesas não planejadas com manutenção do espaço.		
Ações Preventivas Revisão do contrato para inclusão de cláusulas de manutenção. Inspeções regulares para identificação precoce de problemas.		Responsável Secretaria Municipal Secretaria Municipal
Ações de Contingência Constituição de um fundo de reserva para manutenção não planejada. Negociação para compartilhamento de custos de manutenção com o locador.		Responsável Secretaria Municipal Secretaria Municipal

Risco Médio - Localização inadequada

Etapa	Impacto	Probabilidade
Seleção do Fornecedor	Médio	Baixa
Dano Redução na capacidade de atendimento devido à localização distante dos usuários ou em locais socialmente desfavorecidos.		
Ações Preventivas Análise demográfica e de acessibilidade da área antes da seleção. Consulta com a comunidade local e stakeholders antes da locação.		Responsável Secretaria Municipal Secretaria Municipal
Ações de Contingência Reavaliação da localidade para futuras locações.		Responsável Secretaria Municipal

ETP nº 018/2025 - Locação de Espaços Físicos

Itinga do Maranhão - MA, 10 de Março de 2025



Maria do Carmo Costa Cardoso
Assessora Especial



SOLICITAÇÃO DE VERIFICAÇÃO DE EXISTÊNCIA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Ao
Departamento de Engenharia
Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão

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

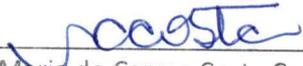
Prezado Senhor,

Tendo em vista solicitação da Sr^a. Alzenir Teixeira da Silva, Secretária Municipal de Assistência Social para abertura de processo de inexigibilidade de licitação destinado a LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL (CREAS), LOCALIZADO NA AVENIDA MARON SEPTÍMIO RAMOS N° 15, VILA SAMUEL, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA., solicito as seguintes providências:

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

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

Itinga do Maranhão - MA, 11 de Março de 2025



Maria do Carmo Costa Cardoso
Assessora Especial



DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL

Declaro para os devidos fins, que após análise minuciosa dos imóveis pertencentes a Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão - MA, que esta não possui imóveis público vagos disponíveis que atendam a necessidade da Secretaria Municipal de Assistência Social, que objetiva a LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL (CREAS), LOCALIZADO NA AVENIDA MARON SEPTÍMIO RAMOS N° 15, VILA SAMUEL, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.

Itinga do Maranhão - MA, 11 de Março de 2025

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

PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1. PROPRIETARIO:

Deyb-anni Campos Batista, CPF: 602.064.233-06

2. OBJETIVO:

Avaliação Técnica de Imóvel para Locação

3. ENDEREÇO E IDENTIFICAÇÃO IMÓVEL:

AVENIDA MARON SEPTÍMIO RAMOS Nº 15, VILA SAMUEL, EM ITINGA DO MARANHÃO/MA.

4. OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Imóvel urbano no município de Itinga do Maranhão/MA.

5. DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO BEM:

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

6. PARECER TÉCNICO:

Com área total de 324,96 m², área construída de 170,00 m². O valor global está estimado em R\$ 250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais), com valor mensal de R\$ 1.500,00 (Um mil e quinhentos reais), valor total estimado de um ano de aluguel, R\$ 18.000,00 (Dezoito mil reais).

OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

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

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

a-Liquidez: normal

b: Desempenho de mercado: normal

c: Absorção pelo mercado: com perspectiva

8. METODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS:

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

15
M

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

16
M

9. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERENCIA:

O imóvel está avaliado com valor venal de preço de mercado em R\$ 250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais), com valor mensal de R\$ 1,500,00 (Um mil e quinhentos reais), valor total estimado de um ano de aluguel, 18.000,00 (Dezoito mil reais).

10. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



[Handwritten signature]

M
17

11. OBSERVAÇÃO COMPLEMENTAR:

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


Valedio Araujo Costa
CRECI Nº 4707
2ª REGIÃO MARANHÃO

Itinga do Maranhão, aos 03 de janeiro de 2025



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

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

18
M

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



Unidade Requisitante

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



Objeto

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL (CREAS), LOCALIZADO NA AVENIDA MARON SEPTÍMIO RAMOS Nº 15, VILA SAMUELA, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.

Justificativa da Necessidade

A Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão enfrenta um desafio significativo relacionado à inadequação e insuficiência de espaços físicos destinados ao atendimento das demandas administrativas e sociais da população. Este cenário compromete a capacidade de resposta da gestão municipal às necessidades dos cidadãos, impactando diretamente a eficácia da prestação de serviços essenciais.

