



Interessado: ROSILENE DA SILVA VEIRA - 770.193.503-72
 Setor: PROTOCOLO
 Descrição: Memorando 003/2024 solicitação de abertura de contratação para locação de imóvel para funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial - CAPS, deste Município, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde do Município de São Mateus do Maranhão /MA
 Link: <https://www.aprotocolo.com.br/saomateus/protocolo/21809>

2024.01.24.0011



DATA/HORA: 24/01/2024 11:34:43

PROTOCOLO: 2024.01.24.0011 - PREFEITURA DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO

- 1 - Para acesso a tramitação processual do documento acima, deverá ser informado na tela de consulta o CPF, em se tratando de pessoa física, ou CNPJ, para pessoa jurídica, acompanhado no número do protocolo acima indicado.
- 2 - O QR CODE, deste comprovante, pode ser usado para acompanhamento do andamento do protocolo.

Consulte o andamento do seu protocolo no nosso site

Memorando 003/2024 solicitação de abertura de contratação para locação de imóvel para funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial - CAPS, deste Município, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde do Município de São Mateus do Maranhão /MA

Descrição do protocolo



2024.01.24.0011

Interessado: ROSILENE DA SILVA VEIRA

Assunto/Tipo: ABERTURA DE PROCESSO DE CONTRATAÇÃO

Data/Hora: 24/01/2024 11:34:43



2024.01.24.0011

CAPA DO PROCESSO

Prefeitura de São Mateus do Maranhão
 Rua Verão, 40 - Praça da Igreja Matriz, Centro - CEP: 65470-000 - São Mateus do Maranhão/MA
 CNPJ: 06.019.491/0001-07 - Tel: 099 992089920 - Site: www.saomateus.ma.gov.br



TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SETOR DE PROTOCOLO
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07



Em 24 de janeiro de 2024, procedeu-se a abertura do processo administrativo nº 2024.01.24.0011, tendo como objetivo a abertura do processo Licitatório para contratação de Locação de imóvel para funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial – CAPS no Município de São Mateus do Maranhão/MA. Com este fim e para constar, eu, **Rossianne de Paula de Sousa Veras** lavrei o presente termo que vai por mim assinado.

São Mateus do Maranhão/MA, 24 de janeiro de 2024.

Rossianne de Paula de Sousa Veras
Rossianne de Paula de Sousa Veras
Setor de Protocolo
Portaria nº 048/2021 – GP

ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
GABINETE DO PREFEITO



PORTARIA N.º 048/2021 GP

DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DE
OCUPANTE DO CARGO COMISSIONADO
DA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO
MATEUS DO MARANHÃO - MA., E DA
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de São Mateus do Maranhão, Estado do Maranhão, IVO
REZENDE ARAGÃO, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com a Lei
Orgânica Municipal e Lei Municipal nº 246, de 30 de dezembro de 2016 e,
Considerando, a necessidade imperiosa de nomeação de ocupante para o Cargo de
ASSESSORA TÉCNICA - NÍVEL I, DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E
PLANEJAMENTO PARA A FUNÇÃO DE CHEFE DO SETOR DE
PROTOCOLO, em função de novo mandato do Poder Executivo Municipal.

RESOLVE:

Art. 1º - Nomear a Sra. ROSSIANE DE PAULA DE SOUSA VERAS, CPF:
030.571.083-42, para ocupar o Cargo Commissionado de ASSESSORA TÉCNICA -
NÍVEL I, DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO - DESIGNADA
PARA A FUNÇÃO DE CHEFE DO SETOR DE PROTOCOLO.

Art. 2º - Esta Portaria entra em vigor nesta data.

Art. 3º - Revogadas as disposições em contrário.

Leia-se, Publique-se e Cumpra-se.

AOS ONZE DIAS DO MÊS DE JANEIRO DO ANO DE DOIS MIL E VINTE E UM,
GABINETE DO PREFEITO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO, ESTADO DO
MARANHÃO.

IVO REZENDE ARAGÃO
Prefeito Municipal

ITEM	DESCRIÇÃO	UND. MEDIDA	QUANT.
1	Imóvel para funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial - CAPS, deste Município, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde do Município de São Mateus do Maranhão /MA	mês	10

Descrição de Itens e Quantitativos:

Venho através deste documento, solicitar providências para solucionar o problema quanto a necessidade do funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial - CAPS, diante do fato da inexistência de bem público disponível e não dispõe de recursos para construir uma sede própria para atender das referidas necessidades.

Considerando os princípios constitucionais, tendo em vista a adequação do interesse coletivo, é oportuno frisarmos a importância ao acesso a acompanhamento clínico e a reinserção social além de garantir que os pacientes tenham acesso ao trabalho, lazer, exercício dos direitos civis e fortalecimento dos laços familiares e comunitários. Os CAPS são serviços de saúde Municipais, abertos, comunitários que oferecem atendimento diário.

Diante do exposto, segue abaixo tabela com descrição dos itens e estimativa de quantitativos necessários:

Setor Requiritante	Secretaria Municipal de Saúde
Responsável Requiritante	Rosilene da Silva Vieira
	Portaria nº 041/2021- GP

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

A Sua Senhoria a Senhora,
Lucélia Martins
Secretaria Municipal de Saúde.

São Mateus do Maranhão/MA, 24 de janeiro de 2024.

MEMEMORANDO nº 003/2024 – SEMUS

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ Nº 13.829.344/0001-50



Rosilene da Silva Vieira
Secretaria Adjunta de Saúde
Portaria: nº 041/2021-GP

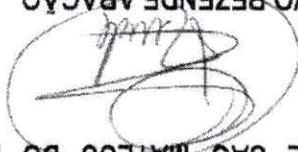
Informe ainda, que a referida contratação deverá ocorrer até 15/03/2024, considerando que a contratação direta exclui um "procedimento licitatório", porém deverá envolver diversos procedimentos especiais para a seleção do contrato mais vantajoso para a Administração Pública, observando formalidades prévias e princípios fundamentais da atividade administrativa.

Considerando que a referida contratação está prevista no Plano de Contratações Anual deste exercício.

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ Nº 13.829.344/0001-50



IVO REZENDE ARAGÃO
Prefeito Municipal



AOS QUATRO DIAS DO MÊS DE JANEIRO DO ANO DE DOIS MIL E VINTE E UM,
GABINETE DO PREFEITO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO, ESTADO DO
MARANHÃO.

Leia-se, Publique-se e Cumpra-se.

Art. 2º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Art. 1º - Nomear a Sra. ROSILENE DA SILVA VIEIRA, CPF nº 770.193.503-72, para ocupar o cargo de Secretária Adjunta da Secretaria de Saúde - SEMUS.

RESOLVE:

O Prefeito Municipal de São Mateus do Maranhão, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com a Lei Orgânica Municipal e Lei Municipal nº 246, de 30 de dezembro de 2016, e

Considerando, a necessidade imperiosa de nomeação de ocupante para o cargo de Secretária Adjunta da Secretaria de Saúde, em função de novo mandato do poder executivo municipal.

Dispõe sobre a nomeação da
Secretária Adjunta da Secretaria
de Saúde - SEMUS.

PORTARIA N.º 041/2021 GP

ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS
GABINETE DO PREFEITO



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ Nº 13.829.344/0001-50



MEMORANDO Nº 008/2024- SEMUS.

São Mateus do Maranhão – MA, 24 de janeiro de 2024.

A Sua Senhoria o Senhor

Marcos Antônio de Sousa Silva

Diretor do Departamento de Patrimônio, da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento-

SEAP

Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão

NESTA

Assunto: Disponibilidade de imóvel público integrante do patrimônio da Prefeitura.

Senhor Chefe,


Solicitamos a Vossa Senhoria, informações e indicações de bem imóvel público integrante do patrimônio da Prefeitura disponível e com uma boa estrutura física, para atender as necessidades do Centro de Atenção Psicossocial - CAPS, na sede deste Município.

Ressalva-se que em caso de inexistência de imóvel disponível sugerimos a locação do imóvel localizado na Rua da Paz, s/n, Centro, São Mateus do Maranhão/MA, pelo período de 10 (dez) meses, visando alugar a sede da CAPS.

Atenciosamente,

Lucélia Martins
Secretaria Municipal de Saúde
Portaria nº 002/2021 - GP

IVO REZENDE ARAGÃO
PREFEITO MUNICIPAL



AOS QUATRO DIAS DO MÊS DE JANEIRO DO ANO DE DOIS MIL E VINTE
E UM, GABINETE DO PREFEITO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO,
ESTADO DO MARANHÃO.

Leia-se, Publique-se e Cumpra-se.

Art. 2º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as
disposições em contrato.

Art. 1º - Nomear a Sra. Lucélia Martins, CPF nº 804.371.763-04, para ocupar o
cargo de Secretária Municipal de Saúde.

RESOLVE:

O Prefeito Municipal de São Mateus do Maranhão, Estado do Maranhão, no uso
de suas atribuições legais e de conformidade com a Lei Orgânica Municipal e Lei
Municipal nº 246 de 30 de dezembro de 2016, e
Considerando, a necessidade imperiosa de nomeação de ocupante para o cargo de
Secretaria Municipal de Saúde, em função de novo mandato do poder executivo
municipal.

Dispõe sobre a nomeação da
Secretaria Municipal de Saúde.

PORTARIA Nº 002/2021 GP

ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS
GABINETE DO PREFEITO



Marcos Antônio de Sousa Silva
Diretor do Departamento de Patrimônio
Portaria nº 282/2021-GP

Atenciosamente,

Dessa forma torna-se viável a continuidade dos trâmites legais e administrativos que têm por finalidade a locação de imóvel particular, visando o atendimento das referidas necessidades.

Em resposta ao Memorando nº 008/2024 **CERTIFICO** que até a presente data, a **Administração Pública não possui imóvel público** que atenda as necessidades do Centro de Atenção Psicossocial – CAPS, para o funcionamento de suas atividades.

Senhora Secretária,

Assunto: Inexistência de imóvel público disponível para atender a SEMUS.

A Senhora
Lucélia Martins
Secretária Municipal de Saúde
Secretaria Municipal de Saúde de São Mateus do Maranhão.

São Mateus do Maranhão – MA, 26 de janeiro de 2024.

MEMORANDO Nº 007/2024

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SETOR DE PATRIMÔNIO
CNPJ – 06.019.491/0001-07



Prefeito Municipal

IVO REZENDE ARAGÃO

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO,
ESTADO DO MARANHÃO, EM 10 (DEZ) DE NOVEMBRO DE 2.021.

Leia-se, Publique-se, Cumpra-se e Arquive-se.

Art. 3º - Revogadas as disposições em contrário.

Art. 2º - Esta Portaria entra em vigor nesta data.

Art. 1º - NOMEAR o Senhor MARCOS ANTONIO DE SOUSA SILVA, CPF: 476.288.203-87, para ocupar o Cargo Comissionado de DIRETOR DO DEPARTAMENTO DE PATRIMÔNIO, DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO - SEAP.

RESOLVE:

O Prefeito Municipal de São Mateus do Maranhão, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com a Lei Orgânica do Município e Lei Municipal nº 246, de 30 de dezembro de 2016,

DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DE OCUPANTE DO CARGO COMISSONADO DA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO - MA., E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

PORTARIA N.º 282/2021 GP

ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ: 06.019.491/0001-07



Lucélia Martins
Secretaria Municipal de Saúde
Portaria nº 002/2021-GP

Atenciosamente,

Solicitamos a Vossa Senhoria, proposta de preços visando à locação do imóvel localizado na Rua da Paz, s/n, Centro, São Mateus do Maranhão/MA. Ademais, foram observados os detalhes estruturais do imóvel, cômodos existentes e a capacidade de atendimento da demanda apresentada, em conformidade com o que almeja o fim a que se destina a contratação.

Senhora Locadora,

Assunto: Proposta de preços para locação de imóvel.

A Sua Senhoria a Senhora
Marcela Cristine Silva Nunes
Proprietário do imóvel
Rua Capitão José Pontes de Mole, nº 4, Residencial Esperança, São Luís/MA.

São Mateus do Maranhão – MA, 26 de janeiro de 2024.

MEMORANDO Nº 009/2024 - SEMUS.

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ Nº 13.829.344/0001-50



SEMUS-SÃO MATEUS
FOLHA 11
RUBRICA

São Mateus do Maranhão, 27 de janeiro de 2024.



A Sua Excelência a Senhora
Lucélia Martins

Secretaria Municipal de Saúde
Secretaria Municipal de Saúde de São Mateus do Maranhão/MA.

Assunto: **proposta de preços para locação de imóvel.**

Senhor Secretário,

Encaminhamos a Vossa Excelência, proposta de locação de imóvel manifestando concordância com a contratação do imóvel localizado na Rua da Paz, s/n, Centro, São Mateus do Maranhão/MA, visando o funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial – CAPS na sede deste Município.

Assim sendo, apresento proposta de locação pelo prazo de 10 (dez) meses, com aluguel mensal de R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais) e total de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais) devendo o reajuste ser aplicado anualmente na forma da lei.

Respeitosamente,

Marcela Cristine Silva Nunes

Marcela Cristine Silva Nunes
Proprietária do Imóvel

Secretaria Municipal de Saúde
Portaria nº 002/2021-GP

Lucélia Martins



São Mateus do Maranhão, 27 de janeiro de 2024.

Por fim, segue anexo os seguintes documentos: DFD – Documento de Formalização de Demanda, Despacho para Patrimônio, Memorando de Inexistência de Imóvel, Proposta do Locador e Aceite do Locador.

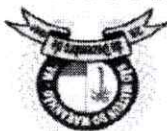
Ademais, faz-se necessário a avaliação do imóvel, no intuito de verificar o atendimento da demanda ante as condições do bem imóvel particular, bem como, cumprir os procedimentos administrativos exigidos pela Lei nº 14.133/21.

Encaminhamos o processo em epígrafe, visando à elaboração de laudo de vistoria no imóvel situado na Rua da Paz, s/n, Centro, São Mateus do Maranhão/MA, para funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial – CAPS, na sede deste Município.

DESPACHO

PROCESSO Nº 2024.01.24.0011.
OBJETO: Locação de imóvel para funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial – CAPS, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde do Município de São Mateus do Maranhão/MA.

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ Nº 13.829.344/0001-50



LAUDO DE AVALIAÇÃO

CREA/MA Nº 111680099-3

Eng.º Civil

ANA KAROLYNE DE PAULO LIMA

SETOR DE
ENGENHARIA



SETOR DE
ENGENHARIA

CONSIDERAÇÕES INICIAIS:

Solicitante:

Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão - MA.

Identificação:

Edificação: Locação do imóvel para funcionamento do Centro de Atenção Psicosocial – CAPS.

Endereço: Rua da Paz nº s/n – Centro, São Mateus do Maranhão – MA.

Proprietário do Imóvel: Marcela Cristine Silva Nunes.

Realização do Registro:

ANA KAROLYNE DE PAULO LIMA

Engenheira Civil

CREA/MA Nº 111680099-3

Data da Vistoria:

A vistoria técnica nas dependências do instituto foi realizada no dia 29 de janeiro de 2024, pela parte da **manhã**.

Critério Utilizado:

A inspeção predial está baseada no "check-up" da edificação, que tem como resultado a análise técnica do fato ou da condição relativa à habitabilidade, mediante a verificação "in loco" de cada sistema construtivo, estando à mesma voltada para o enfoque da segurança e da manutenção predial, de acordo com as diretrizes da Norma de Inspeção Predial do IBAPE – 2009 e da Norma de Manutenção em Edificações - NBR 5674, da ABNT.

Praga da Matriz nº 42 – Centro
São Mateus do Maranhão –
MA, CEP. 65.470-000
CNPJ: 06.019.491/0001-07



Cômodos **TÉRREO:**

5 salas, 1 cozinha, 2 banheiros, 1 depósito e 1 recepção.

Esta inspeção é classificada como "Inspeção de Nível 1", representada por análise expedita dos fatos e sistemas construtivos vistoriados, com a identificação de suas anomalias e falhas aparentes.

Caracteriza-se pela verificação isolada ou combinada das condições técnicas de uso e de manutenção do sistema da edificação, de acordo com a Norma de Inspeção Predial do IBAPE, respeitado o nível de inspeção adotado, com a classificação das deficiências encontradas quanto ao grau de risco que representa em relação à segurança dos usuários, à habitabilidade e à conservação do patrimônio edificado.

Nível da Inspeção:

A inspeção procede ao diagnóstico das anomalias construtivas e falhas de manutenção que interfiram e prejudicam o estado de utilização do prédio e suas instalações, tendo como objetivo verificar os aspectos de desempenho, vida útil, utilização e segurança que tenham interface direta com os usuários.

Nota: Não foram realizados testes, medições ou ensaios por ocasião das vistorias, consoante o nível de inspeção estabelecido como escopo para este trabalho.

SETOR DE
ENGENHARIA



Eng.ª Ana Karolayne de Paulo Lima
CREA/MA Nº 111680099-3
Portaria 160/2021 GP

Ana Karolayne de Paulo Lima

São Mateus do Maranhão/MA, 29 de janeiro de 2024.

A vista dos fatos observados, concluo que o objeto reúne as condições de conforto e segurança para o seu funcionamento.

O imóvel está localizado em via asfaltada, com fácil acesso a comércio, escolas e academias, em região privilegiada da cidade. Considerando a localização, formato, dimensões, qualidade dos materiais de acabamento, estado de conservação e média de preços da região, avaliamos o imóvel quanto ao valor mensal de 3.600,00 (três mil e seiscentos reais) e valor global de 36.000,00 (trinta e seis mil reais).

Conclusão de Avaliação Física e Monetária

O prédio tem uma área construída de 112,34m² (cento e doze virgula trinta e quatro metros quadrados).

Estrutura de concreto armado, alvenaria de tijolos cerâmicos, rebocados e pintados, piso cerâmico, cobertura com telhado de telha cerâmica, sobre a estrutura de madeira, forro de gesso e madeira, esquadrias de alumínio com vidro, janelas de madeira e vidro, portão de entrada de gradio, instalações elétricas, hidro sanitárias, fornecimento de água de poço artesiano e esgoto em fossa.

Sistemas Construtivos

SETOR DE
ENGENHARIA



Eng.ª Ana Karolyne de Paulo Lima
CREA/MA Nº 111680099-3
Portaria 160/2021 GP

Ana Karolyne de Paulo Lima

São Mateus do Maranhão/MA, 29 de janeiro de 2024.



127

3. REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO:

3.1 Espaço físico adequado: O local contratado deve possuir as dimensões e características necessárias para abrigar todos os serviços públicos prestados pela Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão, garantindo a comodidade e acessibilidade tanto para os funcionários quanto para os cidadãos atendidos.

3.2 Infraestrutura completa: O espaço deve contar com infraestrutura completa, incluindo rede elétrica, hidráulica, sistemas de comunicação, climatização, segurança, entre outros, de forma a garantir o pleno funcionamento de todas as atividades realizadas no local.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE:

2.1 A Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão enfrenta atualmente o desafio da escassez de espaços adequados e disponíveis para alocação dos variados serviços públicos prestados à população. A falta de locais apropriados compromete a eficiência e qualidade da prestação desses serviços, afetando diretamente a vida dos munícipes.

2.2 Com a expansão populacional e o aumento das demandas por serviços públicos, torna-se urgente a necessidade de encontrar soluções para garantir a disponibilidade de espaços adequados para alocação dos diversos setores municipais. A falta de infraestrutura adequada pode impactar negativamente na eficiência dos atendimentos, no armazenamento de documentos e materiais, na realização de reuniões e demais atividades necessárias ao funcionamento correto da administração pública local.

2.3 Diante desse cenário, é fundamental que a Prefeitura de São Mateus do Maranhão trabalhe para identificar alternativas viáveis para suprir essa carência, visando sempre atender às necessidades da população de forma eficaz e transparente. A busca por soluções que permitam a otimização dos espaços existentes ou a criação de novos locais para a prestação de serviços públicos é essencial para garantir o bem-estar e a satisfação dos cidadãos que dependem desses atendimentos.

1. PROBLEMA RESUMIDO:

1.1 Há escassez de espaços adequados e disponíveis para alocação dos variados serviços públicos prestados pela Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão.

Orgão:	Prefeitura do Municipal de São Mateus do Maranhão/MA
Orgão Requiritante	Secretaria Municipal de Saúde
Nº Processo Administrativo	2024.01.24.0011

ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES

ESTADO DO MARANHÃO
 PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
 SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO
 SETOR DE PLANEJAMENTO E AÇÕES ESTRATÉGICAS
 CNPJ Nº 06.019.491/0001-07



[Handwritten mark]

4.1. Construção de novos prédios públicos:
 Vantagens: Possibilidade de projetar os espaços de acordo com as necessidades específicas de cada serviço público, aumento da capacidade de atendimento, modernização das instalações.
 Desvantagens: Alto custo de construção, demora no processo de implementação, possíveis entraves burocráticos para licenciamento e liberação de verbas.

4.2. Locação de imóveis privados:
 Vantagens: Rapidez na obtenção de espaços adequados, flexibilidade para alterações conforme demanda, redução de custos em relação à construção.
 Desvantagens: Dependência de contratos e renovações periódicas, possíveis limitações de espaço ou estrutura física, gastos recorrentes com aluguel.

4.3. Parcerias com entidades privadas ou organizações não governamentais (ONGs):
 Compartilhamento de recursos e infraestrutura, possibilidade de utilização de espaços já existentes, potencial de inovação e diversificação dos serviços oferecidos. Desvantagens: Necessidade de estabelecer acordos claros e duradouros, possível falta de autonomia sobre os espaços compartilhados, desafios na gestão conjunta dos serviços.

4.4. Utilização de espaços ociosos ou subutilizados da própria Prefeitura:
 Vantagens: Aproveitamento de recursos já disponíveis, economia nos custos de aluguel ou construção, potencial revitalização de áreas abandonadas.
 Desvantagens: Possível necessidade de reformas ou adaptações estruturais, limitações de espaço disponível, resistência interna às mudanças de alocação dos serviços.

4.5. Implementação de plataformas digitais para prestação de serviços online:
 Vantagens: Redução da necessidade de espaços físicos, agilidade no atendimento ao cidadão, maior eficiência na gestão dos serviços públicos.
 Desvantagens: Possível resistência cultural à digitalização dos serviços, demanda por investimentos em tecnologia e capacitação de servidores, exclusão de parte da população sem acesso à internet.

4. SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO:

3.3. Localização estratégica: O imóvel contratado deve estar localizado em uma região de fácil acesso, próximo a outros órgãos públicos, pontos de transporte público e com boa visibilidade, facilitando assim o acesso dos cidadãos aos serviços oferecidos pela Prefeitura.

3.4. Condições sanitárias adequadas: O local deve atender a todas as normas de segurança e saúde, garantindo ambientes limpos, arejados e livres de qualquer tipo de contaminação, para preservar a saúde e bem-estar de funcionários e usuários.

3.5. Possibilidade de adaptação e expansão: O contrato deve prever a possibilidade de realizar eventuais adaptações ou expansões no espaço, de acordo com as necessidades futuras da Prefeitura, garantindo assim a flexibilidade e a continuidade das atividades prestadas.

3.6. Manutenção e conservação: O contratado deverá ser responsável pela manutenção e conservação do espaço, garantindo assim que o ambiente esteja sempre em perfeitas condições de uso, sem interferir nas atividades cotidianas da Prefeitura.

3.7. Esses são os requisitos essenciais que a solução contratada deverá atender para solucionar o problema da escassez de espaços adequados e disponíveis para alocação dos serviços públicos prestados pela Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão.

ESTADO DO MARANHÃO
 PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
 SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO
 SETOR DE PLANEJAMENTO E AÇÕES ESTRATÉGICAS
 CNPJ Nº 06.019.491/0001-07





4.5. A escolha da melhor solução dependerá da análise detalhada de diversos fatores, como custo-benefício, viabilidade técnica, impacto social e político, entre outros. É importante considerar o contexto específico da Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão e envolver as partes interessadas na tomada de decisão.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO:

5.1. A escolha pela locação de imóvel como solução para a escassez de espaços adequados e disponíveis para alocação dos variados serviços públicos prestados pela Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão se justifica por diversos motivos técnicos, operacionais e econômicos.

5.2. Em primeiro lugar, a locação de imóvel permite à Prefeitura ter flexibilidade na escolha da localização do espaço, o que é fundamental para garantir a proximidade dos serviços públicos aos cidadãos atendidos. Além disso, a locação evita os altos custos de construção e manutenção de um novo prédio, gerando economia para o município.

5.3. Do ponto de vista operacional, a locação de imóvel proporciona rapidez na implementação da solução, uma vez que não há necessidade de esperar pela finalização da construção de um novo prédio. Isso garante a continuidade dos serviços públicos sem interrupções, beneficiando diretamente a população atendida.

5.4. Outra vantagem da locação de imóvel é a possibilidade de negociar contratos de curto prazo, o que permite à Prefeitura ajustar o tamanho e a estrutura do espaço conforme a demanda dos serviços públicos, evitando gastos excessivos com áreas ociosas.

5.5. Além disso, a locação de imóvel também traz benefícios em termos de sustentabilidade, uma vez que evita o uso desnecessário de recursos naturais na construção de novos prédios e reduz os impactos ambientais associados a esse processo.

5.6. Dessa forma, a opção pela locação de imóvel como solução para a escassez de espaços adequados e disponíveis para os serviços públicos da Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão se mostra como a alternativa mais viável e vantajosa do ponto de vista técnico, operacional e econômico.

6. QUANTITATIVOS E VALORES

Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$	Unid.	R\$	R\$ Total
1	Imóvel para funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial - CAPS do Município de São Mateus do Maranhão/MA, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde.	Mês	10	R\$	36.000,00	0	360.000,00

Handwritten mark



7. PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO:

7.1. Não é aplicável em razão das características do contrato, visto que o objeto é único e indivisível, logo não há que se falar em parcelamento do objeto.

8. RESULTADOS PRETENDIDOS:

8.1. Dentre outros benefícios, A Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão/MA almeja com esta contratação, assegurar:

a. Estabelecer condições favoráveis e adequadas para o melhor funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial – CAPS;

b. Garantir o bom andamento das atividades desenvolvidas, sempre embasadas nos princípios da economicidade, eficácia, eficiência e sustentabilidade, contribuindo para a melhoria dos serviços prestados por ente público, atendendo a todos os preceitos legais vigentes;

c. Garantir as mínimas condições de alocação de móveis e servidores públicos;

d. Conter a facilidade de acesso do público alvo, e qualidade nos atendimentos que visem atender de maneira mais acertada ao bem comum;

e. Garantir a não interrupção dos serviços de vigilância sanitária, já que se trata de atividade essencial e contínua.

9. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS:

9.1. A administração possui uma dinâmica planejada de capacitação dos servidores com formação continuada e permanente de seus servidores e fiscais;

9.2. Os fiscais responsáveis pelo acompanhamento e fiscalização, deverão ter conhecimentos adequados para a correta verificação e análise do que está sendo contratado, e deverão realizar o mapeamento dos riscos durante a gestão, indicando possíveis melhorias para as futuras contratações;

9.3. O imóvel deverá estar apropriado ao uso que se destina, de forma a garantir as condições físicas para o bom funcionamento dos serviços do Centro de Atenção Psicossocial – CAPS, durante a vigência do contrato.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS:

10.1. Não se faz necessária a realização de contratações correlatas e/ou interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.



11.1. A contratação alinha-se às finalidades do órgão e é viável do ponto de vista ambiental, econômico e estratégico, conforme demonstra este estudo.

11. IMPACTOS AMBIENTAIS:

12.1. 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.

12. CONCLUSÃO:

Julia Melissa Benigno Lopes
Assessora Técnica II
Mbt. nº 000402-1
Portaria nº 008/2024-GP

13. RESPONSÁVEL TÉCNICO:



MAPA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS

O documento visa a elaboração de um MAPA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS para Locação de imóvel para funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial – CAPS, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde do Município de São Mateus do Maranhão/MA.

RISCOS RELACIONADOS AO PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

1 - AVALIAÇÃO E TRATAMENTO DOS RISCOS IDENTIFICADOS:

1.1. Riscos:

Risco:	Selecionar equipe inadequada para o planejamento da contratação.
Probabilidade:	Alto
Impacto:	Alto
Dano:	Realizar estudo falho, incompleto ou impreciso, podendo ocasionar prejuízos.
Id	Ação de tratamento Preventiva
1	Designar equipe com conhecimentos suficientes para os estudos em tempo hábil para que não haja prejuízos durante a fase de planejamento.
Id	Ação de tratamento de Contingência
1	Substituir membros da equipe de planejamento que não estejam tendo rendimento.

Risco:	Atraso no andamento do processo.
Probabilidade:	Média
Impacto:	Alto
Dano:	Ausência do atendimento
Id	Ação de tratamento Preventiva
1	Instrução do processo por meio digital para minimizar a possibilidade de atrasos por erros documentais. Como também, solicitar prioridade quanto a análise da demanda.



Risco:	1	Dedicação exclusiva da equipe de planejamento para minimizar os impactos.
Id	Ação de tratamento de Contingência	

Risco:	Estudos Técnicos Preliminares (ETP), Mapa de Gerenciamento de Risco (MGR) e Termo de Referência (TR) deficientes ou inconsistentes.
Probabilidade:	Alto
Impacto:	Alto
Dano 1:	Especificação elaboradas com inconsistências técnicas.
Dano 2:	Elaboração do ETP, MR e PB com ausência de itens normativamente exigidos.
Id	Ação de tratamento Preventiva
1	Convocação de servidores com conhecimento técnico adequado disponíveis à demanda para a confecção dos artefatos
2	(Formação da equipe) Realização de cursos, seminários e palestras pertinentes ao tema.
3	Uso de modelos instrumentais técnicos prestabelecidos pelos órgãos competentes.
Id	Ação de tratamento de Contingência
1	Revisão do processo de planejamento da contratação.

Risco:	Irregularidade fiscal do locador.
Probabilidade:	Média
Impacto:	Alto
Dano 1:	Impossibilidade de contratação dos serviços por irregularidade fiscal.
Dano 2:	Impossibilidade de contratação.
Id	Ação de tratamento Preventiva
1	Verificação da regularidade fiscal do locador, antes de iniciar o processo de Inexigibilidade
Id	Ação de tratamento de Contingência
1	Entrar em contato com o Locador para regularização fiscal em tempo hábil.

São Mateus do Maranhão/MA, 30 de janeiro de 2024.

Julia Melissa Benigno Lopes
Assessora Técnica II
Mat. nº 000402-1
Portaria nº 008/2024-GP

Técnico (a) Responsável:

6 - ASSINATURA

Risco	05	Risco:	Regularização do Imóvel.
Probabilidade:	Média	Impacto:	Alto
Dano 1:	Impossibilidade de contratação da Locação do imóvel.	Dano 2:	Impossibilidade de contratação.
Id	Ação de tratamento Preventiva	Id	1
	Verificação da regularidade da possibilidade de locação do imóvel, antes de iniciar o processo de Inexigibilidade		1
Id	Ação de tratamento de Contingência		1
	Entrar em contato com o Locador para regularização do imóvel em tempo hábil.		1

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ Nº 13.829.344/0001-50



Prefeito Municipal
IVO REZENDE ARAGÃO

IVO REZENDE
ARAGÃO:955834163
REZENDE ARAGÃO:95583416300
Dados: 2024.01.31 18:06:45 - 03:00
Assinado de forma digital por IVO

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO, ESTADO DO MARANHÃO, AOS 05 (CINCO) DIAS DO MÊS DE JANEIRO DE 2024.

Art. 3º - Revogadas as disposições em contrário.
Leia-se, Publique-se, Cumpra-se e Arquive-se.

Art. 2º - Esta Portaria entra em vigor nesta data.

- a) Julia Melissa Benigno Lopes, CPF: 617.796.213-02 Matrícula nº 00402-1
- b) Queiliana de Araújo Silva, CPF: 064.123.463-74 Matrícula nº 2541-2
- c) Naghila Luiza Lima Carvalho, CPF: 053.908.023-30 Matrícula nº 4472-1
- d) Keyla Vieira de Paula Queiroz, CPF: 662.191.673-68 Matrícula nº 2834-2

Art. 1º - Designar, conforme art. 6º da IN nº 40/2020 e o art. 21, inc. I, alínea "d" da IN nº 05/2017, os servidores:

RESOLVE:

CONSIDERANDO estabelecer regras e diretrizes para o procedimento de contratação de serviços sob o regime de execução indireta de que dispõe a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, no âmbito da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional.

CONSIDERANDO ainda, o disposto no Decreto nº 029/2023, que regulamenta a Lei Federal supramencionada no âmbito do poder executivo municipal.

CONSIDERANDO a Lei Federal nº 14.133/21, qual estabelece normas gerais de Licitação e Contratação para as Administrações Públicas diretas, autárquicas e fundacionais da União, do Distrito Federal e dos municípios.

O Prefeito Municipal de São Mateus do Maranhão, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com a Lei Orgânica do Município.

**DISPÕE SOBRE A DESIGNAÇÃO DE SERVIDORES PARA
COMPOR EQUIPE PARA ELABORAÇÃO DOS ESTUDOS
TÉCNICOS PRELIMINARES - ETP E MAPA DE
GERENCIAMENTO DE RISCOS - MGR DA
CONTRATAÇÃO DE BENS E SERVIÇOS NO ÂMBITO DA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS/MA.**

PORTARIA Nº 008//2024-GP

ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ: 06.019.491/0001-07



Alvaro

5.2. As demais especificações do imóvel constam no Laudo de Avaliação produzido pelo Setor de Engenharia da Prefeitura de São Mateus do Maranhão/MA;

5.1. Cumpre assegurar que o imóvel a ser locado, deverá possuir infraestrutura capaz de comportar o Centro de Atenção Psicossocial – CAPS;

5. DA ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

4.1. A locação de imóvel se fundamenta no Art. 74, inc. V e § 5º e seus incisos da Lei nº 14.133/2021, em vista da referida contratação ser realizada por inexigibilidade de Licitação, visto ser inviável a competição, pois as necessidades de instalação e localização condicionam a escolha, como também o custo de adaptação deverá ser compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

4. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

3.1. A descrição da razão da escolha do imóvel a ser contratado, encontra-se pormenorizado em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar, apêndice deste Projeto Básico.

3. RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL CONTRATADO:

2.2. Justificamos a necessidade de locação do imóvel destinado a manutenção das atividades de atendimentos dos usuários desenvolvidas pelo Departamento de Centro de Atenção Psicossocial – CAPS do Município de São Mateus do Maranhão/MA, visto que a Administração Pública não disponibiliza imóvel próprio para instalação mencionada sede e não dispõe de recursos para construir uma sede própria para abrigar o Centro de Atenção Psicossocial – CAPS.

2.1. De acordo com os princípios, os quais se encontram expressos no Art. 5º da Lei nº 14.133/21, tendo em vista a adequação e satisfação do interesse coletivo, não por meio do menor preço, mas sim pelo melhor gasto feito pela Administração Pública, proporcionando eficiência e qualidade aos serviços do CAPS, como também considerando a importância ao acesso a acompanhamento clínico e a reinserção social além de garantir que os pacientes tenham acesso ao trabalho, lazer, exercício dos direitos civis e fortalecimento dos laços familiares e comunitários. Exigindo do gestor público esforço, diligência e tenacidade, devendo fazer bom uso das normas legais, seguindo a regra da legalidade estrita;

2. DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO:

1.1. Constitui o objeto deste Projeto Básico, a Locação de Imóvel para funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial – CAPS, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde de São Mateus do Maranhão-MA.

1. DO OBJETO:

PROJETO BÁSICO (ART. 74, V DA LEI Nº 14.133/21)

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ Nº 13.829.344/0001-50



5.3. O laudo acima citado serve para ratificar a otimização e a finalidade pleiteada, visando atender as necessidades do Centro de Atenção Psicossocial – CAPS, para atendimento imediato da demanda, conforme justificativa apresentada.

6. DOS OUTROS ASPECTOS RELACIONADOS A LOCAÇÃO DO IMÓVEL:

6.1. O locador deverá garantir em até 24 (vinte e quatro) horas, caso necessário, após a assinatura do Contrato celebrado entre as partes envolvidas, o imóvel para utilização, visto que urge a necessidade do local para utilização do Centro de Atenção Psicossocial – CAPS ou por quem ela determinar. Caso após a assinatura do Contrato, o mesmo já esteja disponível para uso, serão entregues as chaves para o LOCATÁRIO para sua utilização imediata e desconsiderar-se-á o prazo anterior;

6.2. As manutenções corretivas relacionadas ao imóvel, decorrentes do processo construtivo de adaptação ao objeto licitado, que tenham eventuais vícios aparentes, ocultos ou de difícil constatação, defeitos ou imperfeições, deverão ser efetuadas pelo locador em conformidade com a Lei nº 14.133/21, resguardados o direito de retenção por parte da Administração Pública Municipal em casos de benfeitorias úteis e necessárias que poderá ser efetuada a glosa no pagamento, a depender da situação relativa ao caso concreto;

6.3. As manutenções prediais ou de obras civis que vierem a ser efetuadas pelo locador e afetarem ou deteriorarem as instalações ou o que nela estiver contido, como equipamentos e mobiliários deverão ser ajustados entre o LOCADOR e o LOCATÁRIO, de forma a precaver ou minimizar eventuais danos, bem como garantir o bom andamento dos serviços ora ali executados.

7. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

7.1. Entregar o imóvel em condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta, que identificará os ambientes que permanecerão sob uso e responsabilidade do LOCADOR;

7.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;

7.3. Considerando o que dispõe o subitem 7.2, se a declaração fornecida for particular, o Locador será responsabilizado em caráter cível, administrativo e penal por quaisquer declarações falsas ou exigir documento público (tem fé pública) lavrado pelo poder judiciário e cartório de registro de imóvel que não há qualquer gravame sobre o imóvel objeto da contratação.

7.4. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, despesas ordinárias de condomínio, se houver, e ainda o prêmio de seguro complementar contrato, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição em contrário;

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ Nº 13.829.344/0001-50



2020

7.5. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel, por parte de quem a administração pública destinar;

7.6. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

7.7. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

7.8. Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

7.9. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas;

7.10. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias para aferição de sua idoneidade;

7.11. O LOCADOR deverá resguardar o bem locado, durante o período da locação com apólice de cobertura de sinistros previstos para seguro de imóveis, especialmente seguro contra incêndio;

7.12. Durante a vigência do Contrato cabe ao LOCADOR, manter vigentes as licenças do imóvel e operacionais que lhes compete;

7.13. Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes destas licenças;

7.14. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

7.15. Assumir integralmente qualquer imperfeição, vícios, segurança da construção, desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, devendo corrigi-los enquanto perdurar a vigência contratual, comunicando o Centro de Atenção Psicossocial – CAPS sobre qualquer alteração que possa comprometer o presente;

7.16. Não transferir, no todo ou em parte, o Contrato firmado com o Centro de Atenção Psicossocial – CAPS de São Mateus do Maranhão/MA;

7.17. Fornecer, por escrito, até a data da assinatura contratual, nome e telefone para contato do preposto designado a representar o LOCADOR, disponibilizando meios adequados de comunicação (número do telefone fixo, número do telefone móvel, e-mail, WhatsApp e outros meios de comunicação) que viem a surgir durante a vigência contratual para relatar ocorrências e facilitar contatos entre o Gestor/Fiscal de Contratos do LOCATÁRIO e o preposto do LOCADOR;

7.18. Durante a vigência contratual o LOCADOR não poderá reaver o seu imóvel sem motivo justo, devendo garantir ao LOCATÁRIO a utilização do imóvel até o término do Contrato.

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ Nº 13.829.344/0001-50



Aluno

8.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado neste Contrato;

8.2. Servir-se do imóvel para o uso convencional ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

8.3. Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar no Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

8.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal, que não gerarão obrigações futuras, nem tampouco direito a indenização ou retenção;

8.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como os eventuais esbulhos ou turbações por parte de terceiros;

8.6. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

8.7. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

8.8. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto;

8.9. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

8.10. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos, bem como, qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que lhes direcionada.

9. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO:

9.1. O LOCATÁRIO fica desde já autorizada a fazer no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades;

9.2. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal, conforme já especificado no item 8.4;

9.3. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, mesmo que autorizadas, dado o caráter excepcional, extraordinário e

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ Nº 13.829.344/0001-50



81

[Handwritten signatures]

de força maior do presente contrato não serão indenizáveis, com base na Súmula 335 do STJ que vislumbra a possibilidade da renúncia das benfeitorias e ao direito de retenção;

9.4. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios;

9.5. As manutenções corretivas relacionadas ao imóvel, decorrentes do processo construtivo, que tenham eventuais vícios, defeitos ou imperfeições, deverão ser efetuadas pelo LOCADOR em conformidade com a Lei nº 8.245/91;

9.6. Caso haja necessidade, o LOCATÁRIO poderá realizar, conforme sua precisão, a expansão da rede lógica, voz e elétrica, para instalação de equipamentos de informática, ou outros que fizerem necessários para execução das atividades que serão desempenhadas, ou em função da demanda que por ventura se fizer necessária. Tendo como base os padrões já existentes sendo somente realizada a ampliação dos fatores, ora aqui citados;

9.7. As manutenções prediais ou de obras civis que vierem a ser efetuadas pelo LOCADOR e afetarem ou deteriorarem as instalações ou o que nela estiver contido, os equipamentos e mobiliários, deverão ser ajustados entre o LOCADOR e o LOCATÁRIO, de forma a precaver ou minimizar eventuais danos, bem como garantir o bom andamento dos serviços ora ali executados.

10. DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:

10.1. O laudo de avaliação do imóvel foi realizado pelo Setor de Engenharia da Prefeitura de São Mateus do Maranhão/MA juntado aos autos, onde foi verificado a partir de critérios técnicos, a compatibilidade e aferição do valor de locação, de acordo com as condições específicas do espaço físico (terreno e edificação) e localização, de acordo com o perfil mercadológico atual.

11. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

11.1. Os pagamentos relativos à locação do imóvel serão efetuados em moeda corrente nacional, no prazo de **até 30 (trinta) dias**, do mês subsequente ao de utilização do imóvel;

11.2. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, cabendo ao LOCADOR protocolizar o pedido de pagamento por meio de ofício junto a RECIBO encaminhado à do Centro de Atenção Psicossocial – CAPS até o 5º (quinto) dia útil subsequente ao mês da locação do imóvel e aceite definitivo, acompanhado da Nota Fiscal/Fatura e toda documentação relacionada neste instrumento;

11.3. A não observância do prazo previsto para a apresentação do RECIBO e demais documentações necessárias ao pagamento ou a sua apresentação com incorreções ou ausências de documentos, ensejará a prorrogação do prazo de pagamento por igual número de dias a que corresponder os atrasos e/ou as incorreções verificadas, não cabendo ao LOCADOR qualquer acréscimo decorrente deste atraso, de sua única e total responsabilidade já que a ninguém é dado o direito de se beneficiar de sua própria torpeza;

11.4. O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ Nº 13.829.344/0001-50





de cobrança apresentado pelo LOCADOR;

11.5. Quando do pagamento, será efetuado a retenção tributária prevista na legislação aplicável;

11.6. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR, ou por outro meio previsto na legislação vigente em situações de caso fortuito ou força maior;

11.7. Será considerado como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento;

11.8. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no Contrato.

12. DO REAJUSTE:

12.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a vinte e quatro meses, mediante a aplicação do (Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 10 (dez) meses, contado da data da assinatura do Contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes;

12.2. Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preciação do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 10 (dez) meses, contado na forma prevista neste Contrato;

12.3. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do Contrato, ou apostilamento, caso realizado em outra ocasião;

12.4. A Administração Pública Municipal, deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

13. DA CONTRATAÇÃO E SUA VIGÊNCIA:

13.1. O prazo de vigência do Contrato será de **10 (dez) meses**, a partir da data da sua assinatura, nos termos do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021;

13.2. A prorrogação de Contrato deverá ser promovida mediante celebração de Termo Aditivo;

13.3. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo de Entrega, precedido de vistoria do imóvel.



14. DO VALOR DA LOCAÇÃO:

14.1. O valor estimado da locação do imóvel está descrito abaixo, com base na avaliação realizada pelo Setor de Engenharia e na proposta apresentada pelo LOCADOR, segue:

Valor Mensal: R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais)
Valor Global: R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais)

15. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

15.1. A presente despesa correrá por conta da dotação orçamentária indicada pela Contabilidade, setor competente vinculado à Prefeitura de São Mateus/MA.

16. DAS SANÇÕES:

16.1. A inexecução total ou parcial do Contrato, ou o descumprimento de quaisquer dos deveres elencados no Contrato, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

a) Advertência por escrito;

b) Multa de até 5% (cinco por cento), calculada sobre o valor do Contrato, no caso de o LOCADOR não cumprir rigorosamente as exigências contratuais ou deixar de receber a Ordem de Serviço, salvo se decorrente de motivo de força maior definido em Lei, e reconhecido pela autoridade competente, da mesma forma como deu ensejo à presente contratação;

c) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Secretaria Municipal de Saúde, pelo prazo de até 02 (dois) anos, quando da inexecução contratual sobrevier prejuízo para a Administração;

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;

16.2. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções, bem como não impede que a Administração rescinda unilateralmente o Contrato;

16.3. A sanção de advertência de que trata o subitem 15.1, alínea "a", poderá ser aplicada nos seguintes casos:

1- Descumprimento das determinações necessárias à regulamentação das faltas ou defeitos observados;

II- Outras ocorrências que possam acarretar transtornos no desenvolvimento da contratação do LOCADOR, desde que não caiba aplicação de sanção mais grave.

16.4. O valor da multa referida no subitem 16.1 na alínea "b" poderá ser descontado de qualquer fatura ou crédito existente na Secretaria Municipal de Saúde;

16.5. A penalidade estabelecida na alínea "d" do subitem 16.1 será de competência do Prefeito Municipal de São Mateus ou por agente que receba esta deliberação;

16.6. A aplicação de quaisquer penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto no Art. 137 da Lei nº 14.133/2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999;

16.7. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade, razoabilidade e demais princípios atinentes à matéria;

16.8. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente;

16.9. Caso o LOCATÁRIO determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de até 05 (cinco) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente;

16.10. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

17. DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO DO IMÓVEL:

17.1. A fiscalização do presente Contrato será exercida por um representante da Administração, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do Contrato e de tudo dará ciência à Administração;

17.2. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em responsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 da Lei nº 14.133, de 2021;

17.3. O Fiscal do Contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do Contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;

17.4. O fiscal designado pela Secretaria Municipal de Saúde deverá ainda:

a) Garantir ao LOCADOR acesso a toda e qualquer informação sobre ocorrências ou fatos relevantes relacionados com o imóvel;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ Nº 13.829.344/0001-50





b) Emitir pareceres em todos os atos da Administração relativos à execução do Contrato inclusive aqueles que ensejem na aplicação de sanções e alterações do mesmo;

17.5. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do Fiscal do Contrato, deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes;

17.6. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

18. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

18.1. Na devolução do imóvel, caso o bem sofra deterioração além de decorrentes do seu uso normal o locador será ressarcido destas, através de indenização, cujo valor foi aferido em laudo de avaliação realizado com base no Índice Nacional da Construção Civil-INCC, através de equipe técnica da Administração Pública.

Elaboração/Técnico Responsável: _____

Em _____/_____/_____

Rosilene da Silva Vieira
Secretaria Adjunta de Saúde
Portaria: nº 041/2021-GP

Aprovação/Autoridade Superior:

APROVO os elementos constantes do presente PROJETO BÁSICO, e, autorizo a imediata abertura do processo administrativo na forma regulamentar.

Lucélia Martins
Secretaria Municipal de Saúde
Portaria nº 002/2021-GP

Secretaria Municipal de Saúde
Portaria nº 002/2021-GP

Lucélia Martins



São Mateus do Maranhão/MA, 31 de janeiro de 2024.

de Recurso: Fundo de Participação dos Municípios – FPM.

Considerando que para a referida Locação de Imóvel será utilizada a seguinte **Fonte**

vez os autos retornarão a cada exercício para o devido reforço orçamentário.

de 10 (dez) meses, contudo, a dotação solicitada deverá englobar somente o exercício de 2024, de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais), bem como, o período estabelecido para contratação será R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais) e total

Atenção Psicossocial – CAPS.

na Rua da Paz, s/n, Centro, São Mateus do Maranhão/MA, visando o funcionamento do Centro de dotação orçamentária necessária para custear a despesa, referente à locação de imóvel localizado Encaminhamos o processo em epígrafe, para informação da disponibilidade de

Contador Municipal,

DESPACHO

de São Mateus do Maranhão /MA.

deste Município, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde do Município **OBJETO:** Locação de Imóvel para funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial - CAPS,

PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 2024.01.24.0011

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ Nº 13.829.344/0001-50





ESTADO DO MARANHÃO
 PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
 SETOR DE CONTABILIDADE
 CNPJ – 06.019.491/0001-07

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2024.01.24.0011.

DESPACHO

Secretaria Municipal de Saúde,

OBJETO: Trata-se de solicitação de dotação orçamentária para custear despesa referente a locação de imóvel localizado na Rua da Paz, s/n, Centro, São Mateus do Maranhão, para funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial - CAPS, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde do Município de São Mateus do Maranhão - MA.

Diante do exposto, informamos a dotação orçamentária: Função 10, Unidade Orçamentária 1701, Programa 0013, Subfunção 301, Fonte de Recurso 160000000, Projeto Atividade 2.955, Elemento de Despesa 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.

Destaca-se que a dotação orçamentária indicada está em conformidade com o Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual, que estabelece normas de programação, execução orçamentária/financeira e o cronograma de desembolso dos orçamentos do exercício vigente, conforme preconiza a Lei de Responsabilidade Fiscal- LRF nº 101/2000.

São Mateus do Maranhão – MA, 31 de janeiro de 2024.

Aldo Araújo de Brito
 Setor de Contabilidade



ALDO ARAUJO DE BRITO
CRC-MA-5297
CONTADOR

São Mateus do Maranhão - MA, 31 de janeiro de 2024.

Declaro, para os fins no inciso I do artigo 16 da Lei Complementar n.º 101 de 04 de Maio de 2000, Lei de Responsabilidade Fiscal, a estimativa de impacto orçamentário-financeiro da contratação pretendida sobre a previsão de despesas para o exercício de 2024 em que ocorrerá a despesa objeto de contratação de locação de imóvel, para funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial - CAPS na sede do Município de São Mateus do Maranhão - MA, informamos o índice de comprometimento orçamentário-financeiro da rubrica para atender a referida demanda, elemento de despesa - 3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros - PF - 11,61%

DECLARAÇÃO SOBRE ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SETOR DE EXECUÇÃO CONTÁBIL
CNPJ - 06.019.491/0001-07



Prefeito Municipal
IVO REZENDE ARAGÃO

GABINETE DO PREFEITO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO, ESTADO DO MARANHÃO, EM 15 DE JANEIRO DE 2021.

- Art. 1º - Nomear o Sr. ALDO ARAUJO DE BRITO, CPF: 304.404.083-34, CRC-MA, Nº 5297/MA para ocupar o Cargo Comissionado de CONTADOR.
- Art. 2º - Esta Portaria entra em vigor nesta data.
- Art. 3º - Revogadas as disposições em contrário.
- Leia-se, Publique-se, Cumpra-se e Arquive-se.

RESOLVE:

Considerando, a necessidade imperiosa de nomeação de ocupante para o Cargo de Contador, em função de novo mandato do Poder Executivo Municipal.

O Prefeito Municipal de São Mateus do Maranhão, Estado do Maranhão, IVO REZENDE ARAGÃO, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com a Lei Orgânica Municipal e Lei Municipal nº 246, de 30 de dezembro de 2016 e,

DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DE
OCUPANTE DO CARGO COMISSONADO
DA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO
MATEUS DO MARANHÃO - MA, E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

PORTARIA N.º 047/2021 GP

ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
GABINETE DO PREFEITO



Lucélia Martins
Secretaria Municipal de Saúde
Portaria nº 002/2021-GP

São Mateus do Maranhão/MA, 31 de janeiro de 2024.

Em atendimento ao Art. 16, II, da Lei Complementar 101/2000 e, com base nas informações prestadas pelo Setor de Execução Contábil, **DECLARO** para os devidos fins que a despesa contida no bojo do Processo nº 2024.01.24.0011 tem adequação orçamentária com a lei orçamentária anual, compatibilidade com o plano plurianual e com a lei de diretrizes orçamentárias.

DECLARAÇÃO DO ORDENADOR DE DESPESAS

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ Nº 13.829.344/001-50



Secretaria Municipal de Saúde
Portaria nº 002/2021-GP

Lucélia Martins

São Mateus do Maranhão/MA, 31 de janeiro de 2024.

Na qualidade de Secretária Municipal de Saúde no Município de São Mateus do Maranhão/MA encaminho os autos para continuidade dos trâmites legais, bem como, **AUTORIZO** à abertura de processo, visando à realização da **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, com fulcro no art. 74, da Lei nº 14.133/21.

Considerando as informações contidas nos autos do processo em epígrafe e em observância às normas vigentes, **APROVO** o processo de contratação de Locação de Imóvel para funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial – CAPS, do Município de São Mateus do Maranhão/MA.

Comissão Permanente de Licitação,

“APROVAÇÃO E AUTORIZAÇÃO”

DESPACHO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2024.01.24.0011

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ Nº 13.829.344/001-50



SEMUS-SÃO MATEUS
FOLHA 42
RUBRICA



ESTADO DO MARANHÃO
 PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
 COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
 CNPJ - 06.019.491/0001-07



AUTUAÇÃO DO PROCESSO

Hoje, nesta cidade, na sala de licitações, autuo o processo licitatório que adiante se vê, do que para constar, lavrei este termo. Eu Kesley Sousa de Sousa, Agente de Contratação, o subscrevo.

DA LICITAÇÃO:

- Processo Administrativo nº 2024.01.24.0011/2024
- Inexigibilidade de Licitação nº 007/2024
- Requisitantes: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE.

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

Fundamentação no Art. 74, inc. V e § 5º e seus incisos da Lei nº 14.133/2021.

DO OBJETO DA LICITAÇÃO:

Locação de Imóvel para funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial – CAPS, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde de São Mateus do Maranhão-MA..

ESTIMATIVA DO VALOR:

O valor estimado para este processo deu-se através do laudo de avaliação do imóvel no valor mensal de R\$ 3.600,00 (tres mil e seiscentos reais) com o valor global de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais).

DA INDICAÇÃO DOS RECURSOS:

As despesas para atender o objeto desta dispensa de licitação, ocorrerão por conta da seguinte Dotação Orçamentária:

Função 10, Unidade Orçamentaria 1701, Programa 0013 Subfunção 301, Fonte de Recurso 1600000000, Projeto Atividade 2.955, Elemento de Despesa 3.3.90.36.00 - Outros Serviços de terceiros - Pessoa Física.

Nos termos da legislação vigente, a indicação da dotação orçamentária fica postergada para o momento da formalização do contrato ou instrumento equivalente.

São Mateus do Maranhão - MA, em 01 de Fevereiro de 2024.

(Handwritten signature)

Kesley Sousa de Sousa
 Agente de Contratação
 Portaria n.º 013/2024

I- Kesley Sousa de Sousa, matrícula de nº 992-1;

Art. 1º Designar o servidor abaixo para, sem prejuízo das atribuições laborais em sua respectiva unidade de lotação, atuar como Agente de Contratação nos procedimentos regidos pela Lei nº 14.133/2021:

RESOLVE:

CONSIDERANDO o artigo 7º, § 1º da Lei nº 14.133/2021 o agente de contratação será auxiliado por equipe de apoio e responderá individualmente pelos atos que praticar, salvo quando induzido a erro pela atuação da equipe.

CONSIDERANDO que o Agente de Contratação é a pessoa designada por ato específico da autoridade competente, entre servidores efetivos do quadro permanente da Administração Pública, para tomar decisões, acompanhar o trâmite da licitação, dar impulso ao procedimento licitatório e executar quaisquer outras atividades necessárias ao bom andamento do certame até a homologação;

CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº 030/2023, que estabeleceu as normas de aplicação da Lei 14.133/2021, quanto à atuação do Agente de Contratação e Equipe de Apoio, no âmbito desta Prefeitura Municipal;

CONSIDERANDO conforme estabelece a Lei nº 418/2023 a designação do agente de contratação será realizada pela autoridade máxima do órgão e deverá conter todos os agentes atuantes e possíveis substitutos;

CONSIDERANDO o disposto no inciso LX do art. 6º, bem como no artigo 7º, § 1º da Lei 14.133/2021;

O Prefeito Municipal de São Mateus do Maranhão, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com a Lei Orgânica do Município e demais normas pertinentes.

DISPÕE SOBRE A DESIGNAÇÃO DE AGENTE PÚBLICO, SEM PREJUÍZO DAS ATRIBUIÇÕES EM SUA RESPECTIVA UNIDADE DE LOTAÇÃO, ATUAR COMO AGENTE DE CONTRATAÇÃO NOS PROCEDIMENTOS REGIDOS PELA LEI Nº 14.133/2021 NO ÂMBITO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS/MA E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

PORTARIA N º 013/2024 GP

ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ: 06.019.491/0001-07



IVO REZENDE
ARAGAO:955583
416300
Assinado de forma digital
por IVO REZENDE
ARAGAO:955583416300
Dados: 2024.01.05 19:12:57
-03'00'

Prefeito Municipal

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO, ESTADO DO MARANHÃO, AOS 05 (CINCO) DIAS DO MÊS DE JANEIRO DE 2024.

Leia-se, Publique-se, Cumpra-se e Arquive-se.

Art. 9º - Revogadas as disposições em contrário.

Art. 8º - Esta Portaria entra em vigor nesta data.

Art. 7º As designações constantes desta portaria não modificam e nem revogam as Portarias nº 2018/2022 (Pregoeiro Oficial) e nº 2017/2022 (Comissão Permanente de Licitação), haja vista tratarem-se de designações para atuação em procedimentos de contratações previstos na Lei 8.666/93.

Art. 6º As designações em epígrafe terão caráter permanente, até que outro ato as modifique ou as revogue.

I- Victor Rabêlo Corrêa, matrícula de nº 4287-1;
II- Taciane Ribeiro Sousa Diniz, matrícula de nº 4369-1;

Art. 3º Designar os servidores abaixo relacionados para, sob a presidência do Agente de Contratação, comporem a Equipe de Apoio ao Agente de Contratação desta Prefeitura Municipal, na qualidade de membros titulares:

Art. 2º Designar o Agente de Contratação acima nominado para atuar como Pregoeiro, conforme o disposto no art. 8º, §5º da Lei 14.133/21.

Parágrafo único. O Agente de Contratação designado será responsável, entre outras atribuições, pela operacionalização, condução dos procedimentos de contratação direta.

ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ: 06.019.491/0001-07



OFÍCIO nº 009/2024 - CPL

São Mateus do Maranhão/MA, 02 de Fevereiro de 2024

A Senhora

MARCELA CHRISTINE SILVA NUNES

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07



Assunto: Solicitação de Documentação de Habilitação para fins de contratação.
Referência: Processo Administrativo nº 2024.01.24.0011 – Inexigibilidade de Licitação nº 007/2024

Prezados,

O MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO - MA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 06.019.491/0001-07, através da Secretaria Municipal de Saúde, Comissão Permanente de Licitação - CPL, vem por meio deste solicitar a seguinte documentação, para Contratação Direta através de Inexigibilidade, tendo por objeto **Locação de Imóvel para funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial - CAPS, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde de São Mateus do Maranhão-MA**, no valor mensal \$ 3.600,00 (Três mil e seiscentos reais) e valor global de R\$ 36.000,00 (Trinta e seis mil reais), pelo período de 10 (dez) meses, no interesse do Processo Administrativo em referência.

- a) RG;
- b) CPF;
- c) Dados bancários;
- d) Comprovante de residência do locador;
- e) Documentos do imóvel;
- f) Certidão Conjunta da Receita Federal do Brasil;
- g) Certidão Negativa de Débitos com a Fazenda Estadual;
- h) Certidão Negativa de Dívida Ativa Estadual;
- i) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- j) Certidão Negativa de Débitos Municipais;
- k) Certidão Negativa de IPTU Municipal.

Os documentos podem ser enviados para Rua Verão nº 42, Centro, CEP nº 65.470-000, São Mateus do Maranhão/MA, aos cuidados da Comissão Permanente de Licitação; serão realizadas análises, avaliações e validações, e casos regulares, será feita sua convocação para assinatura de contrato.

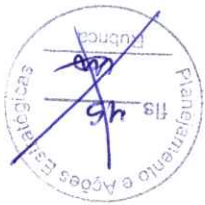
Kesley Sousa de Sousa
Agente de Contratação
Portaria n.º 013/2024

São Mateus do Maranhão/MA, 02 de Fevereiro de 2024.

Atenciosamente,

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO - CPL
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07





REPUBLICA FEDERAL DO BRASIL
MINISTÉRIO DAS CIDADES
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÁNSITO
CARTERA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

1220174460

PROBIBO PLASTIFICAR

1220174460

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

1220174460

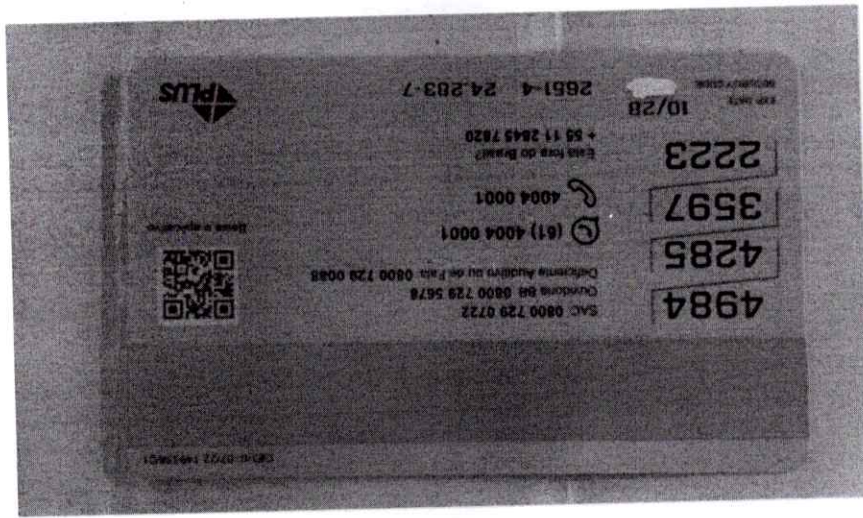
Nome: MARCELA CRISTINE SILVA NUNES
Doc. Identific. (CPF, RG, RNE, etc.): 013083020000 SEREP MA
Data de Nascimento: 21/10/1991
Cidade: BRASÍLIA NUNES NETO
Estado: DF
Município: BRASÍLIA NUNES NETO
Número: 063.002.993-60
Data de Expedição: 21/10/1991
Município: BRASÍLIA NUNES NETO
Estado: DF
Município: BRASÍLIA NUNES NETO
Número: 063.002.993-60
Data de Expedição: 21/10/1991

Observações: *Marche Gustavo S. Nunes*

Local: BAO LUIS, MARAHO
Data de Emissão: 28/12/2018
Assinatura do Funcionário: *[Handwritten Signature]*
Assinatura do Candidato: *[Handwritten Signature]*

DETRAN - MA (MARANHÃO)
MA01688283







BANCO DO BRASIL 001-9		Local de Pagamento QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO	
Beneficiário R. N. B. NASCIMENTO EIRELE		CNPJ 41990784000120	
Data do Documento 20/05/2023	N. Documento 1345022	Espécie Doc. DM	Aceite N
Uso do Banco 17	Carteira 17	Espécie R\$	Quantidade 11/12/2023
Instruções (Texto de Responsabilidade do Cedente) R. N. B. NASCIMENTO EIRELE CNPJ: 41.990.784/0001-20 SENHOR CAIXA, APOS VENCIMENTO:			
Pagador EDJACI FONSECA SILVA CPF/CNPJ *****323-04 RUA DA PAZ 27 CENTRO São Mateus do Maranhão - MA / CEP: 65470-000			
(=) Valor do Documento 89,90			
(-) Desconto			
(-) Outras Deduções/Abatimento			
(+) Mora/Multa			
(+) Outros Acréscimos			
(=) Valor Cobrado			
Nosso Numero 00035356560001345022			
Agencia/Conta 528-2/79658-1			
Vencimento 16/12/2023			

Localidade



50



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



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DIVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: **MARCELA CHRISTINE SILVA NUNES**
 CPF: **043.002.993-40**

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 na alínea 'a' 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 15:42:31 do dia 29/11/2023 <hora e data de Brasília>.
 Válida até 27/05/2024.
 Código de controle da certidão: **4525.1E98.07DA.5059**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Confirmação da Autenticidade de

Certidões

Resultado da Confirmação de Autenticidade de Certidão



CPF: 043.002.993-40

Código de Controle: 4525.1E98.07DA.5059

Data da Emissão: 29/11/2023

Hora da Emissão: 15:42:31

Tipo Certidão: Negativa

Certidão Negativa emitida em 29/11/2023, com validade até 27/05/2024.

Página Anterior (/Servicos/certidaoInternet/PF/Autenticidade/Voltar)

Nova consulta (/Servicos/certidaoInternet/PF/Autenticidade/Confirmar)

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

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".

Validade da Certidão: 120 (cento e vinte) dias: 28/03/2024.

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 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.

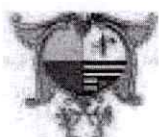
CPF/CNPJ 04300299340 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE CONTRIBUINTES DO ICMS DO ESTADO MARANHÃO.

Data da Certidão: 29/11/2023 15:41:26

Nº Certidão: 349646/23

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

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





Estado do Maranhão
Certidão Negativa de Débito

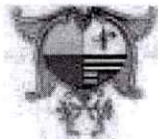
Secretaria de Fazenda



Resultado da Validação da Certidão Negativa de Débito

Nº da Certidão: 349646/23
Data de Validade: 28/03/2024 15:41:26
Data de Emissão: 29/11/2023 15:41:26
Inscrição Estadual: 0
CPF/CNPJ: 04300299340
Razão Social:

Desenvolvido pela Sefaz/CTEC - 2005-2009



GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO

SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 088396/23

Data da Certidão: 29/11/2023 15:44:53



CPF/CNPJ CONSULTADO: 04300299340

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 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: 120 (cento e vinte) dias: 28/03/2024.

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.

Estado do Ceará Certidão Negativa de Dívida Ativa



Secretaria da Fazenda



Resultado da Validação da Certidão Negativa de Dívida Ativa

CERTIDÃO VÁLIDA!

Nº da Certidão: 088396/23
 Data de Validade: 28/03/2024
 Data de Emissão: 29/11/2023 15:44:53
 Inscrição Estadual: 0
 CPF/CNPJ: 04300299340
 Razão Social:

Desenvolvido pela Sefaz/CITEC - 2005-2009

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.

Certifica-se que **MARCELA CHRISTINE SILVA NUNES**, inscrito(a) no CPF sob o nº **043.002.993-40**, **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 nº. 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGT, 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.

Nome: MARCELA CHRISTINE SILVA NUNES

CPF: 043.002.993-40

Certidão nº: 68101808/2023

Expedição: 29/11/2023, às 15:46:29

Validade: 27/05/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO



Validação de certidão de débitos emitida

O serviço de validação de certidões emitidas destina-se ao órgão licitante ou ao interessado em conferir a autenticidade da certidão apresentada.

Operação efetuada com sucesso.

Validar Nova Certidão

Emitir Certidão



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS

PREFEITURA DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO
Rua Verão, Nº 42, Centro – São Mateus (MA)
CNPJ: 06.019.491/0001-07



Numero: 00001356832023
Data de expedição: 12/12/2023 09:14:48

A Prefeitura do Município de São Mateus do Maranhão, por intermédio do Departamento de Arrecadação, CERTIFICA que o contribuinte **MARCELA CHRISTINE SILVA NUNES** que possui o CPF **043.002.993-40** abaixo qualificado, encontra-se em situação regular perante a FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL, não constando débitos referentes a Tributos Municipais, inscritos ou não em **Divida Ativa**, até a presente data.

Fica, todavia, ressalvado o direito da Fazenda Municipal inscrever e cobrar débitos ainda não registrados, ou que venham a ser apurados, conforme prerrogativa legal prevista no artigo 149 da Lei Federal nº 5.172/1966.

DADOS DA PESSOA FISICA:

CPF: 043.002.993-40
Razão Social: MARCELA CHRISTINE SILVA NUNES
Endereço: RUA DA PAZ
Complemento:
Número: 27
Bairro: CENTRO
Município: SAO MATEUS DO MARANHAO
Estado: MA
Código de validação: 08F0A2CD731EBCD14123E442BB5D37C5
Data de validade da certidão: 11/03/2024
Finalidade: -

Célia Regina da Silva Oliveira
Chefe do Setor Tributário
Portaria 043/2021

Célia Regina da Silva Oliveira

São Mateus do Maranhão – MA, 12 de dezembro de 2023.

Ressalvada a existência de débitos anteriores não apurados pelo Fisco até a presente data, podendo ser revistos os débitos não prescritos em Revisão ou Apuração posterior.

OBSERVAÇÃO:

Data da Emissão: 12/12/2023
Data de Validade: 12/03/2024

CERTIFICAMOS para os fins que se fizerem necessários, que após análise nos livros e registros fiscais desta Prefeitura Municipal, constatamos NÃO existir DÉBITOS inscrito em Dívida Ativa em nome do contribuinte acima identificado.

Certidão fornecida para o CNPJ: 043.002.993-40
Nome: MARCELA CHRISTINE SILVA NUNES

CERTIDÃO NEGATIVA DA DÍVIDA ATIVA - CNDA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, FINANÇAS E
PLANEJAMENTO
DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS



Célia Regina da Silva Oliveira
Chefe do Setor Tributário
Portaria 043/2021

Célia Regina da Silva Oliveira

CÉLIA REGINA DA SILVA OLIVEIRA
- Chefe do Departamento de Tributos. -
Portaria 43/2021

São Mateus do Maranhão - MA, 12 de Dezembro de 2023.

OBSERVAÇÃO:
Ressalvada a existência de débitos anteriores não apurados pelo Fisco até a presente data, podendo serem revistos os débitos não prescritos em Revisão ou Apuração posterior.

Certificamos para os devidos fins, não constar neste Departamento, débito de IPTU, ou de qualquer outra natureza, relativo ao imóvel localizado na Rua da Paz, n.º 27 (Centro) neste município, em nome de **MARCELA CHRISTINE SILVA NUNES**, CPF: 043.002.993-40, estando a mesma quite com a Fazenda Municipal.

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO - IPTU

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
CNPJ - 06.019.491/0001-07
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO
Praça da Matriz, n.º 42 - Centro.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO - CPL
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07



JUSTIFICATIVA DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Ementa: Justificativa pertinente à escolha de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO para a contratação direta, com fundamentação no Art. 74, inciso V da Lei 14.133/2021.

A Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão/MA, vem apresentar justificativa de Inexigibilidade de Licitação para a Contratação, tendo por objeto a Locação de Imóvel para funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial – CAPS, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde de São Mateus do Maranhão-MA, conforme o quanto disposto neste processo.

CONSIDERANDO que o memorando da Secretaria Municipal de Saúde, atestando a necessidade de locação do imóvel para atendimento da realização das atividades da mesma.

CONSIDERANDO o Laudo Técnico de Avaliação do Imóvel elaborado pelo setor de Engenharia, atestando a adequação do imóvel escolhido à satisfação da necessidade do ente municipal, bem como, à compatibilidade do preço com os parâmetros de mercado. Assim os requisitos à dispensa de licitação restam satisfeitos no presente caso concreto de locação de imóvel pela municipalidade;

CONSIDERANDO que os documentos colacionados espelham a regularidade jurídica e fiscal do locador, inexistindo, nesta senda, motivos ou vícios que ensejam a rejeição da pretensão à contratação almejada;

CONSIDERANDO a possibilidade jurídica na Inexigibilidade de Licitação para a Contratação prevista no Art. 74, inciso V da Lei 14.133/2021

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.

Torna-se necessário que se promova a contratação direta para locação de imóvel de propriedade da Sra. MARCELA CHRISTINE SILVA NUNES, com a finalidade de atender as necessidades da referida secretaria.

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07



Oportuno destacar que os demais requisitos contidos no artigo 74, V, da Lei nº. 14.133/21, sendo que o preço mensal apresentado para a locação será de \$ 3.600,00 (Três mil e seiscentos reais), sendo realizada avaliação prévia do bem comprovando que o valor da locação mensal é compatível com os valores praticados no mercado.

Cabe ressaltar que o contrato oriundo da inexigibilidade de processo de licitação terá vigência a partir da data de sua assinatura com vigência de 10 (dez) meses, podendo ainda ser prorrogado, caso seja constatada a necessidade pela Administração.

No mais, considerando a finalidade do pedido, sua justificativa, o motivo da escola e a avaliação do imóvel, esta CPL classifica o presente processo como de Inexigibilidade de Licitação, com fulcro no Art. 74, inciso V e § 5º da Lei 14.133/2021, tendo em vista a inviabilidade de competição, o preço compatível ao praticado no mercado imobiliário do município e a despesas dentro dos parâmetros da Lei.

Por fim,, condiciona-se o encaminhamento deste parecer ao Ordenador de Despesas e a prévia análise da Procuradoria Geral, para análise e parecer nos termos da Lei;

Informamos, ainda, que juntamos a minuta do contrato para análise e parecer da Procuradoria Geral;

Uma vez supridas as condições anteriores, por fim, cabe a Vossa Excelência decidir quanto à presente contratação direta por inexigibilidade de licitação.

São Mateus do Maranhão - MA, 5 de Fevereiro de 2024.

Kesley Sousa de Sousa
Agente de Contratação
Portaria nº 013/2024

Secretaria Municipal de Saúde
Portaria nº 002/2021-GP

Lucelia Martins



São Mateus do Maranhão - MA, 06 de Fevereiro de 2024.

consideração.

Sendo o que dispomos para o momento reiteramos nossos mais sinceros votos de estima e CAPS, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde de São Mateus do Maranhão-MA. processo, tendo como objeto a locação de imóvel para funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial - parecer jurídico quanto à possibilidade de realização de licitação e exames dos autos do Estamos encaminhando em anexo os autos do Processo administrativo nº 2024.01.24.0011/2024 para

Senhor Procurador,

A Assessoria Jurídica
Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão - MA

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07



responsabilidade do LOCADOR;

2.1. Entregar o imóvel em condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta, que identificará os ambientes que permanecerão sob uso e

O LOCADOR obriga-se a:

2. CLÁUSULA SEGUNDA: DOS DEVERES E RESPONSABILIDADE DO LOCADOR

2024.01.24.0013/2024.

1.1. O objeto do presente Termo de Contrato é a _____, conforme especificações e quantitativos estabelecidos no Projeto Básico do Processo Administrativo nº _____.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

condições a seguir:

A PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO, através da Secretaria Municipal de Maranhão/MA, Estado do Maranhão, neste ato representado pelo Secretário Municipal de _____, Sr. _____, brasileiro, portador do CPF nº _____, doravante denominado CONTRATANTE, de outro lado, a empresa _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, de agora em diante denominada CONTRATADA, neste ato representado pelo Sr. _____, inscrito no CPF nº _____, pactuam o presente contrato com base no Processo Administrativo nº 2024.01.24.0011/2024, Inexigibilidade de Licitação nº _____/2024, fundamentado na Lei nº 14.133, de 2021 e demais legislações aplicáveis; e, supletivamente, pelos princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, devendo ser executado de acordo com as cláusulas e

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO/MA E A EMPRESA _____, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DO MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO/MA.

Contrato nº _____/2024
Processo Administrativo Nº 2024.01.24.0011/2024
Inexigibilidade de Licitação nº _____/2024

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07



- 2.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;
- 2.3. Considerando o que dispõe o subitem 2.2, se a declaração fornecida for particular, o Locador será responsabilizado em caráter cível, administrativo e penal por quaisquer declarações falsas ou exigir documento público (tem fé pública) lavrado pelo poder judiciário e cartório de registro de imóvel que não há qualquer gravame sobre o imóvel objeto da contratação.
- 2.4. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, despesas ordinárias de condomínio, se houver, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição em contrário;
- 2.5. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel, por parte de quem a administração pública destinar;
- 2.6. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 2.7. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 2.8. Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 2.9. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas;
- 2.10. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias para aferição de sua idoneidade;
- 2.11. O LOCADOR deverá resguardar o bem locado, durante o período da locação com apólice de cobertura de sinistros previstos para seguro de imóveis, especialmente contra incêndio;
- 2.12. Durante a vigência do Contrato cabe ao LOCADOR, manter vigentes as licenças do imóvel e operacionais que lhes compete;

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07



existentes;

3.3. Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar no Termo de Vistoria os eventuais defeitos com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

3.2. Servir-se do imóvel para o uso convenionado ou presumido, compatível com a natureza deste e estipulado neste Contrato;

3.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação legal ou contratualmente exigíveis, no prazo

3. CLAUSULA TERCEIRA: DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

devido garantir ao LOCATÁRIO a utilização do imóvel até o término do Contrato.

2.18. Durante a vigência contratual o LOCADOR não poderá reaver o seu imóvel sem motivo justo, contatos entre o Gestor/Fiscal de Contratos do LOCATÁRIO e o preposto do LOCADOR;

2.17. Fornecer, por escrito, até a data da assinatura contratual, nome e telefone para contato do preposto designado a representar o LOCADOR, disponibilizando meios adequados de comunicação (número do telefone fixo, número do telefone móvel, e-mail, WhatsApp e outros meios de comunicação que vierem a surgir durante a vigência contratual) para relatar ocorrências e facilitar

de São Mateus do Maranhão/MA;

2.16. Não transferir, no todo ou em parte, o Contrato firmado com a Secretaria Municipal de Saúde comprometer o presente;

2.15. Assumir integralmente qualquer imperfeição, vícios, segurança da construção, despesas ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, devendo corrigi-los enquanto perdurar a vigência contratual, comunicando a Secretaria Municipal de Saúde sobre qualquer alteração que possa apresentar documentação correspondente;

2.14. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a

2.13. Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes destas licenças;

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07



item 3.4;

4.2. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes de uso normal, conforme já especificado no

ao desempenho das suas atividades;

4.1. O LOCATÁRIO fica desde já autorizada a fazer no imóvel locado, as adaptações indispensáveis

4. CLAUSULA QUARTA: DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que lhes direcionada.

3.10. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos, bem como,

hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

3.9. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na

esgoto;

3.8. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver), água e

LOCADOR;

3.7. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do

provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

3.6. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações,

os eventuais esbulhos ou turbações por parte de terceiros;

3.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como

ou retenção;

decorrentes de uso normal, que não gerarão obrigações futuras, nem tampouco direito a indenização

3.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de

descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07



6. CLAUSULA SEXTA: DO PAGAMENTO

5.3. Valor Global: R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais)

5.2. Valor Mensal: R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais)

5.1. O valor estimado da locação do imóvel está discriminado abaixo, com base na avaliação realizada pelo Setor de Engenharia e na proposta apresentada pelo LOCADOR, segue:

5. CLAUSULA QUINTA: DO VALOR DO ALUGUEL

4.7. As manutenções prediais ou de obras civis que vierem a ser efetuadas pelo LOCADOR e afetares ou deteriorarem as instalações ou o que nela estiver contido, os equipamentos e mobiliários, deverão ser ajustados entre o LOCADOR e o LOCATÁRIO, de forma a precaver ou minimizar eventuais danos, bem como garantir o bom andamento dos serviços ora ali executados.

4.6. Caso haja necessidade, o LOCATÁRIO poderá realizar, conforme sua precisão, a expansão da rede lógica, voz e elétrica, para instalação de equipamentos de informática, ou outros que fizerem necessários para execução das atividades que serão desempenhadas, ou em função da demanda que porventura se fizer necessária. Tendo como base os padrões já existentes sendo somente realizada a ampliação dos fatores, ora aqui citados;

4.5. As manutenções corretivas relacionadas ao imóvel, decorrentes do processo construtivo, que tenham eventuais vícios, defeitos ou imperfeições, deverão ser efetuadas pelo LOCADOR em conformidade com a Lei nº 8.245/91;

4.4. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios;

4.3. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, mesmo que autorizadas, dado o caráter excepcional, extraordinário e de força maior do presente contrato não serão indenizáveis, com base na Súmula 335 do STJ que vislumbra a possibilidade da renúncia das benfeitorias e ao direito de retenção;

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07



7. CLAUSULA SÉTIMA: DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

- 6.1. Os pagamentos relativos à locação do imóvel serão efetuados em moeda corrente nacional, no prazo de **até 30 (trinta) dias**, do mês subsequente ao de utilização do imóvel;
- 6.2. O pagamento do aluguel será efetivado mensalmente, cabendo ao LOCADOR protocolizar o pedido de pagamento por meio de ofício junto a RECIBO encaminhado à do Departamento da Secretaria Municipal de Saúde até o 5º (quinto) dia útil subsequente ao mês da locação do imóvel e aceite definitivo, acompanhado da Nota Fiscal/Fatura e toda documentação relacionada neste instrumento;
- 6.3. A não observância do prazo previsto para a apresentação do RECIBO e demais documentações necessárias ao pagamento ou a sua apresentação com incorreções ou ausências de documentos, ensejara a prorrogação do prazo de pagamento por igual número de dias a que corresponder os atrasos e/ou as incorreções verificadas, não cabendo ao LOCADOR qualquer acréscimo decorrente deste atraso, de sua única e total responsabilidade já que a ninguém é dado o direito de se beneficiar de sua própria torpeza;
- 6.4. O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR;
- 6.5. Quando do pagamento, será efetuado a retenção tributária prevista na legislação aplicável;
- 6.6. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR, ou por outro meio previsto na legislação vigente em situações de caso fortuito ou força maior;
- 6.7. Será considerado como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento;
- 6.8. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no Contrato.

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07



10. CLAUSULA DÉCIMA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

9.4. A Administração Pública Municipal, deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação e mais vantajosa.

9.3. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do Contrato, ou apostilamento, caso realizado em outra ocasião;

mínimo de 10 (dez) meses, contado na forma prevista neste Contrato;

9.2. Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno observado o interregno mínimo de 10 (dez) meses, contado da data da assinatura do Contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes;

9.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a vinte e quatro meses, mediante a aplicação do (Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 10 (dez) meses, contado da data da assinatura do Contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes;

9. CLAUSULA NONA: DO REAJUSTE

8.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991, ficando desde já autorizada a LOCATÁRIA a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas decorrentes por conta da LOCADORA.

8. CLAUSULA OITAVA: DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

7.3. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo de Entrega, precedido de vistoria do imóvel.

7.2. A prorrogação de Contrato deverá ser promovida mediante celebração de Termo Aditivo;

7.1. O prazo de vigência do Contrato será de 10 (dez) meses, a partir da data da sua assinatura, nos termos do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021;

ESTADO DO MARANHÃO
 PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
 SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
 CNPJ Nº 06.019.491/0001-07



11.5. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do Fiscal do Contrato, deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes;

b) Emitir pareceres em todos os atos da Administração relativos à execução do Contrato inclusive aqueles que ensejem na aplicação de sanções e alterações do mesmo;

a) Garantir ao LOCADOR acesso a toda e qualquer informação sobre ocorrências ou fatos relevantes relacionados com o imóvel;

11.4. O fiscal designado pela Secretaria Municipal de Saúde deverá ainda:
e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;
envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados
execução do Contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente
11.3. O Fiscal do Contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a

11.2. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em responsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 da Lei nº 14.133, de 2021;

11.1. A fiscalização do presente Contrato será exercida por um representante da Administração, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do Contrato e de tudo dar ciência à Administração;

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DA FISCALIZAÇÃO

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX

10.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07





11.6. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

12. CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DAS ALTERAÇÕES

12.1. As alterações deste contrato serão processadas nos termos do art. 124 e seguintes da Lei Federal nº 14.133, de 2021; e o contrato será extinto, desde que formalmente motivado e assegurados o contraditório e a ampla defesa, nas hipóteses e circunstâncias previstas no art. 137 e seguintes da referida lei.

13. CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DAS SANÇÕES

13.1. A inexecução total ou parcial do Contrato, ou o descumprimento de quaisquer dos deveres elencados no Contrato, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

a) Advertência por escrito;

b) Multa de até 5% (cinco por cento), calculada sobre o valor do Contrato, no caso de o LOCADOR não cumprir rigorosamente as exigências contratuais ou deixar de receber a Ordem de Serviço, salvo se decorrente de motivo de força maior definido em Lei, e reconhecido pela autoridade competente, da mesma forma como deu ensejo à presente contratação;

c) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Secretaria Municipal de Saúde, pelo prazo de até 02 (dois) anos, quando da inexecução contratual sobrevier prejuízo para a Administração;

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;

13.2. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções, bem como não impede que a Administração rescinda unilateralmente o Contrato;

13.3. A sanção de advertência de que trata o subitem 13.1, alínea "a", poderá ser aplicada nos seguintes casos:

I- Descumprimento das determinações necessárias à regulamentação das faltas ou defeitos observados;

II- Outras ocorrências que possam acarretar transtornos no desenvolvimento da contratação do LOCADOR, desde que não caiba aplicação de sanção mais grave.

13.4. O valor da multa referida no subitem 13.1 na alínea "b" poderá ser descontado de qualquer fatura ou crédito existente na Secretaria Municipal de Saúde;

13.5. A penalidade estabelecida na alínea "d" do subitem 13.1 será de competência do Prefeito Municipal de São Mateus ou por agente que receba esta deliberação;

13.6. A aplicação de quaisquer penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto no Art. 137 da Lei nº 14.133/2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999;

13.7. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade, razoabilidade e demais princípios atinentes à matéria;

13.8. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente;

13.9. Caso o LOCATÁRIO determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de até 05 (cinco) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente;

13.10. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DA AMPLA DEFESA

PARÁGRAFO ÚNICO: Na decisão de aplicar qualquer uma dessas penalidades, acima mencionadas, são cabíveis recursos, sem efeito suspensivo;

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07





a) Representação, do prazo de 02 (dois) dias úteis contados da ciência da decisão;
b) Recursos para autoridade imediatamente superior, no prazo de 02 (dois) dias úteis, contados da ciência do indeferimento do pedido de reconsideração.

15. CLAUSULA DÉCIMA QUINTA: DAS MEDIDAS ACATTELADORAS

15.1. Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784, de 1999, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acatelladoras, inclusive reterendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

16. CLAUSULA DÉCIMA SEXTA: DA RESCISÃO CONTRATUAL

16.1. O LOCATÁRIO, no seu último interesse, poderá extinguir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

16.1.1. A extinção por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

16.2. Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

16.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

16.4. O procedimento formal de extinção contratual terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR, por via postal, com aviso de recebimento, ou endereço eletrônico.

16.5. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

CONTRATADA

CONTRATANTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE

São Mateus do Maranhão - MA, _____ de _____ de 2024.

19.1. Fica eleito o foro da Comarca de São Mateus do Maranhão - MA, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente Projeto Básico e das Contratações deles decorrentes.

19. CLAUSULA DÉCIMA NONA: DO FORO

18.1. O CONTRATANTE providenciará a publicação resumida do presente contrato, em cumprimento com o disposto no Art. 72. Parágrafo único, da Lei nº 14.133/21, no Diário Oficial.

18. CLAUSULA DÉCIMA OITAVA: DA PUBLICAÇÃO

17.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos de acordo com a Lei nº 14.133, de 1991, e na Lei nº 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

17. CLAUSULA DÉCIMA SÉTIMA: DOS CASOS OMISSOS

16.6.3 Indenizações e multas.

16.6.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

16.6.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

16.6. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07





PARECER JURÍDICO

Referência: Processo Administrativo nº 2024.01.24.0011

Assunto: Análise da legalidade da Minuta de Locação de Imóvel para funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial-CAPS, no Município de São Mateus do Maranhão, visando atender as necessidades da Secretaria em questão.

EMENTA: CONSULTA. PARECER JURÍDICO. CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL. OBRIGATORIEDADE DE LICITAR. EXCEÇÃO: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO COM FULCRO NO ART. 74, V, DA LEI N. 14.133/2021. NECESSIDADE DE CUMPRIMENTO DOS REQUISITOS LEGAIS. CHECKLIST. MINUTA PADRÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO E MINUTA PADRÃO DE TERMO DE PRORROGAÇÃO DE PRAZO.

1. RELATÓRIO.

Trata-se de processo administrativo encaminhado a este órgão consultivo para análise jurídica da contratação direta, por inexigibilidade de licitação (art. 74, V, da Lei n. 14.133, de 1º de Abril de 2021), para Locação de Imóvel para funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial – CAPS, no valor total estimado de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais).

Os presentes autos encontram-se instruídos, dentre outros, com os seguintes documentos, pertinentes à presente análise:

- Documento de formalização de demanda (fls.004);
- Memorando para o Chefe de Setor de Patrimônio para indicação de bem imóvel do Município. (fls. 007);
- Memorando de inexistência de imóvel público por meio do Departamento de Patrimônio (fls. 009);
- Laudo de avaliação de valor locativo de imóvel realizado pelo Departamento de Engenharia (fls a 14 a 18)
- estudo técnico preliminar (fls. 019 a 023)





A manifestação consultiva que adentrar questão jurídica com potencial de significativo reflexo em aspecto técnico deve conter

Ressalte-se que o exame aqui empreendido se restringe aos aspectos jurídicos do procedimento, excluídos, portanto, aqueles de natureza eminentemente técnica, o que inclui o detalhamento do objeto da contratação, suas características, requisitos e especificações. Com relação a esses dados, parte-se da premissa de que a autoridade competente se municiará dos conhecimentos técnicos imprescindíveis para a sua adequação às necessidades da Administração, conforme orientação constante da Boa Prática Consultiva - BPC n.º 7, que assim dispõe:

A presente manifestação jurídica tem o escopo de assistir a autoridade assessorada no controle prévio de legalidade, conforme art. 53, §4º, da Lei n.º 14.133, de 1º de abril de 2021. Dessa maneira, não há determinação legal a impor a fiscalização posterior de cumprimento de recomendações feitas pela unidade jurídico-consultiva. Além do mais, na eventualidade de o administrador não atender as orientações do Órgão Consultivo, deve justificar nos autos as razões que embasaram tal postura, nos termos do art. 50, VII, da Lei nº 9.784, de 29 de janeiro de 1999.

DOS LIMITES DA ANÁLISE JURÍDICA

DA FUNDAMENTAÇÃO

E o relatório.

Por razões de economia processual, documentos não mencionados no item anterior serão devidamente referenciados ao longo do parecer.

- Documentos de habilitação do proprietário do imóvel;
- Autuação do processo (fls. 043);
- Aprovação e autorização à abertura do processo licitatório por meio da autoridade competente (fls. 042);
- indicação da disponibilidade orgamentária (fls.039);
- Aprovação e autorização do Termo de Referência acostado nos autos por meio da autoridade competente (fls. 036);
- projeto básico (fls. 028 a 036);
- mapa de riscos (fls. 024 a 026)

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO





ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



justificativa da necessidade de fazê-lo, evitando-se posicionamentos conclusivos sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, podendo-se, porém, sobre estes emitir opinião ou formular recomendações, desde que enfatizando o caráter discricionário de seu acatamento. (Manual de Boas Práticas Consultivas aprovado pela Portaria Conjunta nº 01, de 2 de dezembro de 2016)

Feita a ressalva, passa-se a análise estritamente jurídica do presente processo.

DA VEDAÇÃO DA APLICAÇÃO COMBINADA DA LEI N.º 14.133, DE 2021, COM A LEI N.º 8.666, DE 1993, A LEI N.º 10.520, DE 2002 E A LEI N.º 12.462, DE 2011.

Não é demais destacar a vedação da aplicação combinada da Lei n.º 14.133, de 2021, com a Lei n.º 8.666, de 1993, Lei n.º 10.520, de 2002 e a Lei n.º 12.462, de 2011 (art. 191, da Lei n.º 14.133, de 2021, e item 217 do PARECER n.º 00002/2021/CNMILC/CGU/AGU, NUP: 00688.000716/2019-43, sequencial 460), como se observa a seguir:

217. Ante o exposto, conclui-se que: [...] b) a utilização de mesmos detalhamentos normativos para regimes jurídicos distintos, poderia causar tratamento não isonômico dos administrados e incerteza das consequências jurídicas; c) não é possível que os regulamentos editados na égide das Leis n.º 8.666/93, n.º 10.520/02 e n.º 12.462/11 sejam recepcionados pela Lei n.º 14.133, de 2021, enquanto todos esses diplomas continuam em vigor, a luz do art. 191, parte final, da Lei n.º 14.133/21 - ressalvada a possibilidade de que um novo ato normativo, editado pela autoridade competente, estabeleça expressamente a aplicação de tais regulamentos para a nova legislação (PARECER n.º 00002/2021/CNMILC/CGU/AGU, NUP: 00688.000716/2019-43, sequencial 460).

DA AUTORIZAÇÃO PARA A CONTRATAÇÃO DIRETA E DAS NORMAS DE GOVERNANÇA

Para as atividades de custeio, deve a Administração Pública comprovar que foi obtida autorização para a celebração da contratação, prevista no art. 3º do Decreto n.º 10.193, de 27 de dezembro de 2019. A Portaria ME n.º 7.828, de 30 de agosto de 2022, estabelece normas complementares para o cumprimento do Decreto n.º 10.193, de 2019. Tal providência encontra-se atendida às fls. 042.

Praça da Matriz n.º 42 - Centro
São Mateus do Maranhão - MA - CEP 65.470-000
CNPJ: 06.019.491/0001-07





ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



Devera ser atestado nos autos que a presente contratação está contemplada no Plano de Contratações Anual da entidade e alinhada com o Plano Diretor de Logística Sustentável, além de outros instrumentos de planejamento da Administração (Decreto nº 10.947, de 25 de janeiro de 2022, art. 7º da IN SEGES/ME nº 81, de 25 de novembro de 2022 e Portaria SEGES/ME nº 8.678, de 19 de julho de 2021). Tal providência encontra-se atendida às fls. 005

Da hipótese legal de inexigibilidade de licitação para celebração de contrato de locação de imóvel. Art. 74, V da Lei 14.133/2021.

As aquisições e contratações das entidades públicas devem seguir, obrigatoriamente, um regime legal. O fundamento principal para tanto se encontra previsto no art. 37, XXI, da Constituição Federal de 1988, o qual determina que, 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. A regulamentação para as licitações e contratações públicas foi recentemente inovada em âmbito nacional, por meio na promulgação da Lei nº 14.133/2021, mais conhecida como Nova Lei Geral de Licitações e Contratos Administrativos – NILCA.

Entende-se que a licitação deve ser a regra em todas as contratações efetuadas pelo Poder Público, haja vista que se trata de um procedimento que se pauta pelo princípio da isonomia e que exige o envolvimento do maior número possível de interessados, visando propiciar à Administração Pública o melhor negócio quando tendente à contratação de obras, serviços, compras, alienações, permissões e locações. No entanto, existem aquisições e contratações que possuem características específicas, tornando impossíveis e/ou inviáveis a utilização dos trâmites usuais.

Tendo em vista, portanto, a realidade fática e que nem sempre a licitação será considerada viável, por ausência de competição, ou conveniente para o atendimento do interesse público, a Constituição admitiu que a legislação defina casos de contratação direta, desde que devidamente motivada decisão neste sentido e verificada alguma das hipóteses legais de afastamento do procedimento.

Cumprido ressaltar que, em que pese a norma permitir algumas contratações diretas sem a necessidade do processo de licitação, isso não significa que a Administração pode atuar de modo arbitrário. Pelo contrário, deve adotar o procedimento administrativo mais adequado, destinado à realização da melhor contratação possível, devendo sempre justificar a escolha do contratado, com vistas à satisfação do interesse público.

Segunda precisa distinção de Maria Sylvia Zanella Di Pietro [4], no que tange à licitação dispensável e à licitação inexigível:

Praça da Matriz n.º 42 – Centro
São Mateus do Maranhão – MA – CEP 65.470-000
CNPJ: 06.019.491/0001-07





A diferença básica entre as duas hipóteses está no fato de que, na dispensa, há possibilidade de competição que justifique a licitação; de modo que a lei faculta a dispensa, que fica inserida na competência da Administração. Nos casos de inexigibilidade, não há possibilidade de competição, porque só existe um objeto ou uma pessoa que atenda às necessidades da Administração; a licitação é, portanto, inviável.

No regime jurídico anterior, a compra ou locação de imóvel estava entre as hipóteses de licitação dispensável (art. 24, X da Lei 8.666/93). No entanto, a Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos passou a prever essa hipótese como de licitação inexigível, passando a adotar o posicionamento de alguns doutrinadores que entendiam que nesses casos haveria a inviabilidade de se estabelecer critérios objetivos para uma comparação isonômica entre os potenciais imóveis.

Há de se atentar, neste contexto, que a aquisição ou locação de imóveis pela Administração Pública, desde que atendidos alguns requisitos, está prevista na Lei 14.133/2021 como caso de licitação inexigível. Na linha do que veicula a doutrina, significa dizer que, em se tratando de contratação direta, seria inviável o interesse sob tutela estatal ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. Essa é a exigese que se faz do art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021, se não vejamos:

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha. [...] (Grifo nosso).

A melhor doutrina ensina que deve haver uma comunicação entre a necessidade da Administração e as características do imóvel escolhido para ser locado, devendo ser valoradas, para tanto, as características do bem designado, sua localização e as peculiaridades relacionadas ao interesse público envolvido. Elucidando tal apontamento, segue o magistério do professor Margal Justen Filho [5], veja-se:

As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação, etc.) são relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha. Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares. Ou a Administração encontra o imóvel que se presta a atender seus interesses ou não o encontra. Na primeira hipótese, cabe-lhe adquirir (ou locar) o





A avaliação prévia do bem, portanto, deve ser realizada, no âmbito desta Municipalidade, pelo Setor de Engenharia, a quem compete realizar a avaliação de imóveis e precificar o valor mensal dos aluguéis.

O primeiro deles diz respeito à necessidade de que seja apresentada uma avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptação (quando imprescindíveis às necessidades de utilização) e do prazo de amortização para investimentos. O Tribunal de Contas da União, cujo entendimento serve de diretriz para todos os demais tribunais de contas do país, vem se posicionando sobre a necessidade de avaliações prévias que evidenciem que o preço do aluguel é compatível com os valores praticados no mercado, como consta as fls. 014 a 018.

a) Avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptação, quando imprescindíveis às necessidades de utilização e do prazo de amortização dos investimentos.

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptação, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

À sequência da análise, o § 5º do art. 74, da Lei nº 14.133/2021 pontua requisitos a serem obedecidos visando à locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, veja-se:
Dos requisitos para configuração da hipótese de inexigibilidade de licitação para locação de imóveis pela Administração Pública.

imóvel disponível; na segunda, é impossível a locação ou aquisição. (Grifo nosso).





Da análise do documento de formalização da demanda, percebe-se que foram previstos os conteúdos do art. 8º do Decreto nº 10.947, de 25 de janeiro de 2022, especialmente a justificativa da necessidade da contratação, o nome da área requisitante ou técnica com a identificação do responsável e a indicação da data pretendida para a conclusão da contratação.

Documento para formalização da demanda e estudos preliminares: principais elementos

Dito isso, percebe-se que os documentos foram juntados aos autos, conforme indicado no relatório deste parecer. Embora sejam documentos de natureza essencialmente técnica, serão feitas observações a título de orientação jurídica.

- a) documento para formalização da demanda;
- b) estudo técnico preliminar;
- c) mapa de risco;
- d) termo de referência/projeto básico.

De acordo com a Lei nº 14.133, de 2021, a IN SEGES Nº 58, de 2022, a IN SEGES/ME Nº 81, de 2022 e a IN SEGES/MP nº 05, de 2017, aplicável, no que couber, por força da IN SEGES/ME Nº 98, de 2022, a Administração Pública deverá produzir os documentos abaixo durante a fase de planejamento da contratação:

Documentos necessários ao planejamento da contratação

DO PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

Outro requisito imprescindível diz respeito à necessidade de apresentação de justificativa demonstrando a singularidade do imóvel a ser locado pelo solicitante, indicando as condições técnicas e os motivos que conduzem à sua escolha como imóvel a ser locado. Importante reforçar que a singularidade não se confunde com exclusividade. Enquanto a exclusividade indica a existência de apenas uma solução apta a atender a necessidade, disponibilizada no mercado por apenas um particular, a singularidade significa que, embora possa existir mais de uma solução potencial, seria inviável definir critérios objetivos de comparação e julgamento entre possíveis propostas. Ressalta-se que a decisão quanto às características necessárias à satisfação da necessidade administrativa é única e exclusiva do gestor, a partir da verificação dos elementos fáticos e da ponderação quanto à conveniência, oportunidade e interesse público do objeto comercial buscado.

Justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO





Quanto aos estudos preliminares, a equipe de planejamento deverá certificar-se de que trazem os conteúdos previstos no art. 9º, da IN SEGES nº 58, de 2022. Tal dispositivo estabelece que os estudos preliminares, obrigatoriamente, deverão conter:

- descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público (inc. I);
- estimativa das quantidades a serem contratadas, acompanhada das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, de modo a possibilitar economia de escala (inc. V);
- estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação (inc. VI);
- justificativas para o parcelamento ou não da solução (inc. VII);
- posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina (inc. XIII).

No caso, verifica-se que a Administração juntou o estudo técnico preliminar às fls. 19 a 23.

Percebe-se que referido documento contém, em geral, os elementos exigidos pela IN SEGES nº 58, de 2022.

Gerenciamiento de riscos

Cabe pontuar que “**Mapa de Riscos**” não se confunde com **cláusula de matriz de risco**, a qual será tratada quando da minuta de contrato e é considerada como a caracterizadora do equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato, em que se aloca, de forma prévia e acertada, a responsabilidade das partes por possível ônus financeiro decorrente de eventos supervenientes à contratação. Assim, a idealização e elaboração do “Mapa de Riscos” não supre a necessidade da Administração Pública, em momento oportuno, discutir **a matriz de riscos a ser estabelecida no instrumento contratual** (item 5.2, do Instrumento de Padronização dos Procedimentos de Contratação: Advocacia-Geral da União: Ministério da Gestão e Inovação em Serviços Públicos, 2023).

Quanto ao mapa de riscos (art. 72, I, da Lei nº 14.133, de 2021), percebe-se que foi confeccionado no módulo de Gestão de Riscos Digital, com indicação do risco, da probabilidade, do impacto, do responsável e das ações preventiva e de contingência (fls. 24 a 26).





Projeto Básico

○ Projeto Básico é o documento que devera conter a definição do objeto, incluídos sua natureza, os quantitativos, o prazo do contrato e, se for o caso, a possibilidade de sua prototipagem, a fundamentação da contratação, a descrição da solução, os requisitos da contratação, o modelo de execução do objeto, o modelo de gestão do contrato, os critérios de medição e de pagamento, a forma e critérios de seleção do fornecedor, as estimativas de valor da contratação, acompanhadas dos preços unitários referenciados, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, com os parâmetros utilizados para a obtenção dos preços e para os respectivos cálculos, que devem constar de documento separado e classificado e a adequação orgamentária (art. 6º, XXIII, da Lei nº 14.133, de 2021).

No caso, consta dos autos do Projeto Básico, elaborado pela área requisitante, datado e assinado (fls. 028 a 036).

DOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO

De início, alertamos que, mesmo nas dispensas ou inexigibilidades de licitação, a comprovação da habilitação do contratado deve ser exigida com relação aos aspectos essenciais à regularidade da contratação (art. 72, V, c/c art. 91, § 4º, art. 92, XVI, e art. 161 da Lei nº 14.133, de 2021).

Compete ao gestor verificar a situação da futura contratada junto aos seguintes cadastros/sistemas:

- Certidão Conjunta da Receita Federal do Brasil;
- Certidão Negativa de Débitos com a Fazenda Estadual;
- Certidão Negativa de Dívida Ativa Estadual;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- Certidão Negativa de Débitos Municipais;
- Certidão Negativa de IPTU Municipal.

Verifica-se que foram juntados os documentos que comprovam a regularidade fiscal e trabalhista, bem como a inexistência de óbices para a sua contratação.

DAS MINUTAS PADRONIZADAS – CONTRATO

Os requisitos e elementos a serem contemplados na minuta do contrato são aqueles previstos no art. 89, *caput*, da Lei nº 14.133/2021, com as devidas adaptações às especificidades de cada contratação.

Praga da Matriz n.º 42 - Centro
São Mateus do Maranhão - MA - CEP 65.470-000
CNPJ: 06.019.491/0001-07

JORDÂNIA PINHEIRO ARAÇÃO
Procuradora Geral do Município
Portaria n.º 031/2023 - GP
OAB/MA 24.271

São Mateus do Maranhão - MA, 07 de Fevereiro de 2024.

A consideração superior.

E o parecer.

Em face do exposto, manifesta-se esta Procuradoria pela **REGULARIDADE JURÍDICA**, do procedimento submetido ao exame desta unidade consultiva, ressaltando o juízo de mérito da Administração e os aspectos técnicos, econômicos e financeiros, que escapam à análise deste órgão.

CONCLUSÃO

Alerta-se, ainda, para a necessidade de juntar ao feito, antes da celebração do contrato administrativo ou do instrumento equivalente, a nota de empenho suficiente para o suporte financeiro da respectiva despesa, em atenção ao disposto no art. 60 da Lei nº 4.320, de 17 de março de 1964.

No presente caso, em atenção ao art. 6º, XXIII, "j", c/c art. 18, *caput*, da Lei nº 14.133, de 2021, consta às fls. 039 a declaração do setor competente acerca da previsão dos recursos orçamentários necessários para fazer face às despesas decorrentes da futura contratação, com a indicação da respectiva rubrica.

DA DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA

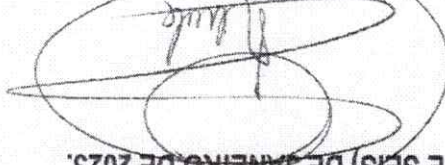
No presente caso, a minuta do contrato atende às principais exigências, razão pela qual opinamos pela sua aprovação pela autoridade competente.

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



Prefeito Municipal

IVO REZENDE ARAÇÃO



GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO, ESTADO DO MARANHÃO, EM 26 (VINTE E SEIS) DE JANEIRO DE 2023.

Leia-se, Publique-se, Cumpra-se e Arquive-se.

Art. 3º - Revogadas as disposições em contrário.

Art. 2º - Esta Portaria entra em vigor nesta data.

MUNICÍPIO.

Art. 1º - NOMEAR a Sra. JORDÂNIA PINHEIRO ARAÇÃO, CPF: 018.343.823-00, OAB/MA nº 24.271, do Cargo Comissionado de PROCURADORA GERAL DO

RESOLVE:

O Prefeito Municipal de São Mateus do Maranhão, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com a Lei Orgânica Municipal e Lei Municipal nº 246, de 30 de dezembro de 2016 e,

DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DE OCUPANTE DO CARGO COMISSONADO DA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO - MA, E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

PORTARIA N.º 031/2023 GP

ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ: 06.019.491/0001-07



Secretaria Municipal de Saúde
Portaria nº 002/2021-GP

Lucélia Martins



São Mateus do Maranhão - MA, 08 de Fevereiro de 2024.

Estamos encaminhando em anexo os autos do Processo Administrativo nº 2024.01.24.0011 da Inexigibilidade de licitação nº 007/2024 para exame e aprovação do mesmo, tendo como objeto a Locação de Imóvel para funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial – CAPS, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde de São Mateus do Maranhão-MA. Sendo o que dispomos para o momento reiteramos nossos votos sinceros de estima e consideração.

Senhor (a) Controlador (a).

Ao Setor Do Controle Interno
Prefeitura Municipal de São Mateus – MA

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
CNPJ – 06.019.491/0001-07



ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
CNPJ: 06.019.491/0001-07

MANIFESTAÇÃO DO CONTROLE INTERNO
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO
Processo nº 2024.01.24.0011

Objeto: Locação de imóvel para funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial - CAPS, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde no Município de São Mateus do Maranhão/MA.

1. PRELIMINAR

No cumprimento das atribuições estabelecidas nos Art. 31 e 74 da Constituição Federal, na Lei Municipal 245/2016, e demais normas que regulam as atribuições do Sistema de Controle Interno, referentes ao exercício do controle prévio e concomitante dos atos de gestão e, visando orientar o Administrador Público, expedimos, a seguir, nossas considerações.

Ocorre que chegou a este Setor de Controle Interno, para análise de Contratação Direta, com fundamentos na Lei Federal nº 14.133/21 e aos Decretos Municipais 029/2023, 030/2023, 031/2023.

2. RELATÓRIO:

Tratam os autos referente ao procedimento de contratação, a Locação de imóvel para funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial - CAPS.

O processo administrativo nessa modalidade tem previsão legal esculpida no artigo 74, Inciso V, da Lei nº 14.133/21, apontado na minuta de despacho de dispensa de licitação como fundamento legal para a contratação pretendida, assim dispõe o aludido artigo, vejamos:

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

I - aquisição de materiais, de equipamentos ou de gêneros ou contratação de serviços que só possam ser fornecidos por produtor, empresa ou representante comercial exclusivos;

Rubrica

Folha nº

90

ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
CNPJ: 06.019.491/0001-07

II - contratação de profissional do setor artístico, diretamente ou por meio de empresário exclusivo, desde que consagrado pela crítica especializada ou pela opinião pública;

III - contratação dos seguintes serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação;

IV - objetos que devam ou possam ser contratados por meio de credenciamento;

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

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela;

Os autos foram encaminhados a Controladoria do Município para manifestação acerca da legalidade do procedimento licitatório.

F o relatório.

3. DA ANÁLISE:

A Constituição Federal de 1988, em seu Art. 175, condicionou a prestação de serviços públicos à realização de Poder Público, a faculdade de contratar sem necessidade de tal procedimento, conforme se depreende o Inciso XXI do Art. 37. Assim, a Lei Federal nº 14.133/2021 excepcionalmente, no artigo

Rubrica

[assinatura]

Folha nº

091

74, a regra de prévia licitação, ora em razão de flagran-
te excepcionalidade, onde a licitação, em tese, seria possível, mas
pela particularidade do caso não o é, como é o caso da
inexigibilidade, pois o imóvel apresenta características que
atendem a necessidade da administração pública municipal.

Considerando o cerne da questão em epígrafe, vamos nos
ater à contratação por inexigibilidade, para locação de imóvel,
visando abrigar a sede **do Centro de Atenção Psicossocial - CAPS,**
diante do laudo apresentado aos autos, constatou-se que o imóvel
a ser locado possui características únicas e que atendem ao
interesse do município, amoldando-se assim perfeitamente aos
exatos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/21.

Quanto ao aspecto jurídico e formal do processo, a
Procuradoria deste Município analisou a legalidade e concluiu pelo
afastamento da licitação por inexigibilidade, fundamentado no
art. 74 da Lei nº 14.133/21.

De acordo com a análise do processo, constata-se que foram
preenchidas as exigências quanto às autorizações necessárias,
certidão negativa de débitos tributários com a Fazenda Pública e
declaração referente ao não comprometimento do erário público,
subscrita pela autoridade competente, certidões de âmbito Federal
e Municipal, ademais, foram anexado nos autos a comprovação de
inexistência de imóveis vagos que possam atender as necessidades
da Secretaria, bem como o laudo de avaliação do imóvel.

4. DAS RECOMENDAÇÕES

Foi analisado nos autos, que a locatária anexou um
comprovante de residência em nome de terceiros. Que seja
solicitado a locatária um comprovante de residência em seu nome,
ou uma declaração de residência assinada pelo respectivo terceiro
indicando que a mesma mora no endereço supracitado.

5. CONCLUSÃO

Diante do exposto, considerando a justificativa apresentada
pela Secretaria Municipal interessada, bem como a natureza do objeto

Rubrica



Folha nº

92

ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
CNPJ: 06.019.491/0001-07

Folha nº 93
Rubrica [assinatura]

a ser contratado pela via direta, e o atendimento ao que dispõe a legislação que rege a matéria, que após o cumprimento da recomendação, opina-se pela viabilidade jurídica da inexistência de licitação pretendida, com fulcro no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

Ressalte-se que o presente parecer restringe-se aos aspectos legais do procedimento, ausente juízo de valor referentes aos aspectos econômico, nem da oportunidade e conveniência da decisão adotada.

Ademais, ressaltamos que todos os despachos, atestos, declarações, relatórios, análises técnicas, contábeis e pareceres são de única e exclusiva responsabilidade dos seus respectivos setores e seus signatários.

E o parecer.

São Mateus do Maranhão/MA, 12 de março de 2024.

VITÓRIA SOUZA LEÃO

Controladora Geral do Município
Portaria nº 028/2023

IVO REZENDE ARAGÃO
Prefeito Municipal

IVO REZENDE
ARAGÃO:95558341
6300
Assinado de forma digital por IVO REZENDE ARAGÃO:955583416300
Dados: 2023.01.23 17:55:43 -03'00'

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO, ESTADO DO MARANHÃO, EM 23 (VINTE E TRÊS) DE JANEIRO DE 2023.

Leia-se, Publique-se e Cumpra-se.

Art. 3º - Revogadas as disposições em contrário.

Art. 2º - Esta Portaria entra em vigor nesta data.

Art. 1º - Nomear a Sra. VITÓRIA SOUZA LEÃO, CPF: 009.919.783-90, para ocupar o Cargo Comissionado de CONTROLADORA GERAL DO MUNICÍPIO.

RESOLVE:

O Prefeito Municipal de São Mateus do Maranhão, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com a Lei Orgânica Municipal e Lei Municipal nº 246, de 30 de dezembro de 2016 e,

DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DE OCUPANTE DO CARGO COMISSONADO DA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO - MA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

PORTARIA N.º 028/2023 GP

ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ: 06.019.491/0001-07



Assinatura

Assinatura nº

028

DECLARAÇÃO

EU, **EDJACI FONSECA SILVA**, Brasileira, servidora pública, divorciada, CPF: 409.304.323-04, **DECLARO** para os fins que se fizerem necessários, junto a órgãos Federais, Estaduais, Municipais e Autarquias, que a Senhora, MARCELA CHRISTINE SILVA NUNES, CPF: 043.002.993-40, Brasileira, cirurgião dentista, casada reside em imóvel de minha propriedade localizado na Rua da Paz nº 27, Bairro Serraria, São Mateus do Maranhão - MA.

OBSERVAÇÃO: Edjaci Silva Nunes teve seu nome alterado para Edjaci Fonseca Silva, em razão da Averbação de Divorcio sob a matrícula nº 0298010155 1991 200041 066 0007 42817, lavrado no Cartório Extrajudicial da cidade de Pindaré Mirim - MA em 21 de Julho de 2016.

São Mateus do Maranhão - MA, 14 de março de 2024.

Edjaci Fonseca Silva
Edjaci Fonseca Silva



Lucélia Martins
Secretário Municipal de Saúde
Portaria nº 002/2021-GP

São Mateus do Maranhão (MA), 21 de Março de 2024.

CONTRATADO: MARCELA CHRISTINE SILVA NUNES – CPF Nº 043.002.993-40 **OBJETO:** Locação de Imóvel para funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial – CAPS, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde de São Mateus do Maranhão-MA. **VALOR TOTAL:** R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais). **BASE LEGAL:** Art. 74, inciso V da Lei n. 14.133/2021.

INEXIGIBILIDADE Nº 007/2024
PROCESSO Nº 2024.01.24.0011/2024

EXTRATO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ Nº 13.829.344/0001-50



- EXTRATO DE - INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO: 017/2024

EXTRATO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

INEXIGIBILIDADE Nº 017/2024 PROCESSO Nº 2024.02.20.0016/2024 CONTRATADA: FRANCSO DE LIMA SOUZA - CPF Nº 847.979.673-15 **OBJETO:** Locação de imóvel para funcionamento do Anexo da Unidade Escolar Cristo Vive, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação de Maranhão-MA. **VALOR TOTAL:** R\$ 14.544,00 (quatorze mil quinhentas e quarenta e quatro reais). **BASE LEGAL:** Art. 74, inciso V da Lei n. 14.133/2021. São Mateus do Maranhão (MA), 21 de Março de 2024. **da Silva Vieira** Secretaria Municipal de Educação. Portaria nº 003/2021-GP

- EXTRATO DE - INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO: 016/2024

EXTRATO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

INEXIGIBILIDADE Nº 016/2024 PROCESSO Nº 2024.02.28.0019/2024 CONTRATADO: ANTONIA RODRIGUES MONÇÃO LIMA - CPF Nº 148.064.363-72 **OBJETO:** Locação de Imóvel para funcionamento da Associação de Pais e Amigos Excepcionais - APAE do Município de São Mateus do Maranhão-MA, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação. **VALOR TOTAL:** R\$ 25.421,00 (vinte e cinco mil e quatrocentos e vinte um reais). **BASE LEGAL:** Art. 74, inciso V da Lei n. 14.133/2021. São Mateus do Maranhão (MA), 21 de Março de 2024. **da Silva Vieira** Secretaria Municipal de Educação. Portaria nº 003/2021-GP

- EXTRATO DE - INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO: 015/2024

EXTRATO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

INEXIGIBILIDADE Nº 015/2024 PROCESSO Nº 2024.01.24.0014/2024 CONTRATADA: RAFAELA NUNES CORREIA DE CASTRO TIBÉRIO - CPF Nº 012.623.133-84 **OBJETO:** Locação de Imóvel para funcionamento do Pronto Socorro Hospital Municipal - PHSM, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde de Maranhão-MA. **VALOR TOTAL:** R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). **BASE LEGAL:** Art. 74, inciso V da Lei n. 14.133/2021. São Mateus do Maranhão (MA), 21 de Março de 2024. **Lucélia Martins** Secretaria Municipal de Saúde. Portaria nº 002/2021-GP

- EXTRATO DE - INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO: 014/2024

EXTRATO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

INEXIGIBILIDADE Nº 014/2024 PROCESSO Nº 2024.02.20.0015/2024 CONTRATADA: ANTONIA DA SILVA MIRANDA - CPF Nº 735.974.223-49 **OBJETO:** Locação de Imóvel para funcionamento da Unidade Escolar Cristo Vive, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação de Maranhão-MA. **VALOR TOTAL:** R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais). **BASE LEGAL:** Art. 74, inciso V da Lei n. 14.133/2021. São Mateus do Maranhão (MA), 21 de Março de 2024. **da Silva Vieira** Secretaria Municipal de Educação. Portaria nº 003/2021-GP

- EXTRATO DE - INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO: 013/2024

EXTRATO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

INEXIGIBILIDADE Nº 013/2024 PROCESSO Nº 2024.02.20.0017/2024 CONTRATADA: EDUARDO CARVALHO MARQUES DE LIVEIRA - CPF Nº 084.710.783-33 **OBJETO:** Locação de Imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Educação do Município de São Mateus do Maranhão-MA. **VALOR TOTAL:** R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais). **BASE LEGAL:** Art. 74, inciso V da Lei n. 14.133/2021. São Mateus do Maranhão (MA), 21 de Março de 2024. **da Silva Vieira** Secretaria Municipal de Educação. Portaria nº 003/2021-GP

- EXTRATO DE - INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO: 011/2024

EXTRATO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

INEXIGIBILIDADE Nº 011/2024 PROCESSO Nº 2024.01.11.0021/2024 CONTRATADO: ARI NOGUEIRA FRANÇA - CPF Nº 089.228.703-97 **OBJETO:** Locação de Imóvel para funcionamento da Sede do Bolsa Família, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social de Maranhão-MA. **VALOR TOTAL:** R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais). **BASE LEGAL:** Art. 74, inciso V da Lei n. 14.133/2021. São Mateus do Maranhão (MA), 21 de Março de 2024. **Cleyton Vieira Lima** Secretário Municipal de Assistência Social. Portaria nº 004/2021-GP

- EXTRATO DE - INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO: 007/2024

EXTRATO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

INEXIGIBILIDADE Nº 007/2024 PROCESSO Nº 2024.01.24.0011/2024 CONTRATADO: MARCELA CHRISTINE SILVA NUNES - CPF Nº 043.002.993-40 **OBJETO:** Locação de Imóvel para funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial - CAPS, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde de Maranhão-MA. **VALOR TOTAL:** R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais). **BASE**



LEGAL: Art. 74, inciso V da Lei n. 14.133/2021. São Mateus do Maranhão (MA), 21 de Março de 2024. Lucélia Martins Secretário Municipal de Saúde Portaria nº 002/2021-GP

- EXTRATO DE - INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO: 008/2024

EXTRATO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

INEXIGIBILIDADE Nº 008/2024 PROCESSO Nº 2024.01.11.0020/2024 **CONTRATA:** NATALIA PEREIRA DA SILVA - CPF Nº 035.720.703-33 **OBJETO:** Locação de Imóvel para funcionamento da Creche Municipal Professora Carolina Teodoro I, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação de São Mateus do Maranhão-MA. **VALOR TOTAL:** R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais). **BASE LEGAL:** Art. 74, inciso V da Lei n. 14.133/2021. São Mateus do Maranhão (MA), 21 de Março de 2024. **Teina da Silva Vieira** Secretária Municipal de Educação Portaria nº 003/2021-GP



CPF: ***.315.753-**- Data: 21/03/2024 - IP com nº: 10.1.1.13
Autenticação em: www.saomateus.ma.gov.br/diariooficial.php?id=1884

