



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

CAPA DO PROCESSO

2024.03.20.0065



Data/Hora: 20/03/2024 11:12:00

Assunto/Tipo: SOLICITAÇÃO

Interessado: FRANCISCO DOS SANTOS BARATA



2024.03.20.0065

Descrição do protocolo

Memorando n 004/2024 solicitação para a necessidade de um imóvel para o funcionamento da Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação deste Município, diante do fato da inexistência de bem público disponível e não dispõe de recursos para construir uma sede própria para atender as referidas necessidades.

Consulte o andamento do seu protocolo no nosso site

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



PROTOCOLO: 2024.03.20.0065 - PREFEITURA DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO

Interessado: FRANCISCO DOS SANTOS BARATA - 990.395.083-72

Sector: PROTOCOLO

Descrição: Memorando n 004/2024 solicitação para a necessidade de um imóvel para o funcionamento da

Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação deste Município, diante do fato da

inexistência de bem público disponível e não dispõe de recursos para construir uma sede própria para

atender as referidas necessidades.

Link: <https://www.aprotocolo.com.br/saomateus/protocolo/23124>

2024.03.20.0065



DATA/HORA: 20/03/2024 11:12:00

Rossianne de Paula de Sousa Veras
Rossianne de Paula de Sousa Veras
Setor de Protocolo

São Mateus do Maranhão/MA, 20 de março de 2024.

Em 20 de Março de 2024, procedeu-se a abertura do processo administrativo nº 2024.03.20.0065, tendo como objetivo a **Locação de Imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação do 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.

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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07



MEMORANDO nº 004/2024 -

São Mateus do Maranhão/MA, 20 de março de 2024.

A Sua Excelência o Senhor
Thiago Rezende Aragão
Secretário Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico

Senhor Secretário,

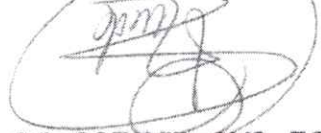
Venho através deste, trazer ao seu conhecimento a necessidade de um imóvel para o funcionamento da Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação deste Município, diante do fato da inexistência de bem público disponível e não dispõe de recursos para construir uma sede própria para atender as referidas necessidades.

Atenciosamente,

Francisco dos Santos Barata

Secretário Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação.
Portaria nº 016/2021-GP - GP

IVO REZENDE ARAGÃO
Prefeito Municipal



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

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

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

Art. 1º - Nomear o Sr. FRANCISCO DOS SANTOS BARATA, CPF: 990.395.083-72, para ocupar o cargo de Secretário de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação.

RESOLVE:

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

PORTARIA N.º 016/2021 GP

ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS
GABINETE DO PREFEITO



área.

1.2. Além disso, a Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão enfrenta uma grande dificuldade em proporcionar um espaço adequado e suficiente para a Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação. A falta de alojamento adequado para esta importante secretaria compromete a qualidade dos serviços prestados à população, uma vez que não há um local apropriado para o armazenamento de documentos, materiais didáticos, equipamentos e demais recursos necessários para o pleno funcionamento desta área.

1.1. A Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão está enfrentando uma dificuldade significativa em relação à acomodação adequada de suas operações administrativas e prestação de serviços públicos. Atualmente, os espaços físicos disponíveis para atender às necessidades e demandas da municipalidade, resultando em problemas de eficiência e qualidade na entrega dos serviços públicos.

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.

A Prefeitura de São Mateus do Maranhão enfrenta uma dificuldade na acomodação adequada para o funcionamento da Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação do Município, devido à insuficiência dos espaços físicos atuais.

Problema Resumido

Equipe de Planejamento
Naghila Luiza Lima Carvalho

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 e está formalizado no DFD nº 004.

Unidade Requisitante

Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação, 06.019.491/0001-07

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



3. SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO:

- 2.10. Deve ser de fácil manutenção e conservação, permitindo a durabilidade e a longevidade da estrutura construída.
- 2.9. Deve estar dentro do orçamento disponível para a contratação, garantindo a viabilidade financeira da implementação da solução.
- 2.8. Deve contemplar a flexibilidade necessária para possíveis mudanças futuras na estrutura organizacional da Secretaria, sem comprometer a funcionalidade e operacionalidade do espaço.
- 2.7. Deve ser sustentável, promovendo o uso eficiente de recursos naturais, a redução de resíduos e a adoção de práticas ambientalmente responsáveis.
- 2.6. Deve contar com sistemas de ventilação, iluminação e isolamento acústico que garantam o conforto dos usuários e favoreçam o desempenho das atividades desenvolvidas.
- 2.5. Deve proporcionar um ambiente favorável ao aprendizado, com espaços adequados para reuniões, formações e atividades extracurriculares.
- 2.4. Deve garantir a segurança física e patrimonial do espaço, incluindo medidas de prevenção contra incêndios, roubos e vandalismo.
- 2.3. Deve contemplar a infraestrutura necessária para o funcionamento dos equipamentos tecnológicos utilizados pela Secretaria, como computadores, impressoras e sistemas de software específicos.
- 2.2. Deve estar em conformidade com as normas de acessibilidade, garantindo a inclusão de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.
- 2.1. A solução deve permitir a acomodação de todos os setores da Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação, garantindo espaços adequados para as atividades administrativas e de apoio.

2. REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO:

- 1.3. Visto isso, a ausência de um espaço específico para a Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação dificulta a organização e eficiência das atividades desenvolvidas pelos servidores, gerando impactos negativos no atendimento a população do município. Portanto, é imprescindível que medidas sejam tomadas para solucionar essa questão, garantindo assim uma gestão mais eficiente e eficaz no Município de São Mateus do Maranhão.