A atual estrutura física das unidades administrativas e sociais não comporta adequadamente o volume de atendimento necessário, resultando em filas extensas, falta de privacidade durante os atendimentos e dificuldade na realização de reuniões e atividades coletivas. Além disso, a ausência de ambientes apropriados limita a qualidade das interações entre servidores públicos e a população, prejudicando não apenas a eficiência operacional como também a experiência dos cidadãos ao buscarem serviços.

A necessidade de readequação e ampliação dos espaços físicos é fundamentada, portanto, não apenas nas condições estruturais, mas na urgência de garantir condições dignas para o atendimento à população. Setores cruciais, como saúde, assistência social e educação, demandam ambientes que favoreçam a acessibilidade, a segurança e a agilidade nos processos, garantindo que todos os cidadãos tenham acesso igualitário aos serviços públicos.

Sob a perspectiva do interesse público, atuar na melhoria das instalações públicas constitui uma prioridade. A carência de espaços adequados pode gerar um efeito cascata negativo, afetando a atuação dos órgãos municipais e, conseqüentemente, a assistência à população. Assim, almeja-se um ambiente onde a prestação de serviços seja não apenas eficiente, mas também respeitosa, acolhedora e capaz de atender às expectativas dos cidadãos.

Por fim, é imprescindível reconhecer que o atendimento às demandas da população deve estar alinhado com as diretrizes e objetivos da administração pública, promovendo o aprimoramento

scosta



contínuo dos serviços ofertados e reforçando a confiança da sociedade nas instituições municipais. Portanto, a adequação dos espaços destinados ao atendimento é uma medida estratégica para fortalecer a relação entre a Prefeitura e a comunidade de Itinga do Maranhão.



Data Prevista da Demanda

A execução do objeto da presente Demanda deverá ser iniciada na data prevista de 1 de Abril de 2025.

19
M



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 Maron Septímio Ramos nº 15, Bairro Vila Samuel, CEP: 65.939-000 - Itinga do Maranhão/MA, de propriedade de DEYB-ANNI SANTOS CAMPOS BATISTA, para suprir tal demanda.

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO

Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$ Unit.	R\$ Total
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - CREAS.	MÊS	12	R\$ 1.500,00	R\$ 18.000,00
Valor Total					R\$ 18.000,00

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

Itinga do Maranhão - MA, 12 de Março de 2025

Maria do Carmo Costa Cardoso
Assessora Especial



AUTUAÇÃO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

20
M

No uso de minhas atribuições, autuo o presente **Processo Administrativo sob o nº 09.002/2025**, no dia **13 de Março de 2025** que tem por finalidade LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL (CREAS), LOCALIZADO NA AVENIDA MARON SEPTÍMIO RAMOS Nº 15, VILA SAMUEL, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.

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



SOLICITAÇÃO DE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Ao
Departamento de Contabilidade
Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão

ASSUNTO: SOLICITAÇÃO DE INFORMAÇÃO DE
DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA E RUBRICA PARA LOCAÇÃO
DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE
REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL (CREAS).

Senhor Contador,

Venho por meio desta solicitar a Vossa Senhoria que informe sobre a disponibilidade orçamentária, bem como a classificação orçamentária/financeira dos recursos para custeio da despesa referente ao **PROCESSO ADMINISTRATIVO** nº 09.002/2025, cujo objeto é LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL (CREAS), LOCALIZADO NA AVENIDA MARON SEPTÍMIO RAMOS Nº 15, VILA SAMUEL, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.

O valor total estimado da presente demanda é de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais).

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

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

Itinga do Maranhão - MA, 14 de Março de 2025

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

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

Prezado(a) Senhor(a):

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

Código da Ficha : 932

Órgão : 02 PODER EXECUTIVO

Unidade : 18 FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL

Dotação : 08.122.0125.2247.00003.3.90.36.00

OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

Saldo Orçamentário : R\$ 11.770,00

ONZE MIL, SETECENTOS E SETENTA REAIS

Atenciosamente,

Chefe da Divisão de Contabilidade
Pedro Leonor Reis Monteiro
COMPTOP
CRC-MA 014537/0

Adrian

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

Prezado(a) Senhor(a):

23
M

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

Código da Ficha : 978

Órgão : 02 PODER EXECUTIVO

Unidade : 18 FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL

Dotação : 08.244.0125.2083.00003.3.90.36.00

OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

Saldo Orçamentário : R\$ 30.556,29

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

Atenciosamente,

Chefe da Divisão de Contabilidade

Pedro Leonardo Reis Marro

CONTADOR
CRC-MG 014603/O

Alu

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

Prezado(a) Senhor(a):

24
M

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 : 1018

Órgão : 02 PODER EXECUTIVO

Unidade : 18 FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL

Dotação : 08.245.0125.2255.00003.3.90.36.00

OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

Saldo Orçamentário : R\$ 11.770,00

ONZE MIL, SETECENTOS E SETENTA REAIS

Atenciosamente,

Chefe da Divisão de Contabilidade
Pedro Leonardo Reis Monteiro
CONTADOR
CRC-MG 014533/O

Alu

TERMO DE REFERÊNCIA

LOCAÇÃO DE IMÓVEL, ART. 74, V, LEI 14.133/21

25
M

1. DO OBJETO

1.1. O presente Termo de Referência visa a Contratação Direta, por Inexigibilidade de Licitação para LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL (CREAS), LOCALIZADO NA AVENIDA MARON SEPTÍMIO RAMOS N° 15, VILA SAMUEL, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA, conforme tabela, condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

2. ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DE CONSUMO

2.1. O custo estimado total da contratação é de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) conforme custos unitários descritos na tabela abaixo.

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO					
Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$ Unit.	R\$ Total
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - CREAS.	MÊS	12	R\$ 1.500,00	R\$ 18.000,00
QUANTIDADES POR ÓRGÃO PARTICIPANTE					
Secretaria Municipal de Assistência Social Quantidade: 12,00 Valor Total R\$ 18.000,00					
Valor Total					R\$ 18.000,00

3. DA RAZÃO DE ESCOLHA DO IMÓVEL

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

4. DA JUSTIFICATIVA DE PREÇO

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

5. DA FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

- 5.1. A presente contratação fundamenta-se no disposto no inciso V, do artigo 74 da Lei 14.133/2021, que regulamenta a Contratação Direta por Inexigibilidade de Licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.
- 5.2. A Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão enfrenta um desafio significativo relacionado à inadequação e insuficiência de espaços físicos destinados ao atendimento das demandas administrativas e sociais da população. Este cenário compromete a capacidade de resposta da

Socaste

gestão municipal às necessidades dos cidadãos, impactando diretamente a eficácia da prestação de serviços essenciais. 26

A atual estrutura física das unidades administrativas e sociais não comporta adequadamente o volume de atendimento necessário, resultando em filas extensas, falta de privacidade durante os atendimentos e dificuldade na realização de reuniões e atividades coletivas. Além disso, a ausência de ambientes apropriados limita a qualidade das interações entre servidores públicos e a população, prejudicando não apenas a eficiência operacional como também a experiência dos cidadãos ao buscarem serviços. 27

A necessidade de readequação e ampliação dos espaços físicos é fundamentada, portanto, não apenas nas condições estruturais, mas na urgência de garantir condições dignas para o atendimento à população. Setores cruciais, como saúde, assistência social e educação, demandam ambientes que favoreçam a acessibilidade, a segurança e a agilidade nos processos, garantindo que todos os cidadãos tenham acesso igualitário aos serviços públicos.

Sob a perspectiva do interesse público, atuar na melhoria das instalações públicas constitui uma prioridade. A carência de espaços adequados pode gerar um efeito cascata negativo, afetando a atuação dos órgãos municipais e, conseqüentemente, a assistência à população. Assim, almeja-se um ambiente onde a prestação de serviços seja não apenas eficiente, mas também respeitosa, acolhedora e capaz de atender às expectativas dos cidadãos.

Por fim, é imprescindível reconhecer que o atendimento às demandas da população deve estar alinhado com as diretrizes e objetivos da administração pública, promovendo o aprimoramento contínuo dos serviços ofertados e reforçando a confiança da sociedade nas instituições municipais. Portanto, a adequação dos espaços destinados ao atendimento é uma medida estratégica para fortalecer a relação entre a Prefeitura e a comunidade de Itinga do Maranhão.

6. DO ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO DA ORGANIZAÇÃO

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

7. DA VISTORIA

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

8. GARANTIA DA CONTRATAÇÃO

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

9. DA SUBCONTRATAÇÃO

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

10. DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

- 10.1. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses, contados do início da vigência que consta descrita no instrumento contratual, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 10.2. A vigência do contrato de locação terá efeito retroativo a partir de 02 de Janeiro de 2025, considerando a necessidade de formalizar a ocupação do imóvel já utilizado pelo LOCATÁRIO para a execução de suas atividades essenciais. A retroatividade se justifica pelos seguintes fatores:

Continuidade dos Serviços e Interesse Público

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

Regularização Administrativa

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

Inexigibilidade de Licitação

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

Responsabilidade Financeira e Pagamento dos Valores Devidos

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

Segurança Jurídica para Ambas as Partes

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

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

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

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

Forma de execução

- 11.2. O objeto será executado de forma contínua.

12. EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO

12.1. Para Pessoa Física:

- 12.1.1. Certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da união do LOCADOR/PROPRIETÁRIO;
12.1.2. Documentos pessoais do proprietário (RG e CPF);

12.2. Para Pessoa Jurídica:

- 12.2.1. Documento de posse do imóvel registrado em cartório de Registro de Imóveis;
12.2.2. Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

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

13. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

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

Fiscalização

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

Fiscalização Técnica

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

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

Fiscalização Administrativa

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

Gestor do Contrato

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

14. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

UNIDADE: 02 18 00 FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL
CLASSIFICAÇÃO: 08.122.0125.2247.0000 GESTÃO ADMINISTRATIVA DO FMAS
NATUREZA DA DESPESA: 3.3.90.36.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA

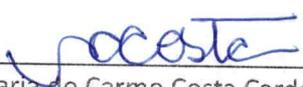
UNIDADE: 02 18 00 FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL
CLASSIFICAÇÃO: 08.244.0125.2083.0000 MANUTENÇÃO DO FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL
NATUREZA DA DESPESA: 3.3.90.36.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA
UNIDADE: 02 18 00 FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL
CLASSIFICAÇÃO: 08.245.0125.2255.0000 BLOCO DA PROTEÇÃO SOCIAL ESPECIAL
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 a Receita Federal do Brasil/Previdência, Trabalhistas, FGTS, Estado (dívida ativa e tributos), Município (dívida ativa e tributos), nos termos do art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 15.4. Constatando-se situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.
- 15.5. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.
- 15.6. Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.
- 15.7. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação fiscal.
- 15.8. O pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias contados da finalização da liquidação da despesa, conforme item anterior.
- 15.9. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.
- 15.10. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- 15.11. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.
 - 15.11.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

Itinga do Maranhão - MA, 17 de Março de 2025.



Maria do Carmo Costa Cardoso
Assessora Especial

MINUTA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



33
M

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.

Verdade

MINUTA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



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

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

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

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

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

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

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

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

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

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

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

CLÁUSULA QUARTA – VIGÊNCIA RETROATIVA

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

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

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

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

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

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

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

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

MINUTA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



33
A

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

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

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

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

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

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

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

noeste

MINUTA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



34
M

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

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

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

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

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

Secretaria

35
M

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

12.1 – Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o **LOCADOR** que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

12.2 – Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:

- i) **Advertência**, quando o **LOCADOR** der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- ii) **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- iii) **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).

b) **Multa** de:

- i) **Moratória** de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;
- ii) **Moratória** de 0,07% (sete centésimos por cento) do valor total do contrato por dia de atraso injustificado, até o máximo de 2% (dois por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia, quando exigida no Termo de Referência, parte integrante a este Contrato.
 - a. O atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.
- iii) **Compensatória**, para as infrações descritas nas alíneas “e” a “h” do subitem 12.1, de 20% a 30% do valor do Contrato.
- iv) **Compensatória**, para a inexecução total do contrato prevista na alínea “a”, “b”, “c” e “d” do subitem 12.1, de 1% a 30% do valor do Contrato.

12.3 – A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao **LOCATÁRIO** (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021).

12.4 – Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

12.4.1 – Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021).

12.5 – Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo **LOCATÁRIO** ao **LOCADOR**, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada, quando exigida, ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).

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

secretaria

MINUTA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



36
M

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – ALTERAÇÕES

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

14.2 – As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica da **LOCATÁRIO**, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

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

Secret

MINUTA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



37
M

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS CASOS OMISSOS

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – SUBCONTRATAÇÃO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

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

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

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

Itinga do Maranhão – MA, ___ de _____ de ____

ASSINATURAS

PELA LOCATÁRIO

PELA CONTRATADA

TESTEMUNHAS

NOME:

NOME:



TERMO DE AUTUAÇÃO
PROCESSO DE CONTRATAÇÃO - INEXIGIBILIDADE

38
M

No uso de minhas atribuições, em **17 de Março de 2025**, autuo o presente Processo de Contratação na modalidade Inexigibilidade, sob o número 013/2025, originário do Processo Administrativo nº 09.002/2025, que tem por finalidade LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL (CREAS), LOCALIZADO NA AVENIDA MARON SEPTÍMIO RAMOS N° 15, VILA SAMUEL, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA, com valor total estimado em R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), e para constar, lavro e assino o presente Termo de Autuação.

RESUMO DOS DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	09.002/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	013/2025
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE
ÓRGÃO RESPONSÁVEL:	SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
OBJETO:	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL (CREAS), LOCALIZADO NA AVENIDA MARON SEPTÍMIO RAMOS N° 15, VILA SAMUEL, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.
VALOR ESTIMADO:	R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais)
FUNDAMENTAÇÃO:	Lei 14.133/2021, Art. 74, V - Inexigibilidade - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha

Itinga do Maranhão - MA, 17 de Março de 2025.

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



DESPACHO PARA CONVOCAÇÃO DE HABILITAÇÃO

À
Alzenir Teixeira da Silva
Secretária Municipal de Assistência Social

3ª
M

Solicito que tome as devidas providências para andamento do Processo de Contratação Direta por Inexigibilidade nº 013/2025 que objetiva a LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL (CREAS), LOCALIZADO NA AVENIDA MARON SEPTÍMIO RAMOS N° 15, VILA SAMUEL, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA, a fim de que realize a convocação da Srª. Deyb Anni Santos Campos Batista, inscrita no CPF nº 602.064.233-06 encaminhe todos os documentos necessários à comprovação de sua Habilitação conforme Termo de Referência, nos termos do art 62 a 68 da Lei 14.133/21.

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

Itinga do Maranhão - MA, 18 de Março de 2025



Maria do Carmo Costa Cardoso
Assessora Especial



CONVOCAÇÃO PARA APRESENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

240
M

À Sr^a. DEYB ANNI SANTOS CAMPOS BATISTA

Prezada Senhora,

CONSIDERANDO que a proposta de preços apresentado por vossa empresa no âmbito do presente Processo de Contratação cujo objeto é LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL (CREAS), LOCALIZADO NA AVENIDA MARON SEPTÍMIO RAMOS N° 15, VILA SAMUEL, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA, conforme Processo de Contratação na modalidade Inexigibilidade N° 013/2025, autuado a partir do Processo Administrativo nº 09.002/2025, no valor total de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), foi escolhida pelas razões constantes do processo administrativo em epígrafe, vimos pelo presente **CONVOCAR** Vossa Senhoria, para envio dos **DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**, conforme descrito no Termo de Referência em anexo.

Itinga do Maranhão - MA, 19 de Março de 2025

Maria do Carmo Costa Cardoso

Assessora Especial



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

43
H

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

Nome: DEYB ANNI SANTOS CAMPOS BATISTA
CPF: 602.064.233-06

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 11:32:50 do dia 01/10/2024 <hora e data de Brasília>.
Válida até 30/03/2025.

Código de controle da certidão: **00FE.A2F4.CB9A.8B0B**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

H



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

212
M

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 026569/25

Data da Certidão: 24/03/2025 14:41:09

CPF/CNPJ CONSULTADO: 60206423306

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

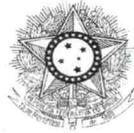
Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 22/06/2025.

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

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 24/03/2025 14:41:09

M

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

Nome: DEYB ANNI SANTOS CAMPOS BATISTA
CPF: 602.064.233-06
Certidão n°: 16787213/2025
Expedição: 24/03/2025, às 14:41:41
Validade: 20/09/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **DEYB ANNI SANTOS CAMPOS BATISTA**, inscrito(a) no CPF sob o n° **602.064.233-06**, **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.

45
M

LEI Nº 7 116, DE 29 DE AGOSTO DE 1983

CPF 602.064.233-05

RM4

REGISTRO GERAL 1032A577

TVIA

DATA DE EMISSÃO 30/08/2023 11:01

REGISTRO CIVIL
MATRÍCULA ÚNICA

068544 01 55 2010 3 00002 110 000000 06

T. SELETOR
08844911163

CTPS

SÉRIE UP

NÚMERO/ABRIL

IDENTIDADE PROFISSIONAL

CERT. MILITAR

CNPJ

CNP

110



Assessoria do OAB/RS
Associação dos Advogados do Brasil - Seção Rio Grande do Sul

ASSOCIATIVA DO OAB/RS

POLEGAR DIREITO



VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

70



RELATÓRIO DE ANÁLISE DE HABILITAÇÃO

DADOS DO PROCESSO

Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	09.002/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	013/2025
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE
ÓRGÃO SOLICITANTE:	SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
OBJETO:	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL (CREAS), LOCALIZADO NA AVENIDA MARON SEPTÍMIO RAMOS Nº 15, VILA SAMUEL, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.

Aos 24 de Março de 2025, na sede da Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão, a Assessora Especial, infra assinado, realizou análise da Documentação de Habilitação enviada no ato convocatório, amparado na Lei 14.133/2021, para LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL (CREAS), LOCALIZADO NA AVENIDA MARON SEPTÍMIO RAMOS Nº 15, VILA SAMUEL, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA. Conforme conta em anexo a Senhora convocada apresentou os documentos solicitados no Termo de Referência na seguinte ordem:

DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

DESCRIÇÃO	EMISSÃO	VALIDADE	VÁLIDO?
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS FEDERAL	01/10/2025	30/03/2025	SIM
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA ESTADUAL	24/03/2025	22/06/2025	SIM
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS	24/03/2025	20/09/2025	SIM

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

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

Maria do Carmo Costa Cardoso
Assessora Especial



DESPACHO PARA PARECER DE MINUTA

DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	09.002/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	013/2025
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE
ÓRGÃO GERENCIADOR:	SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
ÓRGÃO(S) PARTICIPANTES(S)	
OBJETO:	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL (CREAS), LOCALIZADO NA AVENIDA MARON SEPTÍMIO RAMOS Nº 15, VILA SAMUEL, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.
VALOR ESTIMADO:	R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais)

47
M

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

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

Itinga do Maranhão - MA, 24 de Março de 2025

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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

PARECER JURÍDICO Nº 27/2025

ASSUNTO: ANÁLISE INEXIBILIDADE 13/2025

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

REFERÊNCIA: PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 09.002/2025
INEXIGIBILIDADE Nº 13/2025

ÓRGÃO GERENCIADOR: SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

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

I. **RELATÓRIO**

O órgão em epígrafe submete ao exame desta Consultoria Jurídica (conforme com o *caput* e §§1º e 4º do art. 53 da Lei n. 14.133/2021), procedimento visando a locação de imóvel para uso da Administração, por meio de inexigibilidade de licitação (art. 74, V, da Lei n. 14.133, de 2021), portanto, se justifica por tratar-se de bem cuja localização e instalação condicionam a sua escolha pela administração, com valor anual estimado em **R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais)**,

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

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

48
M





ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

49
M

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

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





ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

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

É o breve relatório dos fatos.

II. DO PROCEDIMENTO DE ANÁLISE JURÍDICA

II.1 DA COMPETÊNCIA PARA ANÁLISE

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

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

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

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

III. DA ANÁLISE JURÍDICA

A análise aqui empreendida versará sobre o exame de legalidade da

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

50
M





ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

locação de imóvel por Contratação Direta - Inexigibilidade de Licitação conforme disciplinado na Lei nº 14.133/2021 para funcionamento do **CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL (CREAS)**, vinculada à **SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**, conforme mencionado no relatório deste, considerando os documentos acostados aos autos até a presente data. em cotejo com a norma vigente, os princípios que regem a Administração Pública, entendimentos jurisprudenciais, e orientações dos órgãos de controle quanto à temática.

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

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

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

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 inexífil a realização de licitação.

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

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

(...)

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

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

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

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

Porfim, quanto a **SINGULARIDADE DO IMÓVEL**, que tem localização

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

adequada tanto quanto é dotado de características necessárias ao funcionamento do **CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTENCIA SOCIAL (CREAS)**.

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;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

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

VI - razão da escolha do contratado;

VII - justificativa de preço;

VIII - autorização da autoridade competente.

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

Da análise dos documentos acostados verifica-se que a demanda encontra-se justificada conforme Estudo Técnico Preliminar e Projeto Básico, demonstrando que faz-se necessária a locação por inexigibilidade de licitação para funcionamento do **CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE AS SOCIAL (CREAS)**, vinculada à **SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**.

No que tange à previsão de recursos orçamentários para custeio da despesa pretendida em **fls. 22 á 24**, fora acostada a comunicação de disponibilidade orçamentária bem como encontra-se nos autos proposta de locação no valor de **R\$ 18.000.00 (dezoito mil reais)** anual, valor este compatível com Laudo de Avaliação acostado em **fls. 15 á 17**.

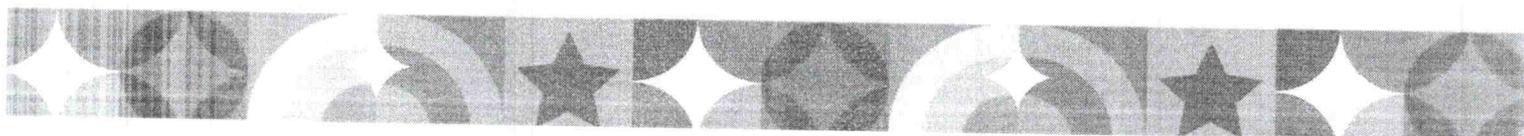
Atendido os requisitos acima, é imperiosa ainda a demonstração de atendimento ao art. 72, V e 62 da Lei nº 14.133/2021, da Lei de licitações que exige, exclusivamente, a apresentação, dos documentos relativos à habilitação jurídica, qualificação técnica qualificação econômico financeira, regularidade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

Desta feita, salvo melhor juízo. entende-se que a pretendida contratação

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

54
M





ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

se amolda aos ditames e limites legais.

IV. CONCLUSÃO

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

Diante do exposto, esta Assessoria Jurídica opina pela possibilidade jurídica da contratação por inexigibilidade de licitação nos termos do artigo 74. V, da Lei 14.133/2021, da pessoa física **DEBY ANNI SANTOS CAMPOS BATISTA**, inscrita no **CPF sob o nº 602.064.233-06**.

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

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

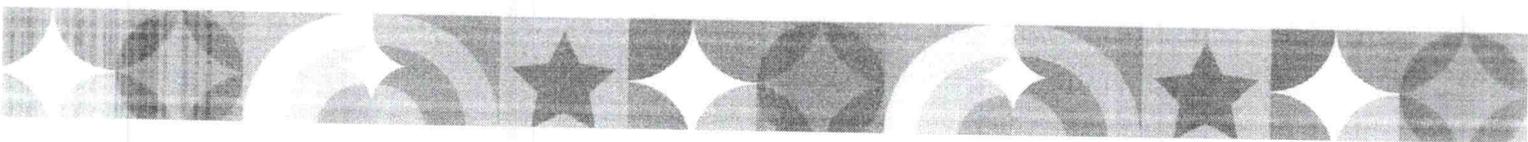
Concluída a análise, encaminhem-se os autos ao setor de origem, para as providências cabíveis.

O presente parecer é composto por 9 (nove) laudas.

É o parecer. SMJ.

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

55
M





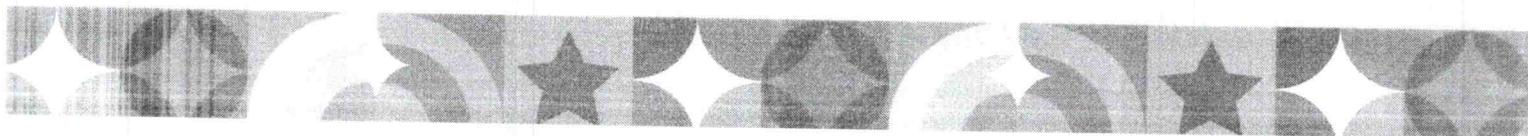
ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

Rhayany Patricia Miranda Carvalho

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

56
M

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





DESPACHO PARA PARECER

57
M

DADOS DO PROCESSO

Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	09.002/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	013/2025
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE
ÓRGÃO GERENCIADOR:	SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
ÓRGÃO(S) PARTICIPANTES(S)	
OBJETO:	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL (CREAS), LOCALIZADO NA AVENIDA MARON SEPTÍMIO RAMOS Nº 15, VILA SAMUEL, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.
VALOR ESTIMADO:	R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais)

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

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

Itinga do Maranhão - MA, 24 de Março de 2025

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



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



PARECER DO CONTROLE INTERNO

Parecer: 034/2025 - CGM

58
M

Processo Administrativo: 09.002/2025

Processo Licitatório: Inexigibilidade: 013/2025 - CPL

Origem: Secretaria Municipal de Assistência Social

Objeto: Locação de imóvel para o funcionamento do Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS), localizado na Rua Cajazeiras S/N, LT 34, Vila Emanuela, no Município de Itinga do Maranhão/MA.

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 09.002/2025 e processo de contratação nº 013/2025, provocado para análise e emissão de parecer administrativo da Controladoria Geral Municipal, originária da Secretaria Municipal de Assistência Social, demonstrou o que segue:

- a) Processo Administrativo. (fl. 01);
- b) Do Estudo Técnico Preliminar – ETP. (fls. 02 a 09);
- c) Consta nos autos Mata de Gerenciamento de Riscos. (fls. 10 a 12);
- d) Da solicitação de verificação de existência e avaliação de imóvel. (fl. 13);
- e) Declaração de Inexistência de Imóvel. (fl. 14);
- f) Do Laudo Técnico – Parecer de Avaliação Imobiliária. (fls. 15 a 17);
- g) Documento de Formalização de Demanda. (fls. 18 e 19);
- h) Da Autuação do Processo Administrativo em 13 de março de 2025. (fl. 20);
- i) Ofício de Solicitação de Dotação Orçamentária. (fl. 21);
- j) Certidão de Disponibilidade Orçamentária. (fls. 22 a 24);

DO QUADRO ORÇAMENTÁRIO APRESENTADO:

Código da Ficha: 932

Órgão: 02 – Poder Executivo

Unidade: 18 – Fundo Municipal de Assistência Social



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



Dotação: 08.122.0125.2247.0000 – R\$ 11.770,00

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

Código da Ficha: 978

Órgão: 02 – Poder Executivo

Unidade: 18 – Fundo Municipal de Assistência Social

Dotação: 08.244.0125.2083.0000 – R\$ 30.556,29

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

Código da Ficha: 1018

Órgão: 02 – Poder Executivo

Unidade: 18 – Fundo Municipal de Assistência Social

Dotação: 08.245.0125.2255.0000 – R\$ 11.770,00

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

- k) Do Termo de Referência. (fls. 25 a 30);
- l) Da Minuta do Contrato. (fls. 31 a 37);
- m) Termo de Autuação do Processo de Contratação. (fl. 38);
- n) Despacho para Convocação de Habilitação. (fl. 39);
- o) Da Convocação para Apresentação de Habilitação. (fl. 40);
- p) Da conferência de documentos de habilitação, conforme Termo de Referência. (fls. 41 a 45);
- q) Do Relatório de Análise de Habilitação. (fl. 46);
- r) Despacho da Ordenadora de Despesas para Parecer de Minuta. (fl. 47);
- s) Consta nos autos Parecer Jurídico Nº 027/2025, afirmando a legalidade dos procedimentos, conforme art. 74, V, da Lei Nº 14.133/21, e favorável à contratação. (fls. 48 a 56);
- t) Solicitação para análise e emissão de parecer administrativo do Controle Interno. (fl. 57);

DO TERMO DE REFERÊNCIA E SEU OBJETO

O presente Termo de Referência visa a Locação de imóvel para o funcionamento do Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS), localizado na Rua Cajazeiras S/N, LT 34, Vila Emanuela, no Município de Itinga do Maranhão/MA.

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

DANIEL ALVES PEREIRA
Controlador Geral
Decreto 093/2025



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



60
M

Em questão; processo administrativo de nº 09.002/2025, Inexigibilidade nº 013/2025, partido da Secretaria Municipal de Assistência Social, para a avaliação e emissão de parecer administrativo do Controle Interno, demonstrando no processo o atendimento quanto às determinações vigentes na Lei Federal nº 14.133/2021, assim, apresentados no relatório final do parecer jurídico nº 027/2025, 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 **DEBY ANNI SANTOS CAMPOS BATISTA**, inscrito no CPF sob o nº **602.064.233-06**.

FUNDAMENTAÇÃO

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

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

DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

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

"DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

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

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

Responsabilidade Financeira e Pagamento dos Valores Devidos

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

Segurança Jurídica para Ambas as Partes

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

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

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



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



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

63
M

DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

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

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

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

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

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

“Fiscalização

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

Fiscalização Técnica

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

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

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



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



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

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

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

Fiscalização Administrativa

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

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

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

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

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

DANIEL ALVES PEREIRA
Controlador Geral
Decreto 093/2025



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



Este parecer contém 06 (seis) folhas.

63
M

Itinga do Maranhão/MA, 25 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
M

DADOS DO PROCESSO

Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	09.002/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	013/2025
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE
ÓRGÃO GERENCIADOR:	SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
ÓRGÃO(S) PARTICIPANTES(S)	
OBJETO:	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL (CREAS), LOCALIZADO NA AVENIDA MARON SEPTÍMIO RAMOS Nº 15, VILA SAMUEL, NO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO/MA.
VALOR ESTIMADO:	R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais)

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

CONSIDERANDO restou justificado a razão de escolha do contratado;

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

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

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

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

AUTORIZO a INEXIGIBILIDADE nº 013/2025 para LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL (CREAS), LOCALIZADO NA AVENIDA MARON



65
M

SEPTÍMIO RAMOS N° 15, VILA SAMUEL, 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 N° 09.002/2025, cujo contratação deverá ser celebrada com a senhora Deyb Anni Santos Campos Batista , CPF nº 602.064.233-06, com sede na rua Cajazeiras, s/nº, LT 34, Vila Emanuela, na cidade de Itinga do Maranhão – MA. A contratação terá seu valor global no importe de R\$ R\$18.000,00 (dezoito mil reais), em conformidade com a proposta apresentada.

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

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

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

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

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

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

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

66
M

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

AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA

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

DADOS DO PROCESSO

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

ÓRGÃO(S) PARTICIPANTES(S)

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

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

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

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

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

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

AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA

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

DADOS DO PROCESSO

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

ÓRGÃO(S) PARTICIPANTES(S)

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

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

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

