

Rossianne

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

Em 12 de março de 2024, procedeu-se a abertura do processo administrativo nº 2024.03.12.0007, tendo como objetivo a abertura do processo Licitatório para contratação de locação de imóvel para funcionamento do Colégio Militar 2 de Julho – Unidade XXV 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, 12 de março de 2024.

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



IVO REZENDE ARAÇÃO
Prefeito Municipal

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.

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. ROSSIANE DE PAULA DE SOUSA VERAS, CPF: 030.571.083-42, para ocupar o Cargo Comissionado de ASSESSORA TÉCNICA - NIVEL I, DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO - DESIGNADA PARA A FUNÇÃO DE CHEFE DO SETOR DE PROTOCOLO.

RESOLVE:

O Prefeito Municipal de São Mateus do Maranhão, Estado do Maranhão, IVO REZENDE ARAÇÃO, 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 - NIVEL I, DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO - DESIGNADA PARA A FUNÇÃO DE CHEFE DO SETOR DE PROTOCOLO, em função de novo mandato do Poder Executivo Municipal.

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 048/2021 GP

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



coluna

Portaria nº 159/2023 GP

Gestora Pedagógica

Maria Domingas Souza Fernandes

Atenciosamente,

Venho através deste, trazer ao seu conhecimento a necessidade de um imóvel para o funcionamento do Colégio Militar 2 de Julho – Unidade XXV, é de interesse coletivo a disponibilização de um local adequado para as atividades educacionais deste município.

Senhora Secretária,

A Sua Excelência a Senhora
Telma da Silva Vieira
Secretaria Municipal de Educação.

São Mateus do Maranhão/MA, 04 de março de 2024.

MEMORANDO nº 062/2024 – SEMED.

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
CNPJ Nº 31.043.226/0001-01



IVO REZENDE ARAÇÃO
Prefeito Municipal

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO, ESTADO DO MARANHÃO, 18(DEZOITO) DE OUTUBRO 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.

MILITAR 2 DE JULHO - UNIDADE XXV.

Art. 1º - Nomear a Sra. **MARIA DOMINGAS SOUZA FERNANDES**, CPF: 909.728.303-59, para ocupar o Cargo Comissionado de **GESTORA PEDAGÓGICA DO COLÉGIO**

RESOLVE:

de dezembro de 2016.

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

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 159/2023 GP

ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07



- 1.1. A Secretaria Municipal de Educação identificou a necessidade urgente de encontrar um espaço adequado para acomodar o Colégio Militar 2 de Julho – Unidade XXV. Atualmente, o colégio enfrenta dificuldades em atender para atividades extracurriculares, laboratórios e áreas de convivência comprometem o ensino e aprendizado dos estudantes.
- 1.2. Além disso, a ausência de espaços específicos para a prática esportiva, recreativa e cultural limita o desenvolvimento integral dos alunos, prejudicando seu desempenho acadêmico e socioemocional. É fundamental garantir um ambiente escolar confortável, seguro e propício para o aprendizado, buscando sempre atender às necessidades educacionais da comunidade e promover a igualdade de oportunidades no acesso à educação de qualidade.
- 1.3. Dessa forma, é imprescindível que a Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão encontre uma solução viável e sustentável para garantir um espaço adequado para o Colégio Militar 2 de Julho – Unidade XXV,

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

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

Problema Resumido
Espaço para acomodar o Colégio Militar 2 de Julho – Unidade XXV.

Equipe de Planejamento
Julia Melissa Benigno Lopes

Alinhamento com o Planejamento Anual
A necessidade objeto do presente estudo possui previsão no plano de contratações anual elaborado na Organização para o exercício 2024.

Unidade Requisitante
Secretaria Municipal de Educação, 31.043.226/0001-01

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

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]

3.1. Construção de um prédio próprio:
Vantagens: Espaço exclusivo para o Colégio Militar 2 de Julho – Unidade XXV.
Possibilidade de personalização do espaço com as necessidades do colégio.
Maior durabilidade da estrutura construída.
Valorização do patrimônio público.

3. SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

- 2.10. Orçamento compatível com os recursos disponíveis, buscando a melhor relação custo-benefício para a Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão.
- 2.9. Sustentabilidade ambiental, com medidas de economia de recursos naturais e energéticos, visando a redução do impacto ambiental da edificação.
- 2.8. Planejamento arquitetônico que considere o crescimento futuro do colégio, permitindo expansões e melhorias posteriores, se necessário.
- 2.7. Atendimento às normas técnicas e legislação vigente, garantindo a legalidade e segurança da obra.
- 2.6. Proximidade com serviços públicos essenciais, como transporte público, saúde e segurança.
- 2.5. Ambientes confortáveis e adequados ao bem-estar dos usuários, como iluminação natural, ventilação adequada e isolamento acústico.
- 2.4. Qualidade dos materiais de construção e acabamento, assegurando durabilidade e resistência.
- 2.3. Ambientes seguros e acessíveis para pessoas com deficiência, respeitando as normas de acessibilidade vigentes.
- 2.2. Infraestrutura básica de qualidade, incluindo sistemas elétrico, hidráulico e de comunicação, garantindo o pleno funcionamento das atividades do colégio.
- 2.1. Espaço físico adequado para acomodar todos os alunos e funcionários do Colégio Militar 2 de Julho – Unidade XXV, considerando o número de salas de aula, áreas administrativas, espaços de convivência e demais necessidades do ambiente escolar.

2. REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

visando atender às demandas educacionais locais e contribuir para o desenvolvimento e bem-estar da comunidade escolar.

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



- 4.1. A escolha pela locação de um imóvel para acomodar o Colégio Militar 2 de Julho – Unidade XXV se dá em virtude de diversos fatores técnicos, operacionais e econômicos que tornam essa a opção mais viável e eficiente para a Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão.
- 4.2. Em primeiro lugar, a locação de um imóvel já existente é uma solução mais ágil e prática do que a construção de um novo colégio. O tempo necessário para a elaboração de projetos, licitações e execução da obra seria significativamente maior do que o processo de locação, o que permitiria que o colégio fosse instalado e funcionasse em um prazo muito mais curto.
- 4.3. Além disso, a locação de um imóvel pronto para uso elimina a necessidade de investimento inicial por parte da prefeitura na construção da infraestrutura necessária para o colégio. Isso reduz os custos iniciais do projeto e possibilita um melhor planejamento financeiro, considerando que as despesas com reformas e adaptações do imóvel locado podem ser incluídas no contrato de locação.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

- 3.3. Parceria público-privada (PPP) para construção e gestão do colégio:
Vantagens: Compartilhamento de investimento entre setor público e privado.
Rápida disponibilização do espaço, já que a empresa privada assume parte do processo.
Possibilidade de inovação na gestão do colégio por parte da empresa privada.
Transferência de riscos financeiros para o setor privado.
Desvantagens: Complexidade na elaboração do contrato de PPP.
Possibilidade de conflito de interesses entre o setor público e privado.
Dependência da eficiência e idoneidade da empresa privada na gestão do colégio.
Risco de aumento dos custos ao longo do tempo devido aos lucros da empresa privada.
- 3.2. Locação de um imóvel já existente:
Vantagens: Rapidez na disponibilização do espaço para o Colégio Militar 2 de Julho – Unidade XXV
Flexibilidade para mudar de localização caso seja necessário no futuro.
Possibilidade de negociação de contratos mais curtos conforme a demanda.
Desvantagens: Limitações de personalização do espaço, uma vez que se trata de um imóvel já existente.
Dependência do proprietário do imóvel para eventuais reformas ou ajustes necessários.
Possibilidade de aumento dos custos de locação ao longo do tempo.
Baixa valorização do patrimônio público.
- Desvantagens: Alto custo inicial de construção.
Tempo necessário para planejar e executar a obra.
Possíveis imprevistos durante a construção que podem aumentar o custo final.
Necessidade de licitação para a contratação da empresa responsável pela construção.

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



7.2. Em relação ao aproveitamento dos recursos humanos, a locação do imóvel já existente para o colégio permite uma rápida implementação do mesmo, sem a necessidade de contratação de mão de obra adicional para

7.1. Com a locação do imóvel para o Colégio Militar 2 de Julho - Unidade XXV, espera-se alcançar resultados significativos em termos de economicidade e melhor aproveitamento dos recursos disponíveis. Em termos de economicidade, a contratação da solução de locação pode ser mais vantajosa financeiramente do que a construção de um novo prédio, pois evita gastos com obras e manutenção a longo prazo. Além disso, permite que a Prefeitura utilize os recursos financeiros de forma mais eficiente, direcionando-os para outras áreas prioritárias.