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



1

4.1. A escolha da locação de um imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação da Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão vem ao encontro da necessidade urgente de proporcionar condições adequadas para o desenvolvimento das atividades administrativas e dos serviços públicos oferecidos à população.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO:

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

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

3.4. Utilização de espaços ociosos ou subutilizados da própria Prefeitura:
Vantagens: Aproveitamento de recursos já disponíveis, economia nos custos de aluguel ou construção, potencial revitalização de áreas abandonadas.
Desvantagens: Possível necessidade de reformas ou adaptações estruturais, limitações de espaço disponível, resistência interna às mudanças de alocação dos serviços.
3.3. Parcerias com entidades privadas ou organizações não governamentais (ONGs):
Vantagens: Compartilhamento de recursos e infraestrutura, possibilidade de utilização de espaços já existentes, potencial de inovação e diversificação dos serviços oferecidos.
Desvantagens: Necessidade de estabelecer acordos claros e duradouros, possível falta de autonomia sobre os espaços compartilhados, desafios na gestão conjunta dos serviços.

3.2. Locação de imóveis privados:
Vantagens: Rapidez na obtenção de espaços adequados, flexibilidade para alterações conforme demanda, redução de custos em relação à construção.
Desvantagens: Dependência de contratos e renovações periódicas, possíveis limitações de espaço ou estrutura física, gastos recorrentes com aluguel.
3.1. Construção de novos prédios públicos:
Vantagens: Possibilidade de projetar os espaços de acordo com as necessidades específicas de cada serviço público, aumento da capacidade de atendimento, modernização das instalações.
Desvantagens: Alto custo de construção, demora no processo de implementação, possíveis entraves burocráticos para licenciamento e liberação de verbas.

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



6.1. A contratação não será parcelada, não há necessidade de parcelamento da locação do imóvel, pois o valor total para a locação pode ser arcado de forma integral pela Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão. Isso garantirá a disponibilidade imediata do espaço necessário para o funcionamento adequado da Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação.

6. PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO:

Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$ Unid.	R\$ Total
1	Imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação do Município de São Mateus do Maranhão/MA, visando atender as necessidades da mesma.	Mês	9	R\$ 1.883,00	R\$ 16.947,00

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO

5. QUANTITATIVOS E VALORES:

4.4. Além disso, a locação de um imóvel também oferece a flexibilidade necessária para ajustar o espaço conforme as demandas da Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação, sem a necessidade de grandes investimentos ou reformas estruturais.

4.5. Dessa forma, a escolha da locação de um imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação se mostra como a melhor opção para resolver o problema de falta de espaço físico enfrentado pela Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão, garantindo a continuidade e a melhoria dos serviços prestados à comunidade local.

4.2. Em primeiro lugar, a locação de um imóvel proporcionará uma solução rápida e eficiente para a insuficiência dos espaços físicos atuais da Prefeitura, permitindo acomodar de forma eficaz todas as operações da Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação. Além disso, a locação de um imóvel já existente evitará os custos e os prazos associados à construção de novas instalações, otimizando os recursos disponíveis e permitindo uma agilidade na implementação de uma melhoria na qualidade dos serviços prestados e proporcionar um ambiente mais adequado para o desenvolvimento das atividades desenvolvidas.

4.3. Outra vantagem da locação de um imóvel é a possibilidade de escolher um espaço que atenda às necessidades específicas da Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação, permitindo uma melhor organização e distribuição dos ambientes de trabalho, salas e demais áreas administrativas. Isso contribuirá para melhorar a qualidade dos serviços prestados e proporcionar um ambiente mais adequado para o desenvolvimento das atividades desenvolvidas.

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



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

9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS

- 8.7. Estabelecer um plano de monitoramento e avaliação da execução do contrato, visando garantir a efetividade da solução escolhida.
- 8.6. Capacitar servidores responsáveis pela fiscalização e gestão do contrato de locação, garantindo o correto cumprimento das obrigações contratuais.
- 8.5. Elaborar minuta de contrato de locação, com cláusulas claras e objetivas para garantir os interesses da Administração.
- 8.4. Realizar análise de viabilidade financeira da locação do imóvel, considerando o orçamento disponível.
- 8.3. Realizar pesquisa de mercado para identificar imóveis disponíveis que atendam aos requisitos estabelecidos.
- 8.2. Elaborar especificações técnicas para a locação do imóvel, considerando as exigências legais e as necessidades da Secretaria.
- 8.1. Realizar levantamento detalhado das necessidades de espaço físico da Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação.

8. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

- 7.3. Em termos financeiros, a locação pode representar uma alternativa mais econômica do que a realização de grandes investimentos em infraestrutura. Assim, a contratação dessa solução contribuirá para a otimização dos recursos disponíveis e para a superação do problema de falta de espaço físico enfrentado atualmente.
- 7.2. Além disso, haverá um melhor aproveitamento dos recursos humanos, uma vez que os servidores terão um ambiente de trabalho mais adequado e eficiente. Isso resultará em um aumento da produtividade e na melhoria da qualidade dos serviços prestados pela secretaria.
- 7.1. Com a locação de um imóvel para o funcionamento da Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação, a Prefeitura de São Mateus do Maranhão poderá economizar com obras de ampliação ou construção de novas instalações.

7. RESULTADOS PRETENDIDOS

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



Naghila Luiza Lima Carvalho
Assessora Técnica II
Mat. 4472-1
Portaria nº 008/2024 - GP

São Mateus do Maranhão - MA, 20 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

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

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



5

Risco 02	Risco:	Atraso no andamento do processo.	
	Probabilidade:	Média	
	Impacto:	Alto	
	Dano:	Atraso dos serviços.	
	Id	Ação de tratamento Preventiva	
	1	Instrução do processo por meio digital para minimizar a possibilidade de atrasos por erros documentais. Como também, solicitar prioridade quanto a análise da demanda.	

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

1.1. Riscos:

1 - AVALIAÇÃO E TRATAMENTO DOS RISCOS IDENTIFICADOS:

RISCOS RELACIONADOS AO PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

O documento visa a elaboração de um MAPA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS para Locação de imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação do Município de São Mateus do Maranhão/MA.

MAPA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS

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 05	Risco:	Regularização do Imóvel.
	Probabilidade:	Média

Risco 04	Risco:	Irregularidade fiscal do locador.
	Probabilidade:	Média
	Impacto:	Alto
	Dano 1:	Impossibilidade de contratação dos serviços por irregularidade fiscal.
	Dano 2:	Impossibilidade de contratação.
	Id	Ação de tratamento Preventiva
	1	Verificação da regularidade fiscal do locador, antes de iniciar o processo de Inexigibilidade
	Id	Ação de tratamento de Contingência
	1	Entrar em contato com o Locador para regularização fiscal em tempo hábil.

Risco 03	Risco:	Estudos Técnicos Preliminares (ETP), Mapa de Gerenciamento de Risco (MGR) e Termo de Referência (TR) deficientes ou inconsistentes.
	Probabilidade:	Alto
	Impacto:	Alto
	Dano 1:	Especificação elaboradas com inconsistências técnicas.
	Dano 2:	Elaboração do ETP, MR e PB com ausência de itens normativamente exigidos.
	Id	Ação de tratamento Preventiva
	1	Convocação de servidores com conhecimento técnico adequado disponíveis à demanda para a confecção dos artefatos
	2	(Formação da equipe) Realização de cursos, seminários e palestras pertinentes ao tema.
	3	Uso de modelos instrumentais técnicos preestabelecidos pelos órgãos competentes.
	Id	Ação de tratamento de Contingência
	1	Revisão do processo de planejamento da contratação.

Id	Ação de tratamento de Contingência
	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



Handwritten initials in blue ink at the top left of the page.

São Mateus do Maranhão/MA, 20 de março de 2024.

Naghila Lúiza Lima Carvalho
Assessora Técnica II
Mat. 4472-1
Portaria nº 008/2024 – GP

Técnico (a) Responsável:

6 – ASSINATURA

Impacto:	Alto
Dano 1:	Impossibilidade de contratação da Locação do imóvel.
Dano 2:	Impossibilidade de contratação.
Id	Ação de tratamento Preventiva
1	Verificação da regularidade da possibilidade de locação do imóvel, antes de iniciar o processo de inexigibilidade
Id	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



10

ITEM	DESCRIÇÃO	UND. MEDIDA	QUANT.
1	Imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação do Município de São Mateus do Maranhão/MA, visando atender as necessidades da mesma.	mês	9

Descrição de Itens e Quantitativos:

necessários:

A escolha pela locação de imóvel como solução para a escassez de espaços adequados e disponíveis para o funcionamento da Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação, 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, Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação desempenha um papel fundamental no bem-estar da população.

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

Francisco dos Santos Barata Portaria nº 016/2021-GP
Responsável Requisitante
Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação
Sector Requisitante

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

Secretário Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação.

Francisco dos Santos Barata

A Sua Senhora o Senhor,

São Mateus do Maranhão/MA, 20 de março de 2024.

MEMORANDO nº 005/2024 -

ESTADO DO MARANHÃO
 PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
 Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação
 CNPJ Nº 06.019.491/0001-07



Secretário Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação.
Portaria nº 016/2021-GP - GP

Francisco dos Santos Barata

Informo ainda, que a referida contratação deverá ocorrer até 90 dias, considerando que a contratação direta exclui um "procedimento licitatório", porém deverá envolver diversos procedimentos especiais para a seleção do contrato mais vantajoso para a Administração Pública, observando formalidades prévias e princípios fundamentais da atividade administrativa.
Considerando que a referida contratação está prevista no Plano de Contratações Anual deste exercício.

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07





ESTADO DO MARANHÃO
 PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
 Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e
 Inovação
 CNPJ Nº 06.019.491/0001-07

MEMORANDO Nº 006/2024

São Mateus do Maranhão - MA, 20 de março de 2024.

A Sua Senhoria o (a) Senhor (a)

MARCOS ANTÔNIO DE SOUSA SILVA

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

NESTA


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

Senhor Chefe,

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

Ressalva-se que em caso de inexistência de imóvel disponível sugerimos a Locação de Imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação do Município de São Mateus do Maranhão/MA.

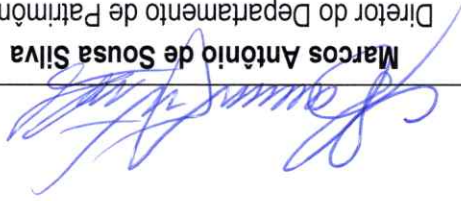
Atenciosamente,


Francisco dos Santos Barata

Secretário Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação.
 Portaria nº 016/2021-GP - GP



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



Atenciosamente,

Destá 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 006/2024 **CERTIFICO** que até a presente data, a **Administração Pública não possui imóvel público** que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação, para o funcionamento da Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação.

Senhor (a) Secretário (a),

Assunto: Inexistência de imóvel público disponível para atender a Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação.

Secretário Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação.
Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação.

O (A) Senhor (a)
Francisco dos Santos Barata

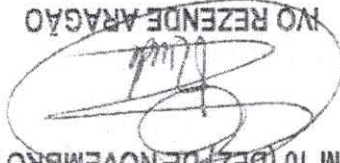
São Mateus do Maranhão - MA, 21 de março de 2024.

MEMORANDO Nº 041/2024

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 NOVENBRO 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.

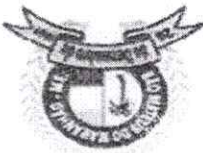
RESOLVE

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° 282/2021 GP

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



Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação.
Portaria nº 016/2021-GP - GP

Francisco dos Santos Barata

Atenciosamente,

destina a contratação.

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

Solicitamos a Vossa Senhoria, proposta de preços visando à locação do imóvel localizado na Av. Antônio Pereira Aragão, nº 203, Centro, São Mateus do Maranhão/MA.

Senhora Locadora,

Assunto: Proposta de preços para locação de imóvel.

A Sua Senhoria a Senhora
Leides Lima Brito
Proprietária do imóvel
Rua Ipanema, nº 026, CEP: 65470-000 - Centro

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

MEMORANDO Nº 007/2024 -

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07



São Mateus do Maranhão, 22 de março de 2024.

A Sua Excelência o Senhor

Francisco dos Santos Barata

Secretário Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação

Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação de São

Mateus do Maranhão/MA.

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

Senhor Secretário,

Encaminhamos a Vossa Excelência, proposta de locação de imóvel manifestando concordância com a contratação do imóvel localizado na Av. Antônio Pereira Aragão, nº 203, Centro, São Mateus do Maranhão/MA, visando o funcionamento da Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação.

Assim sendo, apresento proposta de locação pelo prazo de 9 (nove) meses, com aluguel mensal de R\$ 1.883,00 (mil e oitocentos e oitenta e três reais) e total de R\$ 16.947,00 (dezesseis mil e novecentos e quarenta e sete reais) devendo o reajuste ser aplicado anualmente na forma da lei.

Respeitosamente,

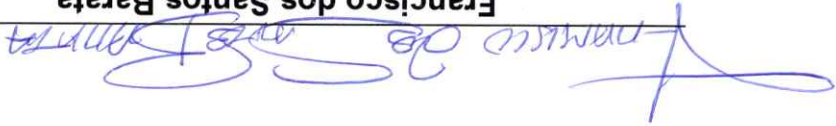
Leoides Lima Brito

Leoides Lima Brito
Proprietária do imóvel



Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação.
Portaria nº 016/2021-GP - GP

Francisco dos Santos Barata



São Mateus do Maranhão, 22 de março de 2024.

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.

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

Encaminhamos o processo em epígrafe, visando à elaboração de laudo de vistoria no imóvel situado na Av. Antônio Pereira Aragão, nº 203, Centro, São Mateus do Maranhão/MA.

DESPACHO

PROCESSO Nº 2024.03.20.0065.
OBJETO: Locação de imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação do Município de São Mateus do Maranhão /MA.

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07



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

Critério Utilizado:

A vistoria técnica nas dependências do instituto foi realizada no dia 25 de março de 2024, pela parte da **manhã**.

Data da Vistoria:

CREA/MA nº 111680099-3

Engenheira Civil

ANA KAROLYNE DE PAULO LIMA

Realização do Registro:

Proprietário do Imóvel: Leoides Lima Brito

Maranhão – MA.

Endereço: Av. Antônio Pereira Aragão nº 203 – Centro, São Mateus do Maranhão.

Edificação: Prédio da Secretaria da Juventude, Ciência, Tecnologia e

Identificação:

Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão - MA.

Solicitante:

CONSIDERAÇÕES INICIAIS:

SETOR DE
ENGENHARIA



7 salas, 1 cozinha, 2 banheiros, 1 garagem, 1 dispensa e 1 quintal.

Cômodos:

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

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

Nível da Inspeção:

este trabalho.

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

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

5674, da ABNT.

SETOR DE
ENGENHARIA



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

Ana Karolayne de Paulo Lima

São Mateus do Maranhão/MA, 25 de março de 2025.

O imóvel está localizado em via asfaltada, com fácil acesso a comércio, escolas e academias, em região privilegiada da cidade. Considerando a localização, formato, dimensões, qualidade dos materiais de acabamento, estado de conservação e média de preços da região, avaliamos o imóvel quanto ao valor mensal de 1.883,00 (mil e oitocentos e oitenta e três reais) e valor global de 16.947,00 (dezesesseis mil e novecentos e quarenta e sete reais). A vista dos fatos observados; concluo que o objeto reúne as condições de conforto e segurança para o seu funcionamento.

Conclusão de Avaliação Física e Monetária

O prédio tem uma área construída de 148 m² (cento e quarenta e oito metros quadrados).

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

Sistemas Construtivos

SETOR DE
ENGENHARIA



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

Ana Karolayne de Paulo Lima

São Mateus do Maranhão /MA, 25 de março de 2025.



RELATORIO FOTOGRAFICO

SETOR DE
ENGENHARIA



Prefeito Municipal
IVO REZENDE ARAÇÃO

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO, ESTADO DO MARANHÃO, EM 25 (VINTE E CINCO) DE OUTUBRO DE 2021.

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

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

Art. 1º - Nomear a servidora ANA KAROLYNE DE PAULO LIMA, brasileira, casada, portadora de CPF de nº 062.878.733-29, Cédula de identidade nº 037042682009-0 SSP-MA, matrícula nº 3688-2, como responsável pela fiscalização dos contratos administrativos firmados pela Secretaria Municipal de Infraestrutura.

RESOLVE:

CONSIDERANDO que dispõe o artigo 58 da Lei Federal 8666/93.

CONSIDERANDO as determinações contidas na instrução de processos de contratação e em processos de despesas da administração pública;

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 e,

NOMEIA A SERVIDORA RESPONSÁVEL PELA FISCALIZAÇÃO DOS CONTRATOS ADMINISTRATIVOS DA PREFEITURA MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

PORTARIA Nº 306/2021 - 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 Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07

**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 da Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação 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 da Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação, desempenham um papel fundamental no bem-estar da população. 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 Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação identificou um problema crucial em relação à infraestrutura do município. A secretaria enfrenta uma séria carência de espaço físico adequado para a realização de suas atividades. Essa deficiência compromete diretamente a qualidade dos serviços prestados à população, impactando negativamente a eficiência e eficácia do atendimento oferecido.

2.3. É visível a necessidade urgente de ampliação ou reforma das instalações da Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação, a fim de garantir um ambiente adequado para a população. A falta de espaço físico apropriado pode resultar em congestionamento nos atendimentos, demora no acesso aos serviços, desconforto para os usuários e funcionários, além de prejudicar a organização e funcionamento da secretaria como um todo.

2.4. Portanto, a resolução deste problema se mostra imprescindível para assegurar a continuidade e qualidade dos serviços prestados à população de São Mateus do Maranhão. É fundamental que medidas efetivas sejam tomadas para sanar essa carência de infraestrutura, garantindo assim um atendimento mais eficiente, humanizado e seguro para todos os cidadãos que utilizam os serviços da Secretaria.

3. RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL CONTRATADO:

3.1. Considerando que a demanda em questão é necessária quanto a manutenção dos atendimentos, desenvolvidas pela Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação, e que a não contratação poderá impactar de maneira negativa quanto ao início dos atendimentos;

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 da Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação, conforme documento anexo;

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, desconsiderar-se-á o prazo anterior;

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 da Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação 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

6. DOS OUTROS ASPECTOS RELACIONADOS À LOCAÇÃO DO IMÓVEL:

5.3. O laudo acima citado serve para ratificar a otimização e a finalidade pleiteada, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação, 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 a Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação;

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 da Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação. Além disso, 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;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07



- 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;
- 7.6.** Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 7.5.** Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel, por parte de quem a administração pública destinar;
- 7.4.** Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, despesas ordinárias de condomínio, se houver, e ainda o prêmio de seguro complementar contrato, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição em contrário;
- 7.3.** Considerando o que dispõe o subitem 7.2, se a declaração fornecida for particular, o Locador será responsabilizado em caráter cível, administrativo e penal por quaisquer declarações falsas ou exigir documento público (tem fé pública) lavrado pelo poder judiciário e cartório de registro de imóvel que não há qualquer gravame sobre o imóvel objeto da contratação.
- 7.2.** 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 precaver ou minimizar eventuais danos, bem como garantir o bom andamento dos serviços ora ali executados.
- relativa ao caso concreto;
- defeitos ou imperfeições, deverão ser efetuadas pelo locador em conformidade com a Lei nº 14.133/21, resguardados o direito de retenção por parte da Administração Pública Municipal em casos de benfeitorias úteis e necessárias que poderá ser efetuada a glosa no pagamento, a depender da situação



- 8.1.** Pagar o aluguel e os encargos da locação legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado neste Contrato;
- 8.2.** Servir-se do imóvel para o uso convencional ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 8.3.** Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar no Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 8.4.** Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal, que não gerará obrigação de indenização;
- 8.5.** Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como os eventuais esbulhos ou turbações por parte de terceiros;
- 8.6.** Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados

8. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

- 7.18.** Durante a vigência contratual o LOCADOR não poderá reaver o seu imóvel sem motivo justo, devendo garantir ao LOCATÁRIO a utilização do imóvel até o término do Contrato.
- 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 viam 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 a da Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação 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 a Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação 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;

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07



por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

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

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

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

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

9. DAS BENFEITARIAS E CONSERVAÇÃO:

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

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

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

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

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

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

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

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07



- a) Advertência por escrito;
- b) Multa de até 5% (cinco por cento), calculada sobre o valor do Contrato, no caso de o LOCADOR

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:

16. DAS SANÇÕES:

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

15. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Valor Mensal: R\$ 1.883,00 (mil e oitocentos e oitenta e três reais)
Valor Global: R\$ 16.947,00 (dezesseis mil e novecentos e quarenta e sete reais)

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:

14. DO VALOR DA LOCAÇÃO:

- 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.
- 13.2. A prorrogação de Contrato deverá ser promovida mediante celebração de Termo Aditivo;
- 13.1. O prazo de vigência do Contrato será de **9 (nove) meses**, a partir da data da sua assinatura, nos termos do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021;

13. DA CONTRATAÇÃO E SUA VIGÊNCIA:

- 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.
- 12.3. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do Contrato, ou apostilamento, caso realizado em outra ocasião;
- 12.2. Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preciação do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 9 (nove) meses, contado na forma prevista neste Contrato;
- primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07



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 Desenvolvimento Econômico, pelo prazo de até 02 (dois) anos, quando da inexecução contratual sobrevier prejuízo para a Administração;

d) Declaração de idoneidade 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 delitos 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 Finanças e Desenvolvimento econômico;

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

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

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

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

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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07



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

17. DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO DO IMÓVEL:

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

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

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

17.4. O fiscal designado pela Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação deverá ainda:

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 do mesmo;

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

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

18. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07





ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07



Elaboração/Técnico Responsável:

Em

Francisco dos Santos Barata

Secretário Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação.
Portaria nº 016/2021-GP – GP

Aprovação/Autoridade Superior:

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

Thiago Rezende Aragão

Secretário Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico
Portaria nº 008/2021-GP

Thiago Rezende Aragão
Secretário Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico
Portaria nº 008/2021-GP



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

de Recurso: Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico.
Fonte

Considerando que para a referida Locação de Imóvel será utilizada a seguinte Fonte para o devido reforço orçamentário.
solicitada deverá englobar somente o exercício de 2024, vez os autos retornarão a cada exercício bem como, o período estabelecido para contratação será de 9 (nove) meses, contudo, a dotação três reais) e total de R\$ 16.947,00 (dezesseis mil e novecentos e quarenta e sete reais), Ressalvamos que, o custo mensal de R\$ 1.883,00 (mil e oitocentos e oitenta e funcionamento da Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação. na Avenida Antônio Pereira Aragão, nº 203, Centro, São Mateus do Maranhão/MA, visando o dotação orçamentária necessária para custear a despesa, referente à locação de imóvel localizado Encaminhamos o processo em epígrafe, para informação da disponibilidade de

Contador Municipal,

DESPACHO

TECNOLOGIA E INOVAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO/MA.
OBJETO: Locação de imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, **PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 2024.03.20.0065.**

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07





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

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2024.03.20.0065.

DESPACHO

Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico,

OBJETO: Trata-se de solicitação de dotação orçamentária para custear despesa referente a locação de imóvel localizado na Avenida Antônio Pereira Aragão, nº 203 – Centro – São Mateus do Maranhão/MA, visando o funcionamento da Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação neste Município.

Diante do exposto, informamos a dotação orçamentária: Função 04, Unidade Orçamentária 1001, Programa 0002, Subfunção 122, Fonte de Recurso 1500000000, Projeto Atividade 2.075, Elemento de Despesa 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.

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

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

Aldo Araújo de Brito
Setor de Contabilidade



ALDO ARAUJO DE BRITO
CRC-MA-6297
CONTADOR

São Mateus do Maranhão - MA, 25 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 Avenida Antônio Pereira Aragão, nº203 - Centro - São Mateus do Maranhão - MA, visando o funcionamento da Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação, 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 - 20,53%.

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



Thiago Rezende Aragão
Secretário Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico
Portaria nº 008/2021-GP

São Mateus do Maranhão/MA, 25 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 2024.03.20.0065 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 FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07



Thiago Rezende Aragão
Secretário Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico
Portaria nº 008/2021-GP

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

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 da Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação do Município de São Mateus do Maranhão/MA encaminho os autos para continuidade dos trâmites legais, bem como, **AUTORIZO** a abertura de processo, visando à realização da **INEXIGIBILIDADE LICITAÇÃO**, com fulcro no art. 74, da Lei nº 14.133/21.

Comissão Permanente de Licitação,

“APROVAÇÃO E AUTORIZAÇÃO”

DESPACHO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2024.03.20.0065

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07



São Mateus do Maranhão - MA, em 26 de Março de 2024.

Função 04, Unidade Orçamentária 1001, Programa 0002, Subfunção 122, Fonte de Recurso 1500000000, Projeto Atividade 2.075, Elemento de Despesa 3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física.

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

DA INDICAÇÃO DOS RECURSOS:

O valor estimado para este processo deu-se através do laudo de avaliação do imóvel no valor mensal de R\$ 1.883,00 (mil e oitocentos e oitenta e três reais) e valor global de R\$ 16.947,00 (dezesseis mil e novecentos e quarenta e sete reais).

ESTIMATIVA DO VALOR:

Localização de Imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação de São Mateus do Maranhão-MA.

DO OBJETO DA LICITAÇÃO:

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

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

- Processo Administrativo nº 2024.03.20.0065/2024
- Inexigibilidade de Licitação nº 045/2024
- Requisitos: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO.

DA LICITAÇÃO:

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.

AUTUAÇÃO DO PROCESSO

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



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

CNPJ - 06.019.491/0001-07

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO



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

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

RESOLVE:

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

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

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

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

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

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

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

PORTARIA N º 013/2024 GP

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



IVO REZENDE
Assinado de forma digital
IVO REZENDE
ARAGAO:95583
por IVO REZENDE
Data: 2024.01.05 19:12:57
416300
-03.00

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



- 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.

referência.

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 **Locação de Imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação de São Mateus do Maranhão-MA**, no valor mensal de R\$ 1.883,00 (mil e oitocentos e oitenta e três reais) e valor global de R\$ 16.947,00 (dezesseis mil e novecentos e quarenta e sete reais) pelo período de 9 (nove) meses, no interesse do Processo Administrativo em

Prezados,

Referência: Processo Administrativo nº 2024.03.20.0065 – Inexigibilidade de Licitação nº 045/2024

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

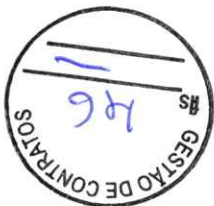
LEIDES LIMA BRITO

A Senhora

São Mateus do Maranhão/MA, 26 de Março de 2024.

OFÍCIO nº 071/2024 - CPL

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



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

São Mateus do Maranhão/MA, 26 de Março de 2024.

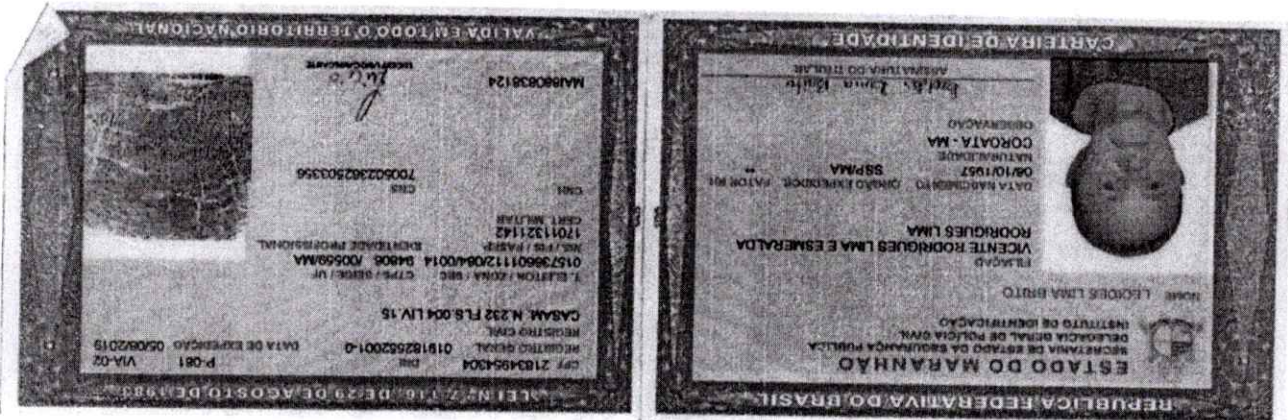
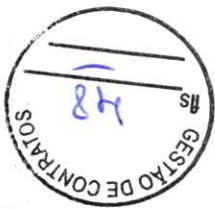
Atenciosamente,

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

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



Dados Bancários
 Banco do Brasil
 Agência: 2651-4
 Conta: 11.818-4
 Leoides Lima Brito





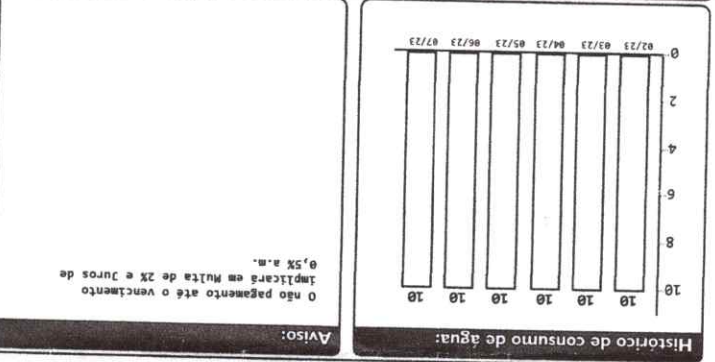
8265000000-3 25490002818-7 00547665801-7 08202330003-9

Mês de Referência: 08/2023	Vencimento: 25/08/2023	Total a Pagar: 25,49
Matrícula: 547658	Localização: 10.0100.018.0563.000000026	Município: SAO MATEUS DO MA

Em conformidades		Análises		Exigidas	
Número de amostras - Rede de distribuição					
Parâmetros	15 UH	5 NTU	MAX	Mínimo 0,2	0
Turbidez	Cor	Flor	Cloro	Coliformes Totais	Coliformes Termotolerantes

Decreto Presidencial 540/05 Portaria GM/MS N°888, 4 de maio de 2021 - Anexo XX

Qualidade da água distribuída ao consumidor



Dados de Faturamento:

Descrição	Consumo	Tarifa(R\$)	Valor(R\$)
AGUA ATE 10 M3 POR UNIDADE	10		25,49
TOTAL AGUA			25,49

Total a Pagar: 25,49

NÚMERO DE CONTROLE: 17314933

Dados da Medição:

Consumo Medido: 000000
Consumo Faturado: 00010
Média: 00010
Dias Consumo:
Data Letura Anterior: 000000
Data Letura Atual:

Dados Cadastrais:

Inscrição: 018.0100.0563.000000026.000 Município: SAO MATEUS DO MA
Sub-Categoria: RESIDENCIAL-Area: 40 Categoria: RESIDENCIAL
Economias: R001 TARIFA CAEMA

Dados do Cliente:

LEIDES LIMA BRITO
CPF/CNPJ: 2***3**5***-4
R IPANEMA, 00026 - CENTRO - SAO MATEUS, 65470000, MA

Mês de Referência: 08/2023	Vencimento: 25/08/2023	Matrícula: 547658
Dados para entrega: 0100.000563.000000026		
Nota Fiscal / Fatura de Água e Esgoto		

Sac de faturada

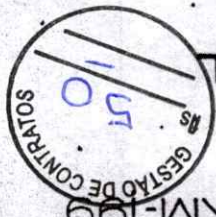


SÃO MATEUS

MARGEM DIREITA DA BR-21 - KM-109

MUNICÍPIO DE BACABAL

ESTADO DO MARANHÃO - BRASIL



Transcrição n. 1696, no livro 3-D, de Transcrição das Transmissões das folhas 232, do Registro de Imóveis de Bacabal e desmembramento-averbado a margem da mesma-transcrição, em de março de 1961

Loteamento inscrito sob n. 1, as folhas n. 1 e seguintes do livro n. 8-A, do Registro Especial da propriedade loteada, do Registro de Imóveis de Bacabal

PROPRIETÁRIOS:

MARCOS ANTONIO PINHEIRO NETO

E SI MULHER MARIA GONCALVES PINHEIRO

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

QUADRA 9H1

LOTE 13

COMPROMISSARIO (S) *Guilherme F. Rodrigues de B. G. S.*

Pelo presente instrumento particular de contrato de compromisso de compra e venda de lote de terreno, a prestação, MARCOS ANTONIO PINHEIRO NETO e sua mulher MARIA GONCALVES PINHEIRO brasileiros, criadores, residentes e domiciliados no Município de Bacabal, neste Estado como COMPROMISSARIOS, e

transmissões, às fls. 232, do Registro de Imóveis de Bacabal, e que foi loteado para venda a prestação, conforme averbação a margem da transcrição de transmissão desta, de N. 1696, no livro 3-D, de Transcrição de Transmissões, que o fixaram desmembrar de sua propriedade denominada Fazenda "Bocaina", Município de Bacabal, na Vila daquele nome, a margem da estrada de rodagem BR 21, de propriedade de si ajustado e compromisso para a compra e venda de um lote do terreno "SÃO MATEUS", situado

CONFERE COM ORIGINAL
EM

TESTEMUNHAS:

20/12/1937

(Compromissário)

(compromitente)

(Compromitente)

(data)

B, porque assim tenham ajustado e se comprometido, assinam o presente contrato, duas vias de igual teor, depois de lidas e achadas conformes, em presença das testemunhas abaixo assinadas, sendo a primeira via selada com selo proporcional ao preço do lote, e fica em poder de(s) COMPROMISSÁRIO, enquanto que a segunda via fica em poder dos COMPROMETTENTES, para os efeitos legais e contratuais.

Decima Segunda — Os contratantes elegem o foro da Comarca de Bacabal, com renúncia de qualquer outro, para todas as questões ou ações referentes ao presentes contrato.

esta(o) cumprido as obrigações assumidas.

compromissário, por si ou por preposto que designarem, para fim de verificar se o(s) COMPROMISSÁRIO

Decima Primeira — Fica assegurado aos COMPROMETTENTES o direito de visitar o lote objeto de

parágrafos, do Decreto-lei n.º 58, de 10 de dezembro de 1937.

DECIMA — As transferências deste contrato regular-se-ão pelo estabelecido no art. n.º 13 e

parágrafos, do Decreto-lei n.º 58, de 10 de dezembro de 1937.

ONAV — Os COMPROMETTENTES declaram que o lote objeto de este compromisso se acha

lote, exigível nos termos da alínea "f" do art. 11 do Decreto-lei n.º 58, de 10 de dezembro de 1937, e que

OITAVA — Fica estipulada a multa de dez por cento (10%) sobre o saldo devedor do preço do

trato, inclusive ações, reconhecimento de firmas e sua averbação; o caso, medição ou demarcação do lote, bem

como as despesas da escritura definitiva, inclusive imposto de transmissão, custas e emolumentos do Tabelião de

Registro de Imóveis, de certidões, e toda e qualquer outra não especificada acima, que direta ou indireta-

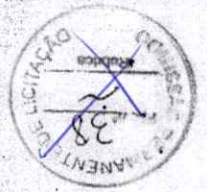
mente grave a transferência do lote.

SETIMA — São pagas pelo(s) COMPROMISSÁRIO(s) todas as despesas decorrentes deste con-

trato, inclusive ações, reconhecimento de firmas e sua averbação; o caso, medição ou demarcação do lote, bem

como as despesas da escritura definitiva, inclusive imposto de transmissão, custas e emolumentos do Tabelião de

Registro de Imóveis, de certidões, e toda e qualquer outra não especificada acima, que direta ou indireta-





CERTIDÃO DE CASAMENTO

NOMES

ANTONIO RODRIGUES BRITO

CNPJ

LEOIDES LIMA BRITO

CNPJ

031203 02 55 1977 2 00015 004 0000232 58

NOME COMPLETO DE SOLTEIRO, NACIONALIDADE, NATURALIDADE, DATA DE NASCIMENTO, E FILIAÇÃO DOS CONJUGES.

ANTONIO RODRIGUES BRITO, BRASILEIRO(A), NATURAL DE GRANJA (CE), NASCIDO (A) EM DEZOTO DE DEZEMBRO DE MIL NOVECENTOS E CINQUENTA E TRÊS (18/12/1953), FILHO(A) DE BENEDITO RODRIGUES DE BRITO E MARIA DAS DORES DE BRITO.
LEOIDES RODRIGUES LIMA, BRASILEIRA (A), NATURAL DE COROATÁ (MA), NASCIDO (A) EM OITO DE OUTUBRO DE MIL NOVECENTOS E CINQUENTA E SETE (08/10/1957), FILHO(A) DE VICENTE RODRIGUES LIMA E ESERALDA RODRIGUES LIMA

DATA DO REGISTRO DO CASAMENTO (POR EXTENSO)

DEZOTO DE MARÇO DE MIL NOVECENTOS E SETENTA E SETE

REGIME DE BENS DO CASAMENTO

COMUