DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	09.004/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	015/2025
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE

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

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

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

02

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

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 necessidade urgente de garantir espaços adequados para a realização de suas atividades administrativas e sociais, devido à insuficiência de infraestrutura própria, para armazenamento e distribuição de alimentos decorrentes de programas sociais para as famílias carentes.

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 uma problemática significativa relacionada à sua capacidade de infraestrutura para o armazenamento e distribuição de alimentos, especialmente no contexto dos programas sociais voltados para as famílias carentes da região. A atual insuficiência de espaços adequados compromete a eficácia dessas iniciativas, que visam atender uma demanda crescente por assistência social em um cenário socioeconômico desafiador.

Atualmente, a falta de instalações apropriadas impede a realização adequada das atividades administrativas e operacionais necessárias para gerenciar os programas de distribuição de alimentos. Essa limitação estrutural não apenas retarda a entrega dos benefícios aos cidadãos, mas também coloca em risco a integridade e a qualidade dos alimentos, uma vez que condições inadequadas de armazenamento podem levar ao desperdício e deterioração dos produtos.

A necessidade de criar ou adaptar espaços que atendam às exigências das operações de

03

armazenagem e distribuição se torna ainda mais urgente diante do aumento da vulnerabilidade social das famílias atendidas. A superação dessa defasagem infraestrutural é crucial para assegurar a continuidade e a efetividade das ações da prefeitura, promovendo não só a segurança alimentar, mas também o fortalecimento da rede de suporte social.

Além disso, a satisfação dessa necessidade se alinha diretamente com os interesses públicos, já que a promoção do bem-estar das comunidades necessitadas é uma responsabilidade fundamental da administração pública. O aprimoramento das condições de armazenamento e distribuição de alimentos permitirá à prefeitura cumprir seu papel de forma mais eficiente, beneficiando diretamente a população em situação de vulnerabilidade.

Portanto, a descrição desta necessidade ressalta a urgente requisição de soluções para a infraestrutura pública, visando garantir que as políticas sociais sejam implementadas de maneira adequada e eficaz, respeitando assim os princípios de atendimento às demandas da sociedade e aos preceitos do interesse público.

REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

A elaboração de um estudo técnico preliminar para a contratação de espaços adequados e infraestrutura para a Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão tem como objetivo atender à demanda urgente de armazenamento e distribuição de alimentos decorrentes de programas sociais. Para garantir a seleção da proposta mais vantajosa, foram definidos os seguintes requisitos que a solução contratada deverá atender:

1. Disponibilidade de espaço físico mínimo de 100 m² para armazenamento e distribuição de alimentos, garantindo suficiente capacidade para atender as demandas dos programas sociais.

2. Estrutura adequada para armazenamento de alimentos perecíveis e não perecíveis, assegurando a preservação da qualidade dos produtos.

3. Instalações com ventilação natural ou sistema de climatização eficaz, visando manter a temperatura ideal para o armazenamento de alimentos.

4. Sanitários adequados, com condições de higiene e acessibilidade, oferecendo estacionamento aos colaboradores do programa e aos cidadãos atendidos.

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

04
Q

SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

Locação de Espaços
- Vantagens:
  - Custo inicial reduzido, pois não requer investimentos altos.
  - Flexibilidade no prazo de locação, podendo atender a demandas temporárias.
  - Possibilidade de encontrar locais já adaptados e prontos para uso imediato.
- Desvantagens:
  - Custo contínuo que pode se tornar elevado a longo prazo.
  - Dependência de terceiros, o que pode afetar controle sobre o espaço.
  - Alterações nos termos da locação podem ocorrer, impactando o planejamento.

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

A escolha da locação de espaços como solução para a melhoria das condições de armazenamento e distribuição de alimentos nos programas sociais da Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão se baseia em uma análise cuidadosa dos aspectos técnicos, operacionais e econômicos que visam atender à demanda urgente apresentada.

No aspecto técnico, a locação de espaços oferece uma solução imediata e eficiente. Os locais a serem alugados já são construídos e adequados para as atividades administrativas e de armazenamento necessárias, garantindo que o desempenho exigido pela Prefeitura seja atendido prontamente. Além disso, esses espaços podem ser escolhidos de acordo com critérios de localização estratégica, o que facilita o acesso aos beneficiários dos programas sociais. A compatibilidade com as necessidades específicas da gestão de alimentos é assegurada, considerando fatores como espaço físico, infraestrutura elétrica para conservação, e proximidade ao público-alvo. A implementação dessa solução é rápida, evitando os longos prazos associados à construção ou reforma de novas instalações.

Em termos de benefícios operacionais, a locação de espaços permite à Prefeitura evitar os custos adicionais relacionados à manutenção de imóveis próprios, que incluem despesas com reparos, serviços de limpeza e segurança. Com a locação, todos esses encargos geralmente são de responsabilidade do proprietário do imóvel, minimizando o ônus administrativo sobre a administração municipal. Adicionalmente, a locação pode incluir cláusulas que prevejam suporte e assistência técnica por parte do locador, assegurando que qualquer necessidade de adaptação ou ajuste no espaço para melhor atender aos programas sociais possa ser feita de forma ágil. A escalabilidade também é um ponto forte desta opção; caso haja aumento na demanda por serviços ou distribuições, é possível renegociar locações ou buscar novos espaços sem a complexidade da aquisição de propriedade.

Do ponto de vista econômico, a locação de espaços apresenta uma clara vantagem custo-benefício. Inicialmente, essa solução exige um investimento menor em comparação à construção ou compra de

05
2

imóveis, permitindo que recursos sejam redirecionados para outras áreas prioritárias, como fomento a programas sociais ou capacitação de servidores. O retorno esperado acima do investimento se dá pela continuidade e efetividade no atendimento às famílias carentes, o que contribui não apenas para a redução de desigualdades, mas também para a promoção de uma imagem pública positiva da gestão municipal. A locação garante uma flexibilidade nas negociações contratuais e adaptações aos orçamentos anuais, permitindo que a Prefeitura responda rapidamente a mudanças nas condições socioeconômicas da população.

Portanto, a locação de espaços surge como uma solução técnica, operacional e econômica eficaz para atender a necessidade urgente da Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão. A abordagem escolhida não só contempla a resolução imediata do problema enfrentado, mas também representa uma estratégia sustentável, alinhada aos princípios da boa gestão pública e à maximização dos recursos disponíveis.