7. RESULTADOS PRETENDIDOS

6.1. A contratação não será parcelada, 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.

6. PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Item	Descrição	Unidade	Quant.	Unid. R\$	Total R\$
1	Locação de imóvel para funcionamento do Colégio Militar 2 de Julho - Unidade XXV, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação do Município de São Mateus do Maranhão /MA.	Mês	10	R\$ 10.800,00	R\$ 108.000,00

5. QUANTITATIVOS E VALORES

4.6. Diante desses argumentos, fica evidente que a escolha pela locação de um imóvel para o Colégio Militar 2 de Julho - Unidade XXV é a mais adequada do ponto de vista técnico, operacional e econômico, garantindo uma solução rápida, eficiente e sustentável para a Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão.

4.5. Por fim, a locação de um imóvel para acomodar o Colégio Militar 2 de Julho - Unidade XXV também pode trazer benefícios operacionais, como a localização estratégica do imóvel escolhido, que pode facilitar o acesso dos alunos e professores, bem como a integração do colégio com a comunidade local.

4.4. Outra vantagem da locação é a flexibilidade que ela proporciona à administração pública. Caso haja alguma mudança nas necessidades do colégio no futuro, como aumento do número de alunos ou necessidade de novos espaços, a locação permite que a Prefeitura ajuste o contrato de acordo com essas demandas, sem os transtornos e os custos adicionais que uma obra de ampliação poderia acarretar.

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



MS

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

10. IMPACTOS AMBIENTAIS

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

9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS

8.6. Capacitar servidores responsáveis pela fiscalização e gestão contratual, para garantir o correto acompanhamento da execução do contrato.

8.5. Realizar processo licitatório para a contratação da locação do imóvel conforme a legislação vigente.

8.4. Elaborar termo de referência com as especificações técnicas necessárias para a locação do imóvel.

8.3. Realizar análise de viabilidade financeira para locação do imóvel, considerando o orçamento disponível para a contratação.

8.2. Realizar pesquisa de mercado para identificar imóveis disponíveis para locação e que atendam às demandas do colégio.

8.1. Realizar levantamento das necessidades de espaço para acomodação do Colégio Militar 2 de Julho – Unidade XXV.

8. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

7.4. Portanto, a contratação da solução de locação do imóvel para o Colégio Militar 2 de Julho – Unidade XXV apresenta resultados positivos em termos de economicidade e melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis pela Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão.

7.3. Por fim, em termos de recursos materiais, a locação do imóvel pode permitir um melhor aproveitamento dos espaços já disponíveis, adaptando-os às necessidades do colégio de forma mais ágil e econômica. Além disso, evita o desperdício de materiais que poderiam ser utilizados na construção de um novo prédio.

construção e supervisão das obras. Isso significa que os profissionais da educação podem ser realocados de forma mais eficaz, garantindo um ensino de qualidade desde o início do funcionamento do colégio.

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



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



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

11.1. 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.

11. CONCLUSÃO

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





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

MAPA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS

O documento visa a elaboração de um MAPA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS para a localização de imóvel para funcionamento do Colégio Militar 2 de Julho – Unidade XXV no Município de São Mateus do Maranhão/MA, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação.

RISCOS RELACIONADOS AO PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

1 – AVALIAÇÃO E TRATAMENTO DOS RISCOS IDENTIFICADOS:

1.1. Riscos:

Risco		01
Risco:	Selecionar equipe inadequada para o planejamento da contratação.	Alto
Probabilidade:	Alto	Alto
Impacto:	Realizar estudo falho, incompleto ou impreciso, podendo ocasionar prejuízos.	Alto
Dano:	Designar equipe com conhecimentos suficientes para os estudos em tempo hábil para que não haja prejuízos durante a fase de planejamento.	Alto
Id	Ação de tratamento Preventiva	1
Id	Ação de tratamento de Contingência	1
Id	Substituir membros da equipe de planejamento que não estejam tendo rendimento.	1

Risco		02
Risco:	Atraso no andamento do processo.	Média
Probabilidade:	Média	Alto
Impacto:	Atraso nas aulas.	Alto
Dano:	Atraso no andamento do processo.	Média
Id	Ação de tratamento Preventiva	1
Id	Ação de tratamento de Contingência	1
Id	Dedicar exclusiva da equipe de planejamento para minimizar os impactos.	1



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



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
Id	1	Ação de tratamento Preventiva	Convocação de servidores com conhecimento técnico adequado disponíveis à demanda para a confecção dos artefatos
Id	2	Ação de tratamento Preventiva	(Formação da equipe) Realização de cursos, seminários e palestras pertinentes ao tema.
Id	3	Ação de tratamento Preventiva	Uso de modelos instrumentais técnicos preestabelecidos pelos órgãos competentes.
Id	1	Ação de tratamento Preventiva	Revisão do processo de planejamento da contratação.
Risco	03		

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
Id	1	Ação de tratamento Preventiva	Verificação da regularidade fiscal do locador, antes de iniciar o processo de inexigibilidade
Id	1	Ação de tratamento de Contingência	Entrar em contato com o Locador para regularização fiscal em tempo hábil.
Risco	04		

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
Risco	05		

São Mateus do Maranhão/MA, 07 de março de 2024.

<p>Julia Melissa Benigno Lopes Assessora Técnica II Mat. nº 000402-1 Portaria nº 008/2024-GP</p>
Técnico (a) Responsável:

6 – ASSINATURA

1	Verificação da regularidade da possibilidade de locação do imóvel, antes de iniciar o processo de inexigibilidade
1	Ação de tratamento de Contingência
1	Entrar em contato com o Locador para regularização do imóvel em tempo hábil.

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



IVO REZENDE ARAGÃO
Prefeito Municipal

IVO REZENDE
ARAGÃO:955834163
Data: 2024.01.31 18:06:45 -0300
Assinado de forma digital por IVO REZENDE ARAGÃO:955834163

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 Meissa Benigno Lopes, CPF: 617.796.213-02 Matrícula nº 00402-1
- b) Queilana de Araújo Silva, CPF: 064.123.463-74 Matrícula nº 2541-2
- c) Naghila Lúiza 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

05/2017, os servidores:

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

RESOLVE:

CONSIDERANDO estabelece 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
CÔMPOR 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





ESTADO DO MARANHÃO
 PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
 SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
 CNPJ Nº 31.043.226/0001-01

MEMORANDO nº 059/2024 – SEMED.

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

A Sua Senhora a Senhora,

Telma Da Silva Vieira

Secretaria Municipal de Educação.

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

Sector Requisitante	
Secretaria Municipal de Educação	
Responsável Requisitante	
Maria Domingas Souza Fernandes Portaria nº 159/2023 GP	

Venho através deste documento, considerando a necessidade de locação de imóvel para solucionar o problema quanto a um local para o funcionamento do Colégio Militar 2 de Julho – Unidade XXV, 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 à educação que tem como objetivo ajudar na formação e desenvolvimento, deixando claro que a educação é um dos fatores que mais influencia o nível de bem-estar das pessoas ao longo da vida. Indivíduos com maior escolaridade tendem atingir melhores níveis socioeconômicos e de qualidade de vida.

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

Descrição de Itens e Quantitativos:			
ITEM	DESCRIÇÃO	UND. MEDIDA	QUANT.
1	Locação de imóvel para funcionamento do Colégio Militar 2 de Julho – Unidade XXV, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação do Município de São Mateus do Maranhão/MA.	mês	10

exercício.

Informe ainda, que a referida contratação deverá ocorrer até 25/03/2024, 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

Maria Domingas Souza Fernandes

Gestora Pedagógica
Portaria nº 159/2023 GP

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
CNPJ Nº 31.043.226/0001-01



Teima da Silva Vieira
Secretaria Municipal de Educação
Portaria nº 003/2021-GP



Atenciosamente,

Solicitamos a Vossa Senhoria, informações e indicação de bem imóvel público integrante do patrimônio da Prefeitura disponível e com uma boa estrutura física, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação, na sede deste Município.

Ressalva-se que em caso de inexistência de imóvel disponível sugerimos a Locação de Imóvel para funcionamento do Colégio Militar 2 de Julho – Unidade XXV, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação do Município de São Mateus do Maranhão/MA.

Senhor Chefe,

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

NESTA

Secretaria Municipal de São Mateus do Maranhão
Diretor do Departamento de Patrimônio da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

MARCOS ANTÔNIO DE SOUSA SILVA
A Sua Senhoria o (a) Senhor (a)

São Mateus do Maranhão - MA, 13 de março de 2024.

MEMORANDO Nº 065/2024 – SEMED.

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
CNPJ Nº 31.043.226/0001-01



Portaria nº 282/2021-GP
Diretor do Departamento de Patrimônio

Marcos Antônio de Sousa Silva

Atenciosamente,

Desta forma torna-se viável a continuidade dos trâmites legais e administrativos que tem por finalidade a locação de imóvel particular, visando o atendimento da necessidade.

Em resposta ao Memorando nº 065/2024 **CERTIFICO** que até a presente data, a **Administração Pública não possui imóvel público** que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Educação, para o funcionamento do Colégio Militar 2 de Julho – Unidade XXV.

Senhor (a) Secretário (a),

Assunto: Inexistência de imóvel público disponível para atender a Secretaria Municipal de Educação.

O (A) Senhor (a)
Telma da Silva Vieira
Secretaria Municipal de Educação
Secretaria Municipal de Educação.

São Mateus do Maranhão - MA, 13 de março de 2024.

MEMORANDO Nº 023/2024

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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
CNPJ Nº 31.043.226/0001-01



MEMORANDO Nº 066/2024 - SEMED.

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

A Sua Senhoria o Senhor
Enilce Maria das Graças Barbosa Dias
Proprietário (a) do imóvel
Rua Benu Lago, s/n, Centro.
São Mateus do Maranhão/MA

Assunto: Proposta de preços para locação de imóvel.

Senhor (a) Locador (a),

Solicitamos a Vossa Senhoria, proposta de preços visando à locação do imóvel localizado na Rua Benu Lago, 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.

Atenciosamente,

Teilma da Silva Vieira
Secretaria Municipal de Educação
Portaria nº 003/2021-GP

São Mateus do Maranhão, 15 de março de 2024.



A Sua Excelência a Senhora
Telma da Silva Vieira

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

Assunto: proposta de preços para locação de imóvel.

Senhora Secretária,

Encaminhamos a Vossa Excelência, proposta de locação de imóvel manifestando concordância com a contratação do imóvel localizado na Rua Benu Lago, s/n, Centro, São Mateus do Maranhão/MA, visando o funcionamento do Colégio Militar 2 de Julho – Unidade XXV na sede deste Município.

Assim sendo, apresento proposta de locação pelo prazo de 10 (dez) meses, com aluguel mensal de R\$ 10.800,00 (dez mil e oitocentos reais) e global de R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais) devendo o reajuste ser aplicado anualmente na forma da lei.

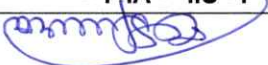
Respeitosamente,

Enlice Maria das Graças Barbosa Dias

Proprietário (a) do Imóvel

Secretaria Municipal de Educação
Portaria nº 003/2021-GP

Teima da Silva Vieira



São Mateus do Maranhão, 18 de março de 2024.

Encaminhamos o processo em epígrafe, visando à elaboração de laudo de vistoria no imóvel situado na Rua Benu Lago, s/n, Centro, São Mateus do Maranhão/MA, para funcionamento do Colégio Militar 2 de Julho – Unidade XXV, na sede deste Município. 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. Por fim, segue anexo os seguintes documentos: ETP – Estudo Técnico Preliminar; Mapa de Gerenciamento de Riscos; DFD – Documento de Formalização de Demanda; Despacho para Patrimônio; Memorando de Inexistência de Imóvel; Proposta do Locador e Aceite do Locador.

DESPACHO

OBJETO: Locação de imóvel para funcionamento do Colégio Militar 2 de Julho – Unidade XXV no Município de São Mateus do Maranhão/MA, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação.

PROCESSO Nº 2024.03.12.0007.

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
CNPJ Nº 31.043.226/0001-01



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO

CREA/MA Nº 111680099-3

Eng.º Civil

ANA KAROLYNE DE PAULO LIMA

SETOR DE
ENGENHARIA



A inspeção procede ao diagnóstico das anomalias construtivas e falhas de manutenção que interfiram e prejudicam o estado de utilização do

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

Critério Utilizado:

de março de 2024, pela parte da manhã. A vistoria técnica nas dependências do instituto foi realizada no dia 20

Data da Vistoria:

CREA/MA nº 111680099-3

Engenheira Civil

ANA KAROLYNE DE PAULO LIMA

Realização do Registro:

Edificação: Prédio da sede Colégio Militar 2 de Julho – Unidade XXV
Endereço: Rua Benu Lago, nº s/n – Centro, São Mateus do Maranhão – MA.
Proprietário do Imóvel: Sra. Enilce Maria das Graças Barbosa Dias.

Identificação:

Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão - MA.

Solicitante:

CONSIDERAÇÕES INICIAIS:

SETOR DE
ENGENHARIA





ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
CNPJ Nº 31.043.226/0001-01

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

1. DO OBJETO:

1.1. Constitui o objeto deste Projeto Básico, à Locação de Imóvel para funcionamento do Colégio Militar 2 de Julho – Unidade XXV, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação de São Mateus do Maranhão-MA.

2. DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO:

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 de educação, como também considerando que a educação é importante para o desenvolvimento e desempenho social, cognitivo e desenvolvimento da linguagem, exigindo do gestor público esforço, diligência e tenacidade, devendo fazer bom uso das normas legais, seguindo a regra da legalidade estrita;

2.2. A Secretaria Municipal de Educação identificou a necessidade urgente de encontrar um espaço adequado para acomodar o Colégio Militar 2 de Julho – Unidade XXV. Atualmente, o colégio enfrenta dificuldades em atender adequadamente os alunos devido à falta de estrutura física adequada. A falta de salas de aula suficientes, espaços para atividades extracurriculares, laboratórios e áreas de convivência comprometem o ensino e aprendizado dos estudantes.

2.3. Além disso, a ausência de espaços específicos para a prática esportiva, recreativa e cultural limita o desenvolvimento integral dos alunos, prejudicando seu desempenho acadêmico e socioemocional. É fundamental garantir um ambiente escolar confortável, seguro e propício para o aprendizado, buscando sempre atender às necessidades educacionais da comunidade e promover a igualdade de oportunidades no acesso à educação de qualidade.

2.4. Dessa forma, é imprescindível que a Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão encontre uma solução viável e sustentável para garantir um espaço adequado para o Colégio Militar 2 de Julho – Unidade XXV, visando atender às demandas educacionais locais e contribuir para o desenvolvimento e bem-estar da comunidade escolar.

2.5. Justificamos a necessidade de locação do imóvel destinado a manutenção das atividades educacionais desenvolvidas pelo Colégio Militar 2 de Julho – Unidade XXV no Município de São Mateus do Maranhão/MA, visto que a Administração Pública não disponibiliza imóvel próprio para instalação do mencionado colégio e não dispõe de recursos para construir uma sede própria para abrigar o Colégio Militar 2 de Julho – Unidade XXV.

Estimura



Estimada

5.3. O laudo acima citado serve para ratificar a otimização e a finalidade pleiteada, visando atender as necessidades do Colégio Militar 2 de Julho – Unidade XXV, para atendimento imediato da demanda, conforme justificativa apresentada.

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 Colégio Militar 2 de Julho – Unidade XXV;

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:

3.5. Por fim, não será necessário o levantamento de mercado, uma vez que o modelo de contratação proposto atende satisfatoriamente as necessidades e especificidades exigidas por ente público.

3.4. Conforme se evidencia no caso em análise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser o único imóvel da região que atenda aos interesses da Administração e que possua os requisitos necessários para o funcionamento do Colégio Militar 2 de Julho – Unidade XXV. Ademais, o imóvel escolhido deverá ser localizado em área estratégica para a prestação dos serviços, com fácil acessibilidade e uma ampla rede de outros serviços nos seus arredores: colégios, farmácias dentre outros;

3.3. Dessa forma, em concordância com o Art. 74, inciso V e § 5º da Lei nº 14.133/2021 a referida contratação será realizada por inexigibilidade de licitação, utilizando-se do critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, sendo necessária sua escolha;

3.2. Deve-se considerar que não há imóveis vagos e disponíveis que atendam a referida locação, conforme Certidão emitida pelo setor de Patrimônio da Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão/MA, o qual demonstram quanto a inexistência de imóvel de domínio do Município que atenda aos critérios e necessidades do Colégio Militar 2 de Julho – Unidade XXV, conforme documento anexo;

3.1. Considerando que a demanda em questão é necessária quanto a manutenção dos serviços educacionais prestados pelo Colégio Militar 2 de Julho – Unidade XXV, e que a não contratação poderá impactar de maneira negativa quanto ao início das aulas;

3. RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL CONTRATADO:

ESTADO DO MARANHÃO
 PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
 SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
 CNPJ Nº 31.043.226/0001-01



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

administração pública destinar;

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

que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição em contrário;

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 não há qualquer gravame sobre o imóvel objeto da contratação.

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

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;

7.1. 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. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

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 prevenir ou minimizar eventuais danos, bem como garantir o bom andamento dos serviços ora ali executados.

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, 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;

6.1. 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 Colégio Militar 2 de Julho - Unidade XXV 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. DOS OUTROS ASPECTOS RELACIONADOS À LOCAÇÃO DO IMÓVEL:

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
CNPJ Nº 31.043.226/0001-01



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

[Handwritten signature]

8. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

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

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 vierem 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;

7.16. Não transferir, no todo ou em parte, o Contrato firmado com o Colégio Militar 2 de Julho – Unidade XXV de São Mateus do Maranhão/MA;

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 ao Colégio Militar 2 de Julho – Unidade XXV a sobre qualquer alteração que possa comprometer o presente;

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

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

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

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;

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

7.9. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas;

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

7.7. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
CNPJ Nº 31.043.226/0001-01



Estimada

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

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;

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

9. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO:

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.

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;

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

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

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

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;

8.4. 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;

8.3. 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;

8.2. 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;

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
CNPJ Nº 31.043.226/0001-01



Esplanada

11.4. O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR;

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;

11.2. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, cabendo ao LOCADOR protocolizar o pedido de pagamento por meio de ofício junto a RECIBO encaminhado ao Colégio Militar 2 de Julho – Unidade XXV 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;

11.1. 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. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

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.

10. DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:

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.

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;

9.5. 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;

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

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
CNPJ Nº 31.043.226/0001-01





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 precificação 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 discriminado abaixo, com base na avaliação realizada pelo Setor de Engenharia e na proposta apresentada pelo LOCADOR, segue:

Plano



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
CNPJ Nº 31.043.226/0001-01

Valor Mensal: R\$ 10.800,00 (dez mil e oitocentos reais)
Valor Global: R\$ 108.000,00 (cento e oito 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 Educação, 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:

I- Descumprimento das determinações necessárias à regularização 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 Educação;

Assinatura



Resposta

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

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

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

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;

17.2. 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;

17.1. 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. DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO DO IMÓVEL:

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.

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;

16.8. 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;

16.7. 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 e demais princípios atinentes à matéria;

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;

16.5. 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;

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
CNPJ Nº 31.043.226/0001-01



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
CNPJ Nº 31.043.226/0001-01



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 ____/____/____.

Maria Domingas Souza Fernandes

Gestora Pedagógica
Portaria nº 159/2023 GP

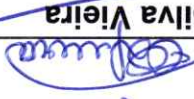
Aprovação/Autoridade Superior:

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

Teima da Silva Vieira

Secretaria Municipal de Educação
Portaria nº 003/2021-GP

Telma da Silva Vieira



São Mateus do Maranhão/MA, 21 de março de 2024.

Salário Educação – QSE.

seguinte Fonte de Recurso: Manutenção do Programa Considerando que para a referida Locação de Imóvel será utilizada a retornarão a cada exercício para o devido reforço orçamentário.

dotação solicitada deverá englobar somente o exercício de 2024, vez os autos o período estabelecido para contratação será de 10 (dez) meses, contudo, a Ressalvamos que, o custo mensal de R\$ 10.800,00 (dez mil e

– Unidade XXV.

Mateus do Maranhão/MA, visando o funcionamento do Colégio Militar 2 de Julho referente à locação de imóvel localizado na Rua Benu Lago, s/n, Centro, São disponibilidade de dotação orçamentária necessária para custear a despesa, Encaminhamos o processo em epígrafe, para informação da

Contador Municipal,

DESPACHO

as necessidades da Secretaria Municipal de Educação.

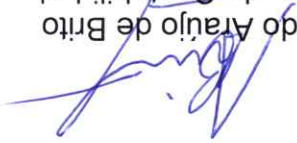
– Unidade XXV no Município de São Mateus do Maranhão/MA, visando atender **OBJETO:** Locação de imóvel para funcionamento do Colégio Militar 2 de Julho

PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 2024.03.12.0007

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
CNPJ Nº 31.043.226/0001-01



Setor de Contabilidade
Aldo Araújo de Brito



São Mateus do Maranhão – MA., 21 de março de 2024.

nº 101/2000.

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 órgãos do exercício vigente, conforme preconiza a Lei de Responsabilidade Fiscal- LRF

3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.
Recurso 1550000000, Projeto Atividade 2.014, Elemento de Despesa Unidade Orçamentária 0401, Programa 0037, Subfunção 361, Fonte de Diante do exposto, informamos a dotação orçamentária: Função 12,

Secretaria Municipal de Educação deste Município.
Militar 2 de Julho – Unidade XXV, visando atender as necessidades da Centro – São Mateus do Maranhão MA, visando o funcionamento do Colégio despesa referente a locação de imóvel localizado na Rua Benú Lago, s/nº –
OBJETO: Trata-se de solicitação de dotação orçamentária para custear

Secretaria Municipal de Educação,

DESPACHO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2024.03.12.0007.

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



ALDO ARAUJO DE BRITO
CRC-MA-5297
CONTADOR

São Mateus do Maranhão - MA, 21 de março 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 localizado na Rua Benú Lago, s/nº - Centro - São Mateus do Maranhão - MA, visando o funcionamento do Colégio Militar 2 de Julho Unidade XXV, 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 - 100,0%, com reforço orçamentário.

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





Maranhão
 Governo Municipal de São Mateus do Maranhão
 Manutenção e Desenvolvimento do Ensino

DIÁRIO DA DESPESA PREVISTA E EMPENHADA
 01/01/2024 a 15/03/2024

Página : 0001

UNI.ORGAMENTÁRIA 0401 Secretária de Educação
 FUNÇÃO..... 12 Educação
 SUBFUNÇÃO..... 361 Ensino Fundamental
 PROGRAMA..... 0037 Manutenção de Recursos Vinculados
 PROJ./ATIVIDADE..... (2.014) QSE
 Manutenção do Pro. Salário Educação -
 FONTE RECURSO..... 1550000000 Transferência do Salário-Educação
 CÓDIGO GERAL... 04 01. 12 361 0037 2.014 3.3.90.36.00 15500000000

DIA CREDOR/HISTÓRICO EMPENHO MOD ANULAÇÃO VALOR SALDO
 02/01 0 R C A M E N T O Saldo anterior..... 0,00
 Despesa fixada para o exercício de 2024, conforme Lei 00410/23
 Despesa fixada 60.000,00

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA DATA VALOR DECRETO LEI
 Despesa fixada 02/01/2024 R\$ 60.000,00 00410/23



Teima da Silva Vieira
Secretaria Municipal de Educação
Portaria nº 003/2021-GP

São Mateus do Maranhão/MA, 21 de março 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 2024.03.12.0007 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 EDUCAÇÃO
CNPJ Nº 31.043.226/0001-01



Portaria nº 003/2021-GP
Secretaria Municipal de Educação
Telma da Silva Vieira

Telma da Silva Vieira

São Mateus do Maranhão/MA, 21 de março de 2024.

Na qualidade de Secretária Municipal de Educação do 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 Colégio Militar 2 de Julho – Unidade XXV no Município de São Mateus do Maranhão/MA.

Comissão Permanente de Licitação,

“APROVAÇÃO E AUTORIZAÇÃO”

DESPACHO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2024.03.12.0007.

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
CNPJ Nº 31.043.226/0001-01





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 2024.03.12.0007/2024
- Inexigibilidade de Licitação nº 021/2024
- Requisitos: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.

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 Colégio Militar 2 de Julho – Unidade XXV, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação 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\$ 10.800,00 (Dez mil e oitocentos reais) e valor global de R\$ 108.000,00 (Cento e oito mil reais).

DA INDICAÇÃO DOS RECURSOS:

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

Função 12, Unidade Orçamentária 0401, Programa 0037, Subfunção 361, Fonte de Recurso 155000000, Projeto Atividade 2.014, 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 21 de Março de 2024.

Kesley Sousa de Sousa

Agente de Contratação
Portaria nº 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.

a homologação;

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

desta Prefeitura Municipal;

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

atuantes e possíveis substitutos;

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

14.133/2021;

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

normas pertinentes.
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

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
ARAÇAO:95583
416300
-0300
Dados: 2024.01.05 19:12:57
ARAÇAO:95583416300
por IVO REZENDE
Assinado de forma digital

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**





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

OFÍCIO nº 045/2024 - CPL

São Mateus do Maranhão/MA, 21 de Março de 2024.

O Senhor

ENILCE MARIA DAS GRAÇAS BARBOSA DIAS

Assunto: Solicitação de Documentação de Habilitação para fins de contratação.

Referência: Processo Administrativo nº 2024.03.12.0007 – Inexigibilidade de Licitação nº 021/2024

Prezados,

O MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 06.019.491/0001-07, através do Agente de Contratação, vem por meio deste solicitar a seguinte documentação, para contratação Direta através de Inexigibilidade, tendo por objeto a **Locação de Imóvel para funcionamento do Colégio Militar 2 de Julho – Unidade XXV, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação de São Mateus do Maranhão - MA**, no valor mensal R\$ 10.800,00 (Dez mil e oitocentos reais) e valor global de R\$ 108.000,00 (Cento e oito 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



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

São Mateus do Maranhão - MA, 21 de Março de 2024.

Atenciosamente,

análises, avaliações e validações, e casos regulares, será feita sua convocação para assinatura de contrato.

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

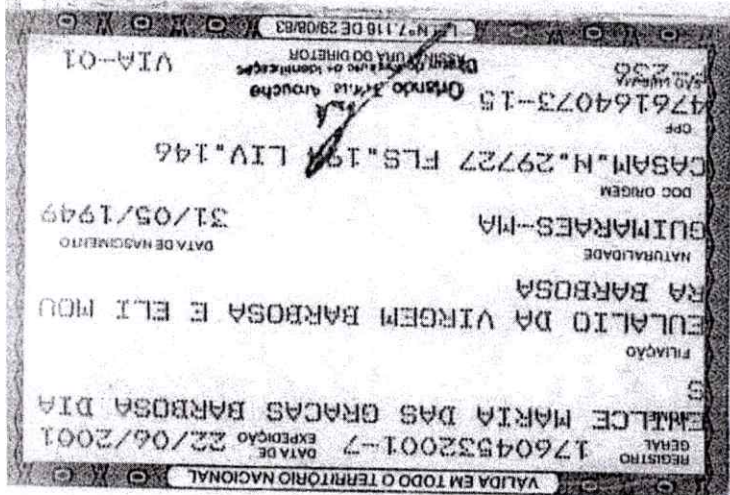


Enilce M. G. B. Dias

Conta: 150.624-2

Agência: 8618-5

Banco do Brasil



TIPO DE FORNECIMENTO: B
 GRUPO TENSÃO: B
 Nº DE TÁBULA: 13
 Nº DE TÁBULA RESERVA: 13
 BARRAS E RESERVA: 13
 Nº DE TÁBULA: 13
 Nº DE TÁBULA RESERVA: 13

WILCE MARIA DAS GRACAS BARBOSA DIAS
 ENDEREÇO: RUA ... Nº ...
 CIDADE: ... ESTADO: MA
 CEP: ...

Parcela de Negócio: 6959978
 Parcela de Negócio: 6959978
 Vencimento: 03/07/2023

NOTA FISCAL Nº: 05119365 - SÉRIE 000
 DATA EMISSÃO: 26/06/2023
 CHAVE DE ACESSO: ...
 CHAVE DE ACESSO: ...
 CHAVE DE ACESSO: ...

Quant.	Preço unit.	Preço total	ICMS	Valor
30	0,52627	15,7881	0,78	16,5681
				0,00
				20,30

Descrição	Quant.	Preço unit.	Preço total
...

Descrição	Quant.	Preço unit.	Preço total
...

Descrição	Quant.	Preço unit.	Preço total
...

Descrição	Quant.	Preço unit.	Preço total
...

Descrição	Quant.	Preço unit.	Preço total
...

Composição do Consumo (R\$)
 Energia Transmissão: 2,03
 Distribuição: 4,99
 Energia Setorizada Perdas Técnicas Out: 1,97
 Total: 8,99

Use o QR Code ao lado
 Use o QR Code ao lado
 Use o QR Code ao lado

Equatorial Maranhão Distribuidora de Energia S.A.
 Rua ... Nº ...
 CEP: ...

Locador



R-02 - Matrícula 2.300. Em 02 de Maio de 2019. Protocolo nº3279. PARTILHA: Certificado que à vista da Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável, lavrado nas Notas do Cartório Celso Coutinho Segundo Ofício de Notas, no livro 0700, fls. 046, ato nº0064 no dia 13 de Dezembro de 2011, o imóvel desta matrícula, foi transferido na seguinte proporção: na proporção 50% para a meeira Enlice Maria das Graças Dias, brasileira, viúva, professora, portadora do RG nº 17604532001-7 e CUSPC-MA, e inscrita no CPF/MF sob nº 476.164.073-15, residente e domiciliada na Avenida Rodoviária nº 918, Bairro

R-01 matrícula 2.300 - Nos termos de Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas deste Cartório no livro de nº09 as folhas nº05/05V, em data de 04 de Fevereiro de 1982, O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por COLEGIO SÃO FRANCISCO, CGC Nº 05.498.589/0001-13, representado pelo seu Diretor, JOSE OVIDIO DA SILVA DIAS, brasileiro, casado, professor, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF nº 012.159.653-20, por compra feita à MARIA GONÇALVES PINHEIRO, brasileira, viúva, proprietária dos 31 metros de terras encravada nesta cidade de São Mateus do Maranhão - MA, residente e domiciliada em São Luis, capital deste Estado, portadora do CPF nº 002.918.623-49, pelo preço de Cr\$ 31.950,00 aquisição Cr\$ 3.190,00 em 31/01/1979. São Mateus do Maranhão - MA, 02 de Maio de 2019. Eu, *[assinatura]*, escrevente autorizada o subscrevi.

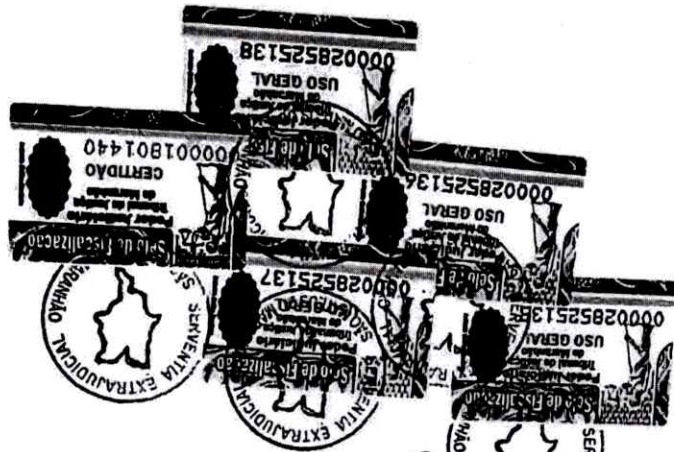
CERTIFICADO a requerimento de parte interessada e por me facultar a lei, que revendo o arquivo deste cartório, a meu cargo, dele verifiquei CONSTAR no Livro nº 2 de Registro Geral de Imóveis, ficha 01, da Matrícula 2.300, datado de 02 de Maio de 2019 - O REGISTRO IMOBILIÁRIO QUE É DE TEOR SEQUINTE: UMA ÁREA DE TERRAS, localizada NA RUA BENU, Nº/S/N, BAIRRO CENTRO, SÃO MATEUS DO MARANHÃO - MA, COM UMA ÁREA TOTAL DE 6.390m²(seis mil e trezentos e noventa metros quadrados), assim discriminado: Um Lote de Terras de nº 07 da Quadra Z, medindo de Frente para a Rua Benu Lago 60m; à Direita segue uma reta em direção aos fundos, mede 43m; Lateral Esquerda, mede 85m; e aos Fundos, mede 90m e a configuração geométrica de um polígono irregular. PROPRIETÁRIO: COLEGIO SÃO FRANCISCO, cgc Nº 05.498.589/0001-13, representado pelo seu Diretor, JOSE OVIDIO DA SILVA DIAS, brasileiro, casado, professor, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF nº 012.159.653-20. REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-B de Registro Geral, fls. 34, Matrícula 215, R-59 datado de 04.02.1982. Todo o referido é verdade e dou fé. São Mateus do Maranhão - MA, 02 de Abril de 2019. Eu, Isilanea Castro de Melo, escrevente autorizada o subscrevi.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

COMARCA DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL - REGISTRO DE IMÓVEIS
Isabella: Nadja Karina Buna Assunção e Silva
Escrevente autorizada Isilanea Castro de Melo



Válido em todo o território nacional em relação às operações



Escritório Autorizada

centro, nesta cidade: e 25% para - Elisângela Cristina Barbosa Dias, brasileira, solteira, estudante, portadora do RG nº 1.676.794-SESP-MA e inscrita no CPF nº 615.658.493-53, residente e domiciliada à Rua 03, quadra 07, casa nº26, Bairro Bequimão na cidade de São Luis - MA. 25% para - Elisângela Cristina Barbosa Dias, brasileira, solteira, estudante, portadora do RG nº 14688093-5 SESP-MA e inscrita no CPF nº 615.658.303-34, residente e domiciliada à Rua 03, quadra 07, casa nº26, Bairro Bequimão na cidade de São Luis - MA, valor do imóvel a época da Escritura R\$ 50.000,00(cinquenta mil reais), foi recolhido o Termo de Quitação de ITCD temo: 00055774 emitido em 03/04/2019. Valor do imóvel atualizado de mercado para cotação de emolumentos, foi de R\$ 1.000.000,00(um milhão de reais). O referido é verdade e dou fé. São Mateus do Maranhão - MA, 02 de Maio de 2019 Eu, [assinatura], escrevente autorizada o subscrevi.

COMARCA DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL - REGISTRO DE IMÓVEIS
Tabelle: Nadja Karina Buna Assunção e Silva
Escrivente autorizada Ielânea Castro de Melo



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



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

Nome: ENILCE MARIA DAS GRACAS BARBOSA DIAS
CPF: 476.164.073-15

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014. Emitida às 09:34:03 do dia 15/03/2024 <hora e data de Brasília>.
Válida até 11/09/2024.

Código de controle da certidão: **2BD2.DEFB.7F95.5DD4**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



Confirmação da Autenticidade de Certidões

Resultado da Confirmação de Autenticidade de Certidão



CPF: 476.164.073-15

Código de Controle: 2BD2.DEFB.7F95.5DD4

Data da Emissão: 15/03/2024

Hora da Emissão: 09:34:03

Tipo Certidão: Negativa

Certidão Negativa emitida em 15/03/2024, com validade até 11/09/2024.

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

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

GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 098668/24

Data da Certidão: 15/03/2024 09:40:35

CPF/CNPJ 47616407315 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE
CONTRIBUINTES DO ICMS DO ESTADO MARANHÃO.

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

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 13/07/2024.

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 Débito".

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.



Estado do Maranhão
Certidão Negativa de Débito

Secretaria de Fazenda

Resultado da Validação da Certidão Negativa de Débito

Nº da Certidão: 098668/24
 Data de Validade: 13/07/2024 09:40:35
 Data de Emissão: 15/03/2024 09:40:35
 Inscrição Estadual: 0
 CPF/CNPJ: 47616407315
 Razão Social:

Desenvolvido pela Sefaz/COTEC - 2005-2009



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 Dívida Ativa".

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 13/06/2024.

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

CPF/CNPJ CONSULTADO: 47616407315

Nº Certidão: 019799/24 **Data da Certidão: 15/03/2024 09:42:49**

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA





Estado do Maranhão
Certidão Negativa de Dívida Ativa
Sistema de Consulta

::: Certidão Negativa de Débito :::

<http://sistemas.sefaz.ma.gov.br/certidoes/jsp/validacaoCertidaoNeg...>

Resultado da Validação da Certidão Negativa de Dívida Ativa

CERTIDÃO VÁLIDA!

Nº da Certidão: 019799/24
 Data de Validade: 13/07/2024
 Data de Emissão: 15/03/2024 09:42:49
 Inscrição Estadual: 0
 CPF/CNPJ: 47616407315
 Razão Social:

Desenvolvido pela Sefaz/COTEC - 2005-2009



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.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Certidão emitida gratuitamente.
Internet (<http://www.tst.jus.br>).
autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.
No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação Tribunais do Trabalho.

Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGT, de 21 de janeiro de 2022. das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis nº 12.440/2011 e Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação Nacional de Devedores Trabalhistas.
CPF sob o nº 476.164.073-15, NÃO CONSTA como inadimplente no Banco Certifica-se que ENICE MARIA DAS GRACAS BARBOSA DIAS, inscrito(a) no

de sua expedição.

Validade: 11/09/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data
Expedição: 15/03/2024, às 09:38:13
Certidão nº: 18010222/2024
CPF: 476.164.073-15
Nome: ENICE MARIA DAS GRACAS BARBOSA DIAS

CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITOS 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: 0001402152024
Data de expedição: 15/03/2024 09:45:27

A Prefeitura do Município de São Mateus do Maranhão, por intermédio do Departamento de Arrecadação, CERTIFICA que o contribuinte **ENILCE MARIA DAS GRAÇAS B. DIAS** que possui o CPF **476.164.073-15** 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: 476.164.073-15
Razão Social: ENILCE MARIA DAS GRAÇAS B. DIAS
Endereço: AVENIDA ANTONIO PEREIRA ARAÇÃO
Complemento:
Número: 918
Bairro: CENTRO
Município: SAO MATEUS DO MARANHAO
Estado: MA
Código de validação: B9DA6F7B54D5491411DC4829C9EA8324
Data de validade da certidão: 13/06/2024
Finalidade: ACOMPANHAMENTO



**CHEFE DO DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS DO MUNICÍPIO -
CÉLIA REGINA DA SILVA OLIVEIRA**

Célia Regina da Silva Oliveira
Chefe do Setor Tributário

São Mateus do Maranhão – MA, 19 de Março de 2024

Apuração posterior.

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

OBSERVAÇÃO:

Certificamos para os devidos fins, não constar neste Departamento débito de IPTU ou de qualquer outra natureza relativos ao imóvel localizado na RUA BENU LAGO S/Nº, CENTRO, neste município, em nome de ENILCE MARIA DAS GRAÇAS BARBOSA inscrita no CPF: 476164073-15, estando o mesmo quites com a Fazenda Municipal.

CERTIDÃO NEGATIVA DE 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, nº 42 – Centro.





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

JUSTIFICATIVA DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Ementa: Justificativa pertinente à escolha de 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, tendo por objeto a Locação de Imóvel para funcionamento do Colégio Militar 2 de Julho – Unidade XXV, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação de São Mateus do Maranhão - MA, conforme o quanto disposto neste processo.

CONSIDERANDO que o memorando da Secretaria Municipal de Educação, 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 ensejem 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 do Sr. ENILCE MARIA DAS GRAÇAS BARBOSA DIAS, com a finalidade de atender as necessidades da referida secretaria.

Oportunamente 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 R\$ 10.800,00 (Dez mil e oitocentos reais),



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



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 escolha 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, 22 de Março de 2024.

Kesley Sousa de Sousa

Agente de Contratação

Portaria nº 013/2024

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



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

Senhor Procurador,

Estamos encaminhando em anexo os autos do Processo administrativo nº 2024.03.12.0007/2024 para parecer jurídico quanto à possibilidade de realização de licitação e exames dos autos do processo, tendo como objeto a Locação de Imóvel para funcionamento do Colégio Militar 2 de Julho – Unidade XXV, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação de São Mateus do Maranhão - MA.

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

São Mateus do Maranhão - MA, 22 de Março de 2024.

Telma da Silva Vieira
Secretaria Municipal de Educação
Portaria nº 003/2021-GP



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



Contrato nº _____/2024
 Processo Administrativo Nº 2024.03.12.0007/2024
 Inexigibilidade de Licitação nº 021/2024

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.

A PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO, através da Secretaria Municipal de
 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 2024.03.12.0007/2024, 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 condições a seguir:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

1.1. O objeto do presente Termo de Contrato é a _____, conforme especificações
 e quantitativos estabelecidos no Projeto Básico do Processo Administrativo nº 2024.03.12.0007/2024.

2. CLÁUSULA SEGUNDA: DOS DEVERES E RESPONSABILIDADE DO LOCADOR

O LOCADOR obriga-se a:

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
 responsabilidade do LOCADOR;

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
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 seguro contra incêndio;

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

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

3.2. 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;

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 existentes;

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

3. CLAUSULA TERCEIRA: DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

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

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

2.15. Assumir integralmente qualquer imperfeição, vícios, segurança da construção, desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, devendo corrigi-los enquanto perdurar a vigência contratual, comunicando a Secretaria Municipal de Educação sobre qualquer alteração que possa comprometer o presente;

2.16. Não transferir, no todo ou em parte, o Contrato firmado com a Secretaria Municipal de Educação de São Mateus do Maranhão/MA;

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 contatos entre o Gestor/Fiscal de Contratos do LOCATÁRIO e o preposto do LOCADOR;

2.18. 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 EDUCAÇÃO
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07



decorrentes do uso normal, que não gerará obrigações futuras, nem tampouco direito a indenização ou retenção;

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

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

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

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

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

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

4. CLAUSULA QUARTA: DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

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

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 do uso normal, conforme já especificado no item 3.4;

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 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 EDUCAÇÃO
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07



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 Educação até o 5º (quinto) dia útil subsequente ao mês da locação do imóvel

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. CLAUSULA SEXTA: DO PAGAMENTO

5.3. Valor Global: R\$ 108.000,00 (Cento e oito mil reais)

5.2. Valor Mensal: R\$ 10.800,00 (Dez mil e oitocentos 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 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.

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;

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



8. CLÁUSULA OITAVA: DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

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

7. CLÁUSULA SÉTIMA: DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no Contrato.
6.8. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo para pagamento;
6.7. Será considerado como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária na legislação vigente em situações de caso fortuito ou força maior;
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
6.5. Quando do pagamento, será efetuado a retenção tributária prevista na legislação aplicável;
6.4. O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR;
de sua própria torpeza;
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, 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;
6.3. 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, necessitará 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
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07





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.

9. CLAUSULA NONA: DO REAJUSTE

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;

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

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

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 mais vantajosa.

10. CLAUSULA DÉCIMA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX

11. CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DA FISCALIZAÇÃO

referida lei.

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

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DAS ALTERAÇÕES

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

solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes;

11.5. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do Fiscal do Contrato, deverão ser

aqueles que ensejem na aplicação de sanções e alterações do mesmo;

b) Emitir pareceres em todos os atos da Administração relativos à execução do Contrato inclusive

relacionados com o imóvel;

a) Garantir ao LOCADOR acesso a toda e qualquer informação sobre ocorrências ou fatos relevantes

11.4. O fiscal designado pela Secretaria Municipal de Educação deverá ainda:

encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;

envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e

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

agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 da Lei nº 14.133, de 2021;

interior e, na ocorrência desta, não implica em responsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus

imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade

LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de

11.2. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do

ciência à Administração;

qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do Contrato e de tudo dará

11.1. A fiscalização do presente Contrato será exercida por um representante da Administração, ao

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



13. CLÁUSULA 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 Educação, 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;

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 Educação;

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



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

15. CLAUSULA DECIMA QUINTA: DAS MEDIDAS ACAUTELADORAS

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

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

14. CLAUSULA DECIMA QUARTA: DA AMPLA DEFESA

caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

13.10. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no
dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente;

13.9. Caso o LOCATÁRIO determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de até 05 (cinco)
Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente;

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
observado o princípio da proporcionalidade, razoabilidade e demais princípios atinentes à matéria;

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,

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;

13.5. 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;

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



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.

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

16.6.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

16.6.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

16.6.3 Indenizações e multas.

17. CLAUSULA DÉCIMA SÉTIMA: DOS CASOS OMISSOS

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



CONTRATADA

CONTRATANTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE

São Mateus do Maranhão - MA, _____ de _____ de 2023.

Básico e das Contratações deles decorrentes.

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

19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA: DO FORO

cumprimento com o disposto no Art. 72. Parágrafo Único, da Lei nº 14.133/21, no Diário Oficial.

18.1. O CONTRATANTE providenciará a publicação resumida do presente contrato, em

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: DA PUBLICAÇÃO

fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

17.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pela LOCATÁRIA, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que

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





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

PARECER JURÍDICO

Referência: Processo Administrativo nº 2024.03.12.007

Assunto: Análise da legalidade da Minuta de Locação de Imóvel para funcionamento do Colégio Militar 2 de Julho- Unidade XXV, visando atender as necessidades da Secretaria de Educação do Município de São Mateus do Maranhão-MA.

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 Colégio Militar 2 de Julho – Unidade XXV, no valor total estimado de R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais).

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

- Memorando solicitando a necessidade da contratação de um imóvel para o funcionamento da Unidade Escolar (fls. 04);
- Estudo técnico preliminar (fls. 06 a 11);
- mapa de riscos (fls. 12 a 14);
- Documento de formalização de demanda (fls.16);
- Memorando para o Chefe de Setor de Patrimônio para indicação de bem imóvel do Município. (fls. 18);





• Memorando de inexistência de imóvel público por meio do Departamento de Patrimônio

(fs. 20);

• Laudo de avaliação de valor locativo de imóvel realizado pelo Departamento de

Engenharia (fs a 024 a 028);

• projeto básico (fs. 029 a 038);

• Aprovação e autorização do Termo de Referência acostado nos autos por meio da

autoridade competente (fs. 038);

• indicação da disponibilidade orgamentária (fs.040);

• Aprovação e autorização à abertura do processo licitatório por meio da autoridade

competente (fs. 044);

• Autuação do processo (fs. 045);

• Documentos de habilitação do proprietário do imóvel;

Por razões de economia processual, documentos não mencionados no item anterior

serão devidamente referenciados ao longo do parecer.

É o relatório.

DA FUNDAMENTAÇÃO

DOS LIMITES DA ANÁLISE JURÍDICA

A presente manifestação jurídica tem o escopo de assistir a autoridade assessorada no controle prévio de legalidade, conforme art. 53, §4º, da Lei nº 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.

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 nº 7, que assim dispõe:



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



A manifestação consultiva que adentrar questão jurídica com potencial de significativo reflexo em aspecto técnico deve conter 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 à 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 PARCELER n.º 00002/2021/CNM/LC/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, poderá 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 (PARCELER n.º 00002/2021/CNM/LC/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,

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





estabelece normas complementares para o cumprimento do Decreto nº 10.193, de 2019. Tal providência encontra-se atendida às fls. 044.

Deverá 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. 017

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 – NILICA.

Entende-se que a licitação deve ser a regra em todas as contratações efetivadas 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 defnisse casos de contratação direta, desde que devidamente motivada decisão neste sentido e verificada alguma das hipóteses legais de afastamento do procedimento.

Cumprir 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.

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 discricionária 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 compra espécie de contratação direta, seria inviável o interesse sob tutela estatal ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. Essa é a exegese 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 imóvel disponível; na segunda, é impossível a locação ou aquisição. (Grifo nosso).

Dos requisitos para configuração da hipótese de inexigibilidade de licitação para locação de imóveis pela Administração Pública.

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:

§ 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 adaptação, 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.

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.

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 dos 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. 024 a 028.





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



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.

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

Outro requisito imprescindível diz respeito à necessidade de apresentação de justificativa demonstrando a singularidade do imóvel a ser locado pela entidade solicitante, indicando as condições técnicas e os motivos que conduziram 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 e da ponderação quanto à conveniência, oportunidade e interesse público do objeto negocial buscado.

DO PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

Documentos necessários ao planejamento da contratação

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:

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

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.

Documento para formalização da demanda e estudos preliminares: principais elementos

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

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



técnica com a identificação do responsável e a indicação da data pretendida para a conclusão da contratação.

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 referenciados, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que deverão 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. 06 a 11

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

Gerenciamento 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 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. 12 a 14).

Projeto Básico

O Projeto Básico é o documento que deverá conter a definição do objeto, incluídos sua natureza, os quantitativos, o prazo do contrato e, se for o caso, a possibilidade de sua prorrogação, 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 do valor da contratação, acompanhadas dos preços unitários referenciais, 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 orçamentária (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. 29 a 38).

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.

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

DA DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA

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.040 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.

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.

CONCLUSÃO

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

E o parecer.

A consideração superior.

São Mateus do Maranhão – MA, 25 de Março de 2024.

JORDÂNIA PINHEIRO ARAÇÃO
Procuradora Geral do Município
Portaria nº 031/2023 - GP
OAB/MA 24.271

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.

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 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 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 Educação
Portaria nº 003/2021-GP

Teima da Silva Vieira
(Handwritten signature)

São Mateus do Maranhão - MA, 25 de Março de 2024.

Estamos encaminhando em anexo os autos do Processo Administrativo nº 2024.03.12.0007 da Inexigibilidade de licitação nº 021/2024 para exame e aprovação do mesmo, tendo como objeto a locação do imóvel para funcionamento do Colégio Militar 2 de Julho – Unidade XXV, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação de São Mateus do Maranhão - MA. Sendo o que dispomos para o momento reiteramos nossos votos 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 2024.03.12.0007

Objeto: Locação de imóvel para funcionamento do Colégio Militar 2 de Julho - Unidade XXV 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, por Inexigibilidade de Licitação, nº 021/2024, que tem por objeto a Locação de imóvel para funcionamento da Locação de imóvel para Funcionamento do Colégio Militar 2 de Julho - Unidade XXV no Município de São Mateus do Maranhão/MA.

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;
- II - contratação de profissional do setor artístico, diretamente ou por meio de

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



empresário exclusivo, desde que

consecrado 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.

E o relatório.

3. DA ANÁLISE:

A Constituição Federal de 1988, em seu Art. 175, condicionou a prestação de serviços públicos à realização de prévio procedimento licitatório, no entanto, a própria Carta Magna ressalva casos em que a legislação infraconstitucional confere ao 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 excepciona, no artigo 74, a regra de prévia licitação, ora em razão de flagrante excepcionalidade, onde a licitação, em tese, seria possível, mas

Rubrica

Folha nº

92

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

Diante do exposto, considerando a justificativa apresentada pela Secretaria Municipal interessada, bem como a natureza do objeto a ser contratado pela via direta, e o atendimento ao que dispõe a legislação que rege a matéria, optina-se pela viabilidade jurídica da inexistência de imóveis vagos que possam atender as necessidades da Secretaria, bem como o laudo de avaliação do imóvel.

4. CONCLUSÃO

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, inscrita pela autoridade competente, certidões de âmbito Federal e Municipal, demais, 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.

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, inscrita pela autoridade competente, certidões de âmbito Federal e Municipal, demais, 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.

Quantos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/21. Procuradoria deste Município analisou a legalidade e concluiu pelo afastamento da licitação por inexistência de legalidade e conclusão 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, inscrita pela autoridade competente, certidões de âmbito Federal e Municipal, demais, 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.

Considerando o cerne da questão em epígrafe, vamos nos ater à contratação por inexistência de imóvel, visando a abrigo a sede do Locação de Imóvel para Funcionamento do Colégio Militar 2 de Julho - Unidade XXV no Município de São Mateus do Maranhão/MA, 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.

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



Rubrica

Folha nº

93

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



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.

É o parecer.

São Mateus do Maranhão/MA, 25 de março de 2024.

VITÓRIA SOUZA LEÃO

Portaria nº 028/2023

Controladora Geral do Município

Rubrica

Assinatura

IVO REZENDE ARAGÃO
Prefeito Municipal

IVO REZENDE
ARAGÃO:9558341
6300
Assinado de forma digital por IVO
REZENDE ARAGÃO:95583416300
Dados: 2023.01.23 17:35:43 -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



Rubrica

Folha nº 024

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
CNPJ Nº 31.043.226/0001-01




EXTRATO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

INEXIGIBILIDADE Nº 021/2024
PROCESSO Nº 2024.03.12.0007/2024

CONTRATADA: ENILCE MARIA DAS GRAÇAS BARBOSA DIAS – CPF Nº 476.164.073-15
OBJETO: Locação de Imóvel para funcionamento do Colégio Militar 2 de Julho – Unidade XXV, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação de São Mateus do Maranhão - MA. **VALOR TOTAL:** R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais). **BASE LEGAL:** Art. 74, inciso V da Lei n. 14.133/2021.

São Mateus do Maranhão (MA), 25 de Março de 2024.


Telma da Silva Vieira
Secretaria Municipal de Educação
Portaria nº 003/2021-GP

- EXTRATO DE - INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO: 026/2024

EXTRATO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

INEXIGIBILIDADE Nº 026/2024
PROCESSO Nº 2024.03.05.0002/2024

CONTRATA: JOELANE FERREIRA DE SOUSA – CPF Nº 608.042.123-25 **OBJETO:** Locação de Imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Saúde de São Mateus do Maranhão - MA. **VALOR TOTAL:** R\$ 45.810,00 (quarenta e cinco mil e oitocentos e dez reais). **BASE LEGAL:** Art. 74, inciso V da Lei n. 14.133/2021. São Mateus do Maranhão (MA), 25 de Março de 2024.

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

- EXTRATO DE - INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO: 025/2024

EXTRATO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

INEXIGIBILIDADE Nº 025/2024
PROCESSO Nº 2024.03.11.0014/2024

CONTRATA: EDSON SILVA DA COSTA – CPF Nº 850.697.793-20 **OBJETO:** Locação de Imóvel para funcionamento do Anexo da Unidade Escolar Municipal Prefeito Vicente Martins da Silva, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação de São Mateus do Maranhão - MA. **VALOR TOTAL:** R\$ 17.376,00 (dezessete mil trezentos e setenta e seis reais). **BASE LEGAL:** Art. 74, inciso V da Lei n. 14.133/2021. São Mateus do Maranhão (MA), 25 de Março de 2024.

Telma da Silva Vieira
Secretaria Municipal de Educação
Portaria nº 003/2021-GP

- EXTRATO DE - INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO: 023/2024

EXTRATO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

INEXIGIBILIDADE Nº 023/2024
PROCESSO Nº 2024.03.08.0013/2024

CONTRATA: ZENOBIA SOUSA PAULA – CPF Nº 106.624.803-68 **OBJETO:** Locação de Imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde – UBS da Avenida Piqui, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde de São Mateus do Maranhão - MA. **VALOR TOTAL:** R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais). **BASE LEGAL:** Art. 74, inciso V da Lei n. 14.133/2021. São Mateus do Maranhão (MA), 25 de Março de 2024.

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

- EXTRATO DE - INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO: 021/2024

EXTRATO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

INEXIGIBILIDADE Nº 021/2024
PROCESSO Nº 2024.03.12.0007/2024

CONTRATA: ENILCE MARIA DAS GRAÇAS BARBOSA DIAS – CPF Nº 476.164.073-15 **OBJETO:** Locação de Imóvel para funcionamento do Colégio Militar 2 de Julho – Unidade XXV, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação de São Mateus do Maranhão - MA. **VALOR TOTAL:** R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais). **BASE LEGAL:** Art. 74, inciso V da Lei n. 14.133/2021. São Mateus do Maranhão (MA), 25 de Março de 2024.

Telma da Silva Vieira
Secretaria Municipal de Educação
Portaria nº 003/2021-GP

CPF: ***.315.753-**- Data: 25/03/2024 - IP com nº: 10.1.1.13
Autenticação em: www.saomateus.ma.gov.br/diariooficial.php?id=1889