QUANTITATIVOS E VALORES

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO					
LOCAÇÃO DE IMÓVEL					
Item	**Descrição**	**Unidade**	**Quant.**	**R$ Unid.**	**R$ Total**
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA CASA VERDE, PARA ARMAZENAMENTO E DISTRIBUIÇÃO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS DOS PROGRAMAS SOCIAIS.	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 escolha pela locação de espaços para atender à demanda urgente da Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão se justifica pela necessidade de garantir um fornecimento contínuo e integrado de infraestrutura para as atividades administrativas e sociais. Ao optar por um contrato único e não parcelado, assegura-se um alinhamento operacional que favorece a fluidez na execução dos serviços. A locação em regime de contrato singular permite uma melhor coordenação entre os diferentes espaços necessários e evita eventuais descontinuidades que poderiam ocorrer em um modelo parcelado, onde a incerteza sobre o cumprimento de condições contratuais pode afetar a continuidade das operações.

Além disso, a contratação não parcelada traz benefícios significativos relacionados à eficiência e à gestão do tempo. Um contrato unificado minimiza a burocracia e facilita a tomada de decisão, permitindo que a Prefeitura possa responder rapidamente às necessidades emergenciais de armazenamento e distribuição de alimentos. Por outro lado, a fragmentação em vários contratos poderia resultar em atrasos, dificuldades logísticas e aumento dos custos administrativos. A locação

06

integrada oferece maior previsibilidade e garante que todos os espaços necessários estejam disponíveis simultaneamente, otimizando o uso dos recursos públicos.

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

RESULTADOS PRETENDIDOS

A locação de espaços para a Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão apresenta resultados esperados em termos de economicidade e otimização dos recursos. Essa solução permite à prefeitura atender rapidamente à demanda por infraestrutura para a realização de suas atividades administrativas e sociais, evitando investimentos altos em construção e manutenção de imóveis próprios, que demandam tempo e recursos financeiros significativos.

Com a locação, a gestão pública pode maximizar o custo-benefício, utilizando valores que seriam aplicados na edificação e conservação de um espaço permanente para despesas de aluguel temporário. Isso permite direcionar recursos para outras áreas prioritárias, como a aquisição e distribuição de alimentos para as famílias carentes, potenciando o impacto social da ação.

Além disso, ao optar pela locação, os recursos humanos podem ser alocados de forma mais estratégica. A equipe poderá se concentrar em atividades fins, como a operacionalização das ações dos programas sociais, ao invés de se envolver com a gestão de um espaço físico próprio, que requer gerenciamento contínuo. A redução da carga de trabalho administrativo relacionada à manutenção e operação de um imóvel também contribui para melhorar a eficiência e a produtividade dos servidores públicos.

Quanto aos recursos materiais, a locação de espaços elimina a necessidade de investimento em mobiliário, equipamentos e infraestrutura que seriam imprescindíveis em um imóvel próprio. Os recursos podem ser realocados para a melhoria do atendimento e serviços oferecidos às famílias carentes, aumentando o alcance e a efetividade dos programas. Dessa forma, a utilização do espaço alugado facilita a adaptação às necessidades atuais sem comprometer o orçamento municipal a longo prazo.

Por fim, a contratação dessa solução representa uma maneira eficaz de atender a uma urgência da administração pública, garantindo que a prefeitura possa agir rapidamente para suprir as necessidades da população, otimizando seus recursos e assegurando melhor aproveitamento das verbas públicas.

07

PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Para a efetiva locação de espaços destinados à realização das atividades administrativas e sociais da Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão, são necessárias diversas providências operacionais e estruturais que garantam a eficácia dessa solução. Primeiramente, é fundamental realizar um levantamento detalhado das demandas específicas relacionadas ao armazenamento e distribuição de alimentos, incluindo a definição de requisitos quanto à área necessária, acessibilidade, segurança e infraestrutura básica (água, energia elétrica, banheiros) dos locais a serem locados.

Em seguida, a Administração deve mapear as localizações estratégicas para a locação, considerando a proximidade com as comunidades atendidas pelos programas sociais, a fim de facilitar o acesso das famílias carentes aos serviços oferecidos. Para assegurar a qualidade e conformidade dos espaços locados, uma análise rigorosa sobre as condições físicas e jurídicas dos imóveis deve ser realizada, priorizando aqueles que já possuam licenciamento e que atendam às normas de saúde e segurança vigentes.

Adicionalmente, pode ser necessário proceder à contratação de serviços complementares, como limpeza, segurança e manutenção dos espaços locados, garantindo que as instalações estejam sempre aptas para uso imediato. A elaboração de um plano de gerenciamento desses serviços deve ser desenvolvida para garantir o adequado funcionamento e a manutenção contínua do espaço durante o período contratual.

Caso se identifique que a gestão e fiscalização do contrato demandam conhecimentos especializados, a capacitação dos servidores designados para essa tarefa deve ser considerada, focando em tópicos como normas técnicas de armazenamento de alimentos, logística de distribuição e monitoramento de contratos de locação. Essa formação será crucial para garantir que a execução do contrato aconteça de forma eficiente e eficaz, respeitando os princípios de economicidade e aproveitamento de recursos públicos.

Essas providências visam assegurar que a locação de espaços atenda não apenas às necessidades urgentemente identificadas, mas também que esteja alinhada com as melhores práticas de gestão pública, resultando em um serviço de qualidade para a população de Itinga do Maranhão.

CONTRATAÇÕES CORRELATAS

A análise da necessidade de contratações correlatas e/ou interdependentes para a solução de locação de espaços destinados ao armazenamento e distribuição de alimentos na Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão revela que não há contratações adicionais necessárias que precedem essa escolha. A locação de espaços é uma solução pontual que atende diretamente à carência de infraestrutura adequada para as atividades administrativas e sociais voltadas aos programas de assistência.

Considerando a natureza da locação, a estrutura dos espaços deve estar apta para receber a demanda específica de armazenamento e distribuição de alimentos, o que elimina a necessidade de contratações prévias vinculadas a adequações extensivas ou benfeitorias estruturais significativas. Uma vez que a Prefeitura escolher espaços já existentes que atendam aos requisitos básicos, não se faz necessária a realização de obras de grande abrangência ou adaptações complexas que demandam contratações correlatas.

Entretanto, existem algumas situações que poderiam ser consideradas como contratos correlatos, caso necessário, como serviços de manutenção simples ou adequações prediais menores, tais como pintura, reparos em iluminação ou nas instalações elétricas, que são procedimentos comuns após a locação. Contudo, essas ações não são pré-requisitos para a efetivação da locação e podem ser executadas paralelamente à utilização dos espaços, caso se tornem necessárias.

Portanto, diante das especificidades da demanda e do caráter emergencial da solução escolhida, conclui-se que as contratações correlatas e interdependentes não devem ser realizadas antes da contratação da locação de espaços, já que está sozinha é suficiente para atender às necessidades imediatas da Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão.

IMPACTOS AMBIENTAIS

A locação de espaços para a Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão, visando o armazenamento e distribuição de alimentos, pode gerar diversos impactos ambientais que precisam ser cuidadosamente avaliados para garantir uma abordagem sustentável. Entre os principais impactos identificados na solução proposta, destacam-se: aumento do consumo de energia elétrica, geração de resíduos sólidos, e potencial degradação do espaço locado.

Para mitigar o impacto do consumo de energia elétrica, é recomendável priorizar a locação de espaços que já adotem medidas de eficiência energética, como iluminação LED, sistemas de climatização eficientes e infraestrutura com isolamento térmico. Ademais, incentivar a utilização de equipamentos de baixo consumo energético nas atividades diárias contribuirá para a redução do impacto ambiental associado ao uso dos espaços. Medidas adicionais podem incluir a implementação de práticas de conscientização sobre o uso responsável de energia entre os colaboradores e usuários dos serviços.

A geração de resíduos sólidos é outra preocupação relevante na locação de espaços para atividades administrativas e sociais. Para minimizar esse impacto, devem ser estabelecidas diretrizes claras para a gestão de resíduos, incluindo a implantação de campanhas de reciclagem e compostagem. A contratação de empresas especializadas na coleta e destinação adequada desses resíduos pode assegurar que os materiais recicláveis sejam devidamente separados e enviados para processos de reciclagem. É fundamental também promover ações de educação ambiental que incentivem o correto descarte dos resíduos gerados.

Outro aspecto importante a ser considerado é o controle da degradação do espaço locado. Nesse sentido, recomenda-se realizar um levantamento prévio das condições do local antes da ocupação e

09
Q

elaborar um plano de manejo que contemple práticas sustentáveis, como a preservação de áreas verdes, evitar danos às estruturas existentes e garantir a manutenção regular do imóvel. O engajamento de todos os usuários do espaço em ações de preservação ambiental contribuirá para a redução de impactos negativos.

Por fim, a logística reversa deve ser incorporada ao planejamento das atividades desenvolvidas nos espaços locados. Isso implica em elaborar um sistema que possibilite o retorno de embalagens e outros materiais utilizados durante a operação, facilitando sua reciclagem ou reutilização. Estabelecer parcerias com cooperativas de catadores ou empresas de reciclagem locais poderá ampliar a eficácia dessa estratégia, promovendo a inclusão social e contribuindo para a diminuição do volume de resíduos destinados aos aterros sanitários.

O desenvolvimento dessas práticas mitigadoras, aliadas à escolha criteriosa dos espaços locados, permitirá que a Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão atenda suas demandas com responsabilidade ambiental, promovendo uma gestão eficaz e sustentável dos recursos e minimizando impactos ao meio ambiente.

CONCLUSÃO

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

Itinga do Maranhão - MA, 10 de Março de 2025.

Maria do Carmo Costa Cardoso
Assessora Especial

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

10
Q

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

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

11
2

	indicam claramente essa possibilidade	

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

MATRIZ DE RISCO

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

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

Risco Alto - Definição Ineficiente de Requisitos

Etapa	Impacto	Probabilidade
Planejamento	Alto	Alta

Dano
Espaço locado inadequado para as necessidades

Ações Preventivas
Realizar levantamento detalhado das necessidades. — **Responsável**: Secretária Municipal

Ações de Contingência
Renegociar condições de uso do espaço. — **Responsável**: Secretária Municipal
Buscar espaços alternativos em curto prazo. — Secretária Municipal

12
Q

Risco Médio - Escolha Inadequada de Fornecedor

Etapa	Impacto	Probabilidade
Seleção do Fornecedor	Médio	Média

Dano

Fornecedor não atende aos requisitos contratuais.

Ações Preventivas	Responsável
Verificação detalhada de antecedentes dos fornecedores.	Secretária Municipal
Critérios claros e rigorosos de seleção.	Secretária Municipal
Ações de Contingência	**Responsável**
Substituir por fornecedor alternativo.	Secretária Municipal
Revisar critérios e processo de seleção.	Secretária Municipal

Risco Médio - Conflitos Contratuais

Etapa	Impacto	Probabilidade
Gestão Contratual	Médio	Baixa

Dano

Divergências na interpretação das cláusulas.

Ações Preventivas	Responsável
Elaborar contrato com cláusulas claras e específicas.	Secretária Municipal
Realizar sessões de esclarecimento pré-contratuais.	Secretária Municipal
Ações de Contingência	**Responsável**
Mediação para resolução de conflitos.	Secretária Municipal
Arbitragem para definição de responsabilidades.	Secretária Municipal

ETP nº 022/2025 - Locação de Espaços

Itinga do Maranhão - MA, 10 de Março de 2025.

Maria do Carmo Costa Cardoso
Assessora Especial

13
2

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 Sra. Alzenir Teixeira da Silva, Secretária Municipal de Assistência Social para abertura de processo de inexigibilidade de licitação destinado a LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADA AO FUNCIONAMENTO DA CASA VERDE, PARA ARMAZENAMENTO E DISTRIBUIÇÃO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS DOS PROGRAMAS SOCIAIS, 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

14
2

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 DESTINADA AO FUNCIONAMENTO DA CASA VERDE, PARA ARMAZENAMENTO E DISTRIBUIÇÃO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS DOS PROGRAMAS SOCIAIS.

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

15
e

1. **PROPRIETARIO:**
Enervaldo de Oliveira Silva, CPF: 839.381.683-15

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

3. **ENDEREÇO E IDENTIFICAÇAO IMOVEL:**
Rua Maron Septimio Ramos, 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 7x25 m², aréa construida de 105 m². O valor global está estimado em R$ 100.000,00 (Cem mil reais), com valor mensal de R$ 700,00 (Setecentos reais), valor total estimado de um ano de aluguel, R$ 8.400,00 (Oito mil, e quatrocentos reais).

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

7. **DIAGNOSTICO DO MERCADO: CLASSIFICAÇÃO DO IMOVEL QUANTO A:**
a-Liquidez: normal
b: Desempenho de mercado: normal
c: Absorção pelo mercado: com perspectiva

8. **METODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS:**
Metodologia conforme disposto nos itens 8.2 da NBR 14.653-2 denominações abaixo:

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

16
Q

9. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERENCIA:

O imóvel está avaliado com valor venal de preço de mercado em R$ 100.000,00 (Cem mil reais), com valor mensal de R$ 500,00 (Quinhentos reais), valor total estimado de um ano de aluguel, 6.000,00 (Seis mil reais).

10. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

17
R

11. OBSERVAÇÃO COMPLEMENTAR:

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

Itinga do Maranhão, aos 02 de janeiro de 2025

Valecio Araujo Costa
CRECI Nº 4707
20º REGIÃO MARANHÃO

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

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

Pelo presente instrumento, em atendimento à Lei 14.133/2021, encaminhe-se à consideração da Autoridade Competente da Secretaria Municipal de 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 DESTINADA AO FUNCIONAMENTO DA CASA VERDE, PARA ARMAZENAMENTO E DISTRIBUIÇÃO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS DOS PROGRAMAS SOCIAIS

Justificativa da Necessidade
A Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão enfrenta uma problemática significativa relacionada à sua capacidade de infraestrutura para o armazenamento e distribuição de alimentos, especialmente no contexto dos programas sociais voltados para as famílias carentes da região. A atual insuficiência de espaços adequados compromete a eficácia dessas iniciativas, que visam atender uma demanda crescente por assistência social em um cenário socioeconômico desafiador.

Atualmente, a falta de instalações apropriadas impede a realização adequada das atividades administrativas e operacionais necessárias para gerenciar os programas de distribuição de alimentos. Essa limitação estrutural não apenas retarda a entrega dos benefícios aos cidadãos, mas também coloca em risco a integridade e a qualidade dos alimentos, uma vez que condições inadequadas de armazenamento podem levar ao desperdício e deterioração dos produtos.

A necessidade de criar ou adaptar espaços que atendam às exigências das operações de armazenagem e distribuição se torna ainda mais urgente diante do aumento da vulnerabilidade social das famílias atendidas. A superação dessa defasagem infraestrutural é crucial para assegurar a continuidade e a efetividade das ações da prefeitura, promovendo não só a segurança alimentar, mas também o fortalecimento da rede de suporte social.

Além disso, a satisfação dessa necessidade se alinha diretamente com os interesses públicos, já que a promoção do bem-estar das comunidades necessitadas é uma responsabilidade fundamental da administração pública. O aprimoramento das condições de armazenamento e distribuição de alimentos permitirá à prefeitura cumprir seu papel de forma mais eficiente, beneficiando diretamente a população em situação de vulnerabilidade.

Portanto, a descrição desta necessidade ressalta a urgente requisição de soluções para a infraestrutura pública, visando garantir que as políticas sociais sejam implementadas de maneira adequada e eficaz, respeitando assim os princípios de atendimento às demandas da sociedade e

aos preceitos do interesse público.

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

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

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

Dados do Imóvel
Solicitamos assim, que seja analisada a possibilidade de locação de imóvel localizado na Rua Maron Septimio Ramos - Bairro Vila Samuel, CEP: 65.939-000, Itinga do Maranhão/MA, de propriedade de ENERVALDO DE OLIVEIRA SILVA, para suprir tal demanda.

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO

Item	Descrição	Unidade	Quant.	R$ Unit.	R$ Total
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA CASA VERDE, PARA ARMAZENAMENTO E DISTRIBUIÇÃO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS DOS PROGRAMAS SOCIAIS.	MÊS	12	R$ 700,00	R$ 8.400,00
	Valor Total				**R$ 8.400,00**

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

Itinga do Maranhão - MA, 12 de Março de 2025.

Maria do Carmo Costa Cardoso
Assessora Especial

20
Q

AUTUAÇÃO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

No uso de minhas atribuições, autuo o presente **Processo Administrativo sob o nº 09.004/2025**, no dia **13 de Março de 2025** que tem por finalidade LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADA AO FUNCIONAMENTO DA CASA VERDE, PARA ARMAZENAMENTO E DISTRIBUIÇÃO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS DOS PROGRAMAS SOCIAIS.

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

21
02

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 DESTINADA AO FUNCIONAMENTO DA CASA VERDE, PARA ARMAZENAMENTO E DISTRIBUIÇÃO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS DOS PROGRAMAS SOCIAIS.

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** 09.004/2025, cujo objeto é LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADA AO FUNCIONAMENTO DA CASA VERDE, PARA ARMAZENAMENTO E DISTRIBUIÇÃO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS DOS PROGRAMAS SOCIAIS.

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

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

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

Itinga do Maranhão - MA, 14 de Março de 2025

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

22
2

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 : 988
Órgão : 02 PODER EXECUTIVO
Unidade : 18 FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL
Dotação : 08.244.0125.2252.0000 3.3.90.36.00
OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

Saldo Orçamentário : R$ 19.738,99
DEZENOVE MIL, SETECENTOS E TRINTA E OITO REAIS E NOVENTA E NOVE CENTAVOS

Atenciosamente,

Chefe da Divisão de Contabilidade
Pedro Leonardo Reis Monroe
CONTADOR
CRC-MA 014553/O

23
Q

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 : 989
Órgão : 02 PODER EXECUTIVO
Unidade : 18 FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL
Dotação : 08.244.0125.2252.0000 3.3.90.36.00
OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

Saldo Orçamentário : R$ 23.540,00
VINTE E TRêS MIL, QUINHENTOS E QUARENTA REAIS

Atenciosamente,

Chefe da Divisão de Contabilidade
Pedro Leonardo Reis Monroe
CONTADOR
CRC-MA 014503/O

24

TERMO DE REFERÊNCIA

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

1. DO OBJETO

1.1. O presente Termo de Referência visa a Contratação Direta, por Inexigibilidade de Licitação para LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADA AO FUNCIONAMENTO DA CASA VERDE, PARA ARMAZENAMENTO E DISTRIBUIÇÃO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS DOS PROGRAMAS SOCIAIS, conforme tabela, condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

2. ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DE CONSUMO

2.1. O custo estimado total da contratação é de R$ 8.400,00 (oito mil e quatrocentos reais), conforme custos unitários descritos na tabela abaixo.

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO

Item	Descrição	Unidade	Quant.	R$ Unit.	R$ Total
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA CASA VERDE, PARA ARMAZENAMENTO E DISTRIBUIÇÃO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS DOS PROGRAMAS SOCIAIS.	MÊS	12	R$ 700,00	R$ 8.400,00
	QUANTIDADES POR ÓRGÃO PARTICIPANTE				
	Secretaria Municipal de Assistência Social | Quantidade: 12,00 | Valor Total R$ 8.400,00				
	Valor Total				**R$ 8.400,00**

3. DA RAZÃO DE ESCOLHA DO IMÓVEL

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

4. DA JUSTIFICATIVA DE PREÇO

4.1. Independentemente do procedimento que antecede a contratação, cabe à Administração demonstrar a conformidade do preço ajustado com o valor praticado no mercado. Para tanto, deverá aferir o valor a partir do laudo de avaliação do imóvel a ser realizado pelo setor responsável do Município.

4.2. Trata-se de uma condição indispensável para assegurar a adequação e a vantajosidade da contratação. Logo, o fato de a contratação decorrer de inexigibilidade de licitação não constitui razão para afastar esse dever.

4.3. Nessas situações, a justificativa do preço requer a demonstração de sua adequação levando em conta o valor definido na avaliação do imóvel realizada pelo setor responsável.

4.4. Com efeito, a justificativa do preço se dará através de laudo de avaliação do bem imóvel, de acordo com seu valor de mercado.

5. DA FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

5.1. A presente contratação fundamenta-se no disposto no inciso V, do artigo 74 da Lei 14.133/2021, que regulamenta a Contratação Direta por Inexigibilidade de Licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

5.2. A Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão enfrenta uma problemática significativa relacionada à sua capacidade de infraestrutura para o armazenamento e distribuição de alimentos, especialmente no contexto dos programas sociais voltados para as famílias carentes da região. A

atual insuficiência de espaços adequados compromete a eficácia dessas iniciativas, que visam atender uma demanda crescente por assistência social em um cenário socioeconômico desafiador.

Atualmente, a falta de instalações apropriadas impede a realização adequada das atividades administrativas e operacionais necessárias para gerenciar os programas de distribuição de alimentos. Essa limitação estrutural não apenas retarda a entrega dos benefícios aos cidadãos, mas também coloca em risco a integridade e a qualidade dos alimentos, uma vez que condições inadequadas de armazenamento podem levar ao desperdício e deterioração dos produtos.

A necessidade de criar ou adaptar espaços que atendam às exigências das operações de armazenagem e distribuição se torna ainda mais urgente diante do aumento da vulnerabilidade social das famílias atendidas. A superação dessa defasagem infraestrutural é crucial para assegurar a continuidade e a efetividade das ações da prefeitura, promovendo não só a segurança alimentar, mas também o fortalecimento da rede de suporte social.

Além disso, a satisfação dessa necessidade se alinha diretamente com os interesses públicos, já que a promoção do bem-estar das comunidades necessitadas é uma responsabilidade fundamental da administração pública. O aprimoramento das condições de armazenamento e distribuição de alimentos permitirá à prefeitura cumprir seu papel de forma mais eficiente, beneficiando diretamente a população em situação de vulnerabilidade.

Portanto, a descrição desta necessidade ressalta a urgente requisição de soluções para a infraestrutura pública, visando garantir que as políticas sociais sejam implementadas de maneira adequada e eficaz, respeitando assim os princípios de atendimento às demandas da sociedade e aos preceitos do interesse público.

6. DO ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO DA ORGANIZAÇÃO

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

7. DA VISTORIA

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

8. GARANTIA DA CONTRATAÇÃO

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

9. DA SUBCONTRATAÇÃO

9.1. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

10. DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

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

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

Fiscalização

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

Fiscalização Técnica

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

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

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

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

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

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

prorrogação contratual.

28

Fiscalização Administrativa

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

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

Gestor do Contrato

13.9. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

13.10. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

13.11. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstam o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

13.12. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

13.13. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

13.14. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

13.15. O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

14. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

UNIDADE: 02 18 00 FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL
CLASSIFICAÇÃO: 08.244.0125.2252.0000 GESTÃO DE BENEFÍCIOS EVENTUAIS
NATUREZA DA DESPESA: 3.3.90.36.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA
UNIDADE: 02 18 00 FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL
CLASSIFICAÇÃO: 08.244.0125.2252.0000 GESTÃO DE BENEFÍCIOS EVENTUAIS

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

29

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

15. DOS CRITÉRIOS PARA PAGAMENTO

15.1. O pagamento relativo ao aluguel será realizado mensalmente na conta informada pelo LOCADOR/PROPRIETÁRIO.

15.2. Vencido o mês relativo ao aluguel, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma da seção anterior, prorrogáveis por igual período.

15.3. Deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação das certidões de regularidade junto à Receita Federal do Brasil/Previdência, Trabalhistas, FGTS, Estado (dívida ativa e tributos), Município (dívida ativa e tributos), nos termos do art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.

15.4. Constatando-se situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

15.5. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

15.6. Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

15.7. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação fiscal.

15.8. O pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias contados da finalização da liquidação da despesa, conforme item anterior.

15.9. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

15.10. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

15.11. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

15.11.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

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

Maria do Carmo Costa Cardoso
Assessora Especial

30
Q

CONTRATO Nº _____/_____

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LEI 14.233/2021

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

OBJETO CONTRATUAL
.....

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

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

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

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

FISCAL DO CONTRATO
Nome Fiscal Contrato.....

PREÂMBULO

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

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

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

31

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

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

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

3.1 – O prazo de vigência da contratação terá início na data de ___/___/___ e encerramento em ___/___/___, na forma do artigo 105 da Lei n° 14.133, de 2021, podendo ser prorrogável, desde que não ultrapasse o prazo máximo de 60 (sessenta) meses.

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

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

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

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

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

CLÁUSULA QUARTA – 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)

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

32

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

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

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

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

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

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

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

33

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.

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

34

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.

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,

35

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.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS CASOS OMISSOS

36

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:

37

TERMO DE AUTUAÇÃO

PROCESSO DE CONTRATAÇÃO - INEXIGIBILIDADE

No uso de minhas atribuições, em **17 de Março de 2025**, autuo o presente Processo de Contratação na modalidade Inexigibilidade, sob o número 015/2025, originário do Processo Administrativo nº 09.004/2025, que tem por finalidade LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADA AO FUNCIONAMENTO DA CASA VERDE, PARA ARMAZENAMENTO E DISTRIBUIÇÃO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS DOS PROGRAMAS SOCIAIS, com valor total estimado em R$ 6.000,00 (seis mil reais), e para constar, lavro e assino o presente Termo de Autuação.

RESUMO DOS DADOS DO PROCESSO

Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	09.004/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	015/2025
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE
ÓRGÃO RESPONSÁVEL:	SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
OBJETO:	LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADA AO FUNCIONAMENTO DA CASA VERDE, PARA ARMAZENAMENTO E DISTRIBUIÇÃO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS DOS PROGRAMAS SOCIAIS
VALOR ESTIMADO:	R$ 8.400,00 (oito mil e quatrocentos reais).
FUNDAMENTAÇÃO:	Lei 14.133/2021, Art. 74, V - Inexigibilidade - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha

Itinga do Maranhão - MA, 17 de Março de 2025

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

38

DESPACHO PARA CONVOCAÇÃO DE HABILITAÇÃO

À
Alzenir Teixeira da Silva
Secretária Municipal de Assistência Social

Solicito que tome as devidas providências para andamento do Processo de Contratação Direta por Inexigibilidade nº 015/2025 que objetiva a LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADA AO FUNCIONAMENTO DA CASA VERDE, PARA ARMAZENAMENTO E DISTRIBUIÇÃO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS DOS PROGRAMAS SOCIAIS, a fim de que realize a convocação, o Sr. ENERVALDO DE OLIVEIRA SILVA, inscrito no CPF nº 839.381.683-15 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

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

39

CONVOCAÇÃO PARA APRESENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

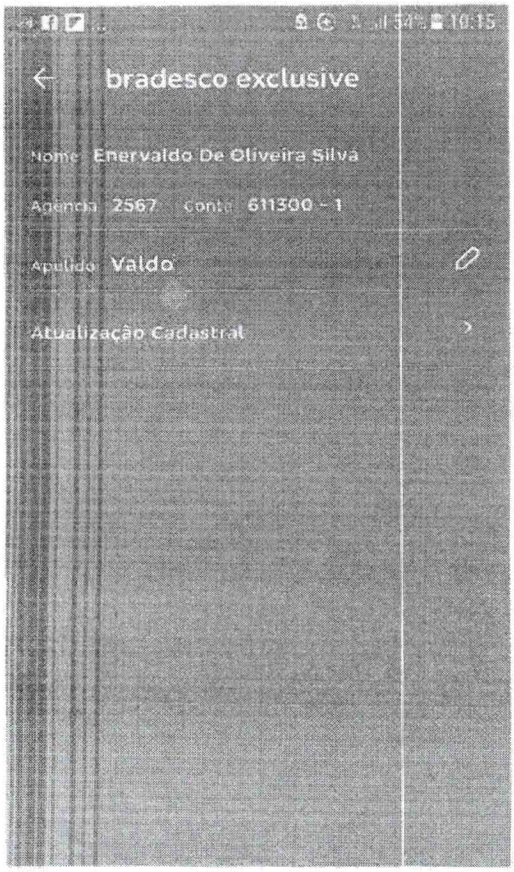
Ao Sr. **ENERVALDO DE OLIVEIRA SILVA**

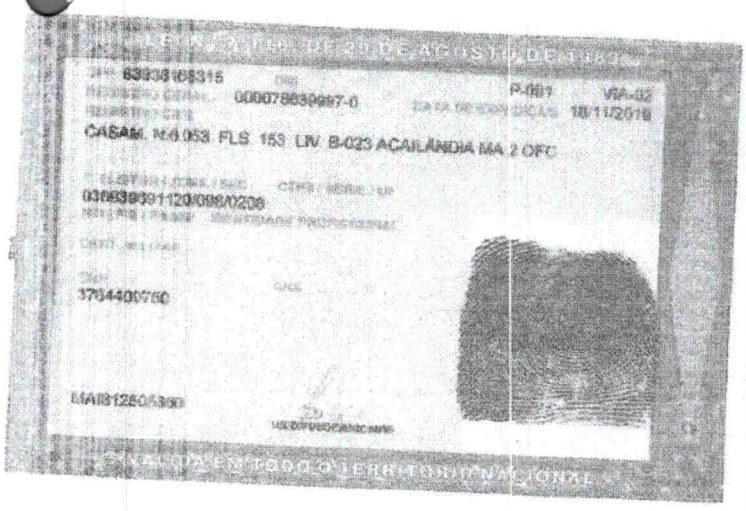
Prezado Senhor,

CONSIDERANDO que a proposta de preços apresentado por vossa empresa no âmbito do presente Processo de Contratação cujo objeto é LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADA AO FUNCIONAMENTO DA CASA VERDE, PARA ARMAZENAMENTO E DISTRIBUIÇÃO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS DOS PROGRAMAS SOCIAIS, conforme Processo de Contratação na modalidade Inexigibilidade Nº 015/2025, autuado a partir do Processo Administrativo nº 09.004/2025, no valor total de R$ 8.400,00 (oito mil e quatrocentos reais), foi escolhida pelas razões constantes do processo administrativo em epígrafe, vimos pelo presente **CONVOCAR** Vossa Senhoria, para envio dos **DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**, conforme descrito no Termo de Referência em anexo.

Itinga do Maranhão - MA, 19 de Março de 2025

Maria do Carmo Costa Cardoso
Assessora Especial


10:15
bradesco exclusive
Nome Enervaldo De Oliveira Silva
Agência 2567 Conta 611300 - 1
Apelido Valdo
Atualização Cadastral


CASAM. N.0 053 FLS. 153 LIV. B-023 ACAILÂNDIA MA 2 OFC
3704400750

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO
JOAQUIN ROSENO DA SILVA E ANA ROSA CARVALHO DE OLIVEIRA SILVA
10/09/1981
SSP/MA
POCAO DE PEDRAS - MA
CARTEIRA DE IDENTIDADE

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

41
Q

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

Nome: ENERVALDO DE OLIVEIRA SILVA
CPF: 839.381.683-15

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 14:47:29 do dia 24/03/2025 <hora e data de Brasília>.
Válida até 20/09/2025.
Código de controle da certidão: **4EB4.2D19.7E3A.5B4D**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

42
2

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 064710/25 **Data da Certidão:** 24/03/2025 14:48:01

CPF/CNPJ 83938168315 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE CONTRIBUINTES DO ICMS DO ESTADO MARANHÃO.

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

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

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

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 24/03/2025 14:48:01

GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

43
2

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 026574/25 **Data da Certidão:** 24/03/2025 14:48:47

CPF/CNPJ CONSULTADO: **83938168315**

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 14:48:47

44
2

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ENERVALDO DE OLIVEIRA SILVA
CPF: 839.381.683-15
Certidão nº: 16789938/2025
Expedição: 24/03/2025, às 14:50:01
Validade: 20/09/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ENERVALDO DE OLIVEIRA SILVA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **839.381.683-15, 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.

48
2

RELATÓRIO DE ANÁLISE DE HABILITAÇÃO

DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	09.004/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	015/2025
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE
ÓRGÃO SOLICITANTE:	SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
OBJETO:	LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADA AO FUNCIONAMENTO DA CASA VERDE, PARA ARMAZENAMENTO E DISTRIBUIÇÃO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS DOS PROGRAMAS SOCIAIS

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 DESTINADA AO FUNCIONAMENTO DA CASA VERDE, PARA ARMAZENAMENTO E DISTRIBUIÇÃO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS DOS PROGRAMAS SOCIAIS. Conforme conta em anexo a empresa convocada apresentou os documentos solicitados no Termo de Referência na seguinte ordem:

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

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

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

Maria do Carmo Costa Cardoso
Assessora Especial

216

DESPACHO PARA PARECER DE MINUTA

DADOS DO PROCESSO

Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	09.004/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	015/2025
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE
ÓRGÃO GERENCIADOR:	SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
ÓRGÃO(S) PARTICIPANTES(S)	
OBJETO:	LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADA AO FUNCIONAMENTO DA CASA VERDE, PARA ARMAZENAMENTO E DISTRIBUIÇÃO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS DOS PROGRAMAS SOCIAIS
VALOR ESTIMADO:	R$ 8.400,00 (oito mil e quatrocentos reais)

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

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

Itinga do Maranhão - MA, 24 de Março de 2025

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

PARECER JURÍDICO Nº 33/2025

ASSUNTO: ANÁLISE INEXIBILIDADE 15/2025

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

REFERÊNCIA: PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 09.004/2025
INEXIGIBILIDADE Nº 15/2025

ÓRGÃO GERENCIADOR: SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSITÊNCIA 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$ 6.000,00 (seis mil reais),**

Os autos contêm até aqui, 46 (cinquenta e seis) laudas.

48

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) CNH, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e á Dívida Ativa da União , Certidão Negativa de Débito Estadual, Certidão Negativa de Dívida Ativa Estadual, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;

q) Relatório de Análise de Habilitação;

r) Despacho para parecer de minuta.

49

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

É o breve relatório dos fatos.

II. DO PROCEDIMENTO DE ANÁLISE JURÍDICA

II.I DA COMPETÊNCIA PARA ANÁLISE

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

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

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

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

III. DA ANÁLISE JURÍDICA

A análise aqui empreendida versará sobre o exame de legalidade da

5P 7

locação de imóvel por Contratação Direta - Inexigibilidade de Licitação conforme disciplinado na Lei n° 14.133/2021 para funcionamento da **CASA VERDE, PARA ARMAZENAMENTO E DISTRIBUIÇÃO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS DOS PROGRAMAS SOCIAIS,** vinculada á **SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**, conforme mencionado no relatório deste, considerando os documentos acostados aos autos até a presente data. em cotejo com a norma vigente, os princípios que regem a Administração Pública, entendimentos jurisprudenciais, e orientações dos órgãos de controle quanto à temática.

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

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

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

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

52
9

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

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

(...)

"Sendo assim, o inciso V do artigo 74 da Lei n° 14.133/2021 andou bem ao prescrever que a inexigibilidade depende das características de instalação e de localização, ou seja, enfatizando-se, as instalações importam e podem ser decisivas. (...).

Dessa sorte, diante da discricionariedade, o inciso III, do § 5° do artigo 74 da Lei n° 14.133/2021 exige da Administração Pública **"justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela administração e que evidenciem vantagem para ela. "**

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 adequada tanto quanto é dotado de caracteristicas necessárias ao funcionamento da **CASA VERDE, PARA ARMAZENAMENTO E DISTRIBUIÇÃO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS DOS PROGRAMAS SOCIAIS.**

52

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

> **Do Processo de Contratação Direta**
>
> Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:
>
> I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;
>
> II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;
>
> III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;
>
> IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;
>
> V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;
>
> VI - razão da escolha do contratado;
>
> VII - justificativa de preço;
>
> VIII - autorização da autoridade competente.
>
> Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação

53

direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

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

No que tange à previsão de recursos orçamentários para custeio da despesa pretendida em **fls. 22 á 23,** fora acostada a comunicação de disponibilidade orçamentária bem como encontra-se nos autos proposta de locação no valor de **R$ 6.000.00 (seis 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 n° 14.133/2021, da Lei de licitações que exige, exclusivamente. a apresentação, dos documentos relativos à habilitação jurídica, qualificação técnica qualificação econômico financeira, regularidade fiscal e trabalhista, e declaração de inexistência de fatos impeditivos.

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

IV. CONCLUSÃO

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

Diante do exposto, esta Assessoria Jurídica opina pela possibilidade jurídica da contratação por inexigibilidade de licitação nos termos do artigo 74. V, da Lei 14.133/2021, da pessoa fisíca **ENERVALDO DE OLIVEIRA SILVA,**

54

inscrito no **CPF sob o nº 839.381.683-15.**

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

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

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

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

É o parecer. SMJ.

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

Rhayany Patricia Miranda Carvalho

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

DESPACHO PARA PARECER

DADOS DO PROCESSO

Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	09.004/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	015/2025
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE
ÓRGÃO GERENCIADOR:	SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
ÓRGÃO(S) PARTICIPANTES(S)	
OBJETO:	LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADA AO FUNCIONAMENTO DA CASA VERDE, PARA ARMAZENAMENTO E DISTRIBUIÇÃO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS DOS PROGRAMAS SOCIAIS
VALOR ESTIMADO:	R$ 8.400,00 (oito mil e quatrocentos reais)

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

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

Itinga do Maranhão - MA, 24 de Março de 2025

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

PARECER DO CONTROLE INTERNO

56

Parecer: 037/2025 - CGM

Processo Administrativo: 09.004/2025

Processo Licitatório: Inexigibilidade: 015/2025 - CPL

Origem: Secretaria Municipal de Assistência Social

Objeto: Locação de imóvel destinado ao funcionamento da Casa Verde, para armazenamento e distribuição de gêneros alimentícios dos programas sociais.

RELATÓRIO

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

DA ANÁLISE DO PROCESSO

O exame os autos de Procedimento de Inexigibilidade de licitação, sob a ordem administrativa de número 09.004/2025 e processo de contratação nº 015/2025, 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) Oficio de Solicitação de Dotação Orçamentária. (fl. 21);
j) Certidão de Disponibilidade Orçamentária. (fls. 22 e 23);

DO QUADRO ORÇAMENTÁRIO APRESENTADO:

Código da Ficha: 988

Órgão: 02 – Poder Executivo

Unidade: 18 – Fundo Municipal de Assistência Social

Dotação: 08.244.0125.2252.0000 – R$ 19.738,99

DANIEL ALVES PEREIRA
Controlador Geral
Decreto 093/2025

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

Código da Ficha: 989
Órgão: 02 – Poder Executivo
Unidade: 18 – Fundo Municipal de Assistência Social
Dotação: 08.244.0125.2252.0000 – R$ 23.540,00
Natureza da Despesa: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

k) Do Termo de Referência. (fls. 24 a 29);
l) Da Minuta do Contrato. (fls. 30 a 36);
m) Termo de Autuação do Processo de Contratação em 17 de março de 2025. (fl. 37);
n) Despacho para Convocação de Habilitação. (fl. 38);
o) Da Convocação para Apresentação de Habilitação. (fl. 39);
p) Da conferência de documentos de habilitação, conforme Termo de Referência. (fls. 40 a 44);
q) Do Relatório de Análise de Habilitação. (fl. 45);
r) Despacho da Ordenadora de Despesas para Parecer de Minuta. (fl. 46);
s) Consta nos autos Parecer Jurídico Nº 033/2025, afirmando a legalidade dos procedimentos, conforme art. 74, V, da Lei Nº 14.133/21, e favorável à contratação. (fls. 47 a 54);
t) Solicitação para análise e emissão de parecer administrativo do Controle Interno. (fl. 55);

DO TERMO DE REFERÊNCIA E SEU OBJETO

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

O objeto em questão, tem suas especificações e estimativas da contratação, previstas inicialmente na folha 01 do Termo de Referência / folha 24 do processo.

CONCLUSÃO

Em questão; processo administrativo de nº 09.005/2025, Inexigibilidade nº 016/2025, partido da Secretaria Municipal de Assistência Social, para a avaliação e emissão de parecer administrativo do Controle Interno, demonstrando no processo o atendimento quanto às determinações vigentes na Lei Federal nº 14.133/2021, assim, apresentados no relatório final do parecer jurídico nº 033/2025, trazendo sobre os autos, sua opinião em favor da contratação: "Diante do exposto, esta Assessoria Jurídica opina pela possibilidade jurídica da contratação por

DANIEL ALVES PEREIRA
Controlador Geral
Decreto 093/2025

inexigibilidade de licitação nos termos do artigo 74, V, da Lei 14.133/2021, da pessoa física **ENERVALDO DE OLIVEIRA SILVA**, inscrito no **CPF sob o n° 839.381.683-15**.

FUNDAMENTAÇÃO

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

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

DO VALOR

Com base no laudo técnico apresentado, o valor de mercado do imóvel foi estimado em R$ 100.000,00, sugerindo-se um montante anual de R$ 6.000,00 para o contrato de locação, o qual será diluído em 12 parcelas ao longo do exercício. Embora haja percentuais de mercado praticados entre 0,5% e 1% sobre o valor do imóvel para locações, não há uma normatização expressa que determine um limite fixo na legislação vigente. No entanto, a Lei nº 8.245/1991, em seus artigos 17 e 18, estabelece que a definição do aluguel é livremente convencionada entre as partes, sendo vedada sua estipulação em moeda estrangeira ou vinculada à variação cambial ou ao salário mínimo. Além disso, permite-se que as partes acordem um novo valor para o aluguel ou modifiquem cláusulas de reajuste, o que reforça a legalidade e viabilidade da pactuação do valor sugerido para a locação do referido imóvel.

DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

Foi informado na folha 02 do Termo de Referência, e folha 25 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

DANIEL ALVES PEREIRA
Controlador Geral
Decreto 093/2025

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

Segurança Jurídica para Ambas as Partes

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

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

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

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

DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

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

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

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

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

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

"**Fiscalização**

DANIEL ALVES PEREIRA
Controlador Geral
Decreto 093/2025

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

Fiscalização Técnica

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

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

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

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

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

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

Fiscalização Administrativa

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

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

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

DANIEL ALVES PEREIRA
Controlador Geral
Decreto 093/2025

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

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

Este parecer contém 06 (seis) folhas.

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

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

DANIEL ALVES PEREIRA
Controlador Geral
Decreto 093/2025

62

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

DADOS DO PROCESSO

Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	09.004/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	015/2025
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE
ÓRGÃO GERENCIADOR:	SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
ÓRGÃO(S) PARTICIPANTES(S)	
OBJETO:	LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADA AO FUNCIONAMENTO DA CASA VERDE, PARA ARMAZENAMENTO E DISTRIBUIÇÃO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS DOS PROGRAMAS SOCIAIS
VALOR ESTIMADO:	R$ 8.400,00 (oito mil e quatrocentos reais).

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

CONSIDERANDO restou justificado a razão de escolha do contratado;

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

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

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

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

AUTORIZO a INEXIGIBILIDADE nº 015/2025 para LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADA AO FUNCIONAMENTO DA CASA VERDE, PARA ARMAZENAMENTO E DISTRIBUIÇÃO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS DOS PROGRAMAS SOCIAIS, nos termos do Lei 14.133/2021, Art. 74, V - Inexigibilidade - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, conforme PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 09.004/2025, cujo contratação deverá ser celebrada com o Sr Enervaldo de Oliveira Silva , CPF nº 839.381.683-15, localizado na Avenida Maron Ramos, Vila Samuel, s/nº, na cidade de Itinga do Maranhão – MA. A contratação terá seu valor global no importe de R$8.400,00 (oito mil e quatrocentos 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 n° 004/2025- GAB

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO

AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA

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

DADOS DO PROCESSO

Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	09.004/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	015/2025
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE
ÓRGÃO GERENCIADOR:	SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
ÓRGÃO(S) PARTICIPANTES(S)	
OBJETO:	LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADA AO FUNCIONAMENTO DA CASA VERDE, PARA ARMAZENAMENTO E DISTRIBUIÇÃO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS DOS PROGRAMAS SOCIAIS
VALOR ESTIMADO:	R$ 6.000,00 (seis mil reais)

CONSIDERANDO que a documentação e informações colacionadas aos autos do processo administrativo em epígrafe, e com fundamento na Lei 14.133/2021, Art. 74, V - Inexigibilidade - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha;
CONSIDERANDO restou justificado a razão de escolha do contratado;
CONSIDERANDO ficou demonstrado que os preços praticados pelo contratado são compatíveis com os preços de mercado;
CONSIDERANDO que o contratado cumpre plenamente os requisitos de habilitação exigidos no Termo de Referência, bem como sua Proposta Comercial atende as especificações do objeto pretendido, e;
CONSIDERANDO a manifestação favorável do órgão de assessoramento jurídico, quanto ao atendimento dos requisitos exigidos para a presente contratação;
APROVO o Termo de Referência, Minuta do Contrato, Estudo Técnico Preliminar e Justificativa da Contratação, e;
AUTORIZO a INEXIGIBILIDADE nº 015/2025 para LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADA AO FUNCIONAMENTO DA CASA VERDE, PARA ARMAZENAMENTO E DISTRIBUIÇÃO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS DOS PROGRAMAS SOCIAIS, nos termos do Lei 14.133/2021, Art. 74, V - Inexigibilidade - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, conforme PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 09.004/2025, cujo contratação deverá ser celebrada com o Sr Enervaldo de Oliveira Silva , CPF nº 839.381.683-15, localizado na Avenida Maron Ramos, Vila Samuel, s/nº, na cidade de Itinga do Maranhão – MA. A contratação terá seu valor global no importe de R$ R$6.000,00 (seis mil reais), em conformidade com a proposta apresentada.
Itinga do Maranhão – MA, 26 de Março de 2025.

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

Publicado por: CAIO VITOR DELGADO CARDOSO
Código identificador: aceea0234eb0fb55b0895aa491cba0d4

AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA

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

DADOS DO PROCESSO

Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	09.005/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	16/2025
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE
ÓRGÃO GERENCIADOR:	SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
ÓRGÃO(S) PARTICIPANTES(S)	
OBJETO:	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.
VALOR ESTIMADO:	R$ 18.000,00 (dezoito mil reais)

CONSIDERANDO que a documentação e informações colacionadas aos autos do processo administrativo em epígrafe, e com fundamento na Lei 14.133/2021, Art. 74, V - Inexigibilidade - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha;
CONSIDERANDO restou justificado a razão de escolha do contratado;
CONSIDERANDO ficou demonstrado que os preços praticados pelo contratado são compatíveis com os preços de mercado;
CONSIDERANDO que o contratado cumpre plenamente os requisitos de habilitação exigidos no Termo de Referência, bem como sua Proposta Comercial atende as especificações do objeto pretendido, e;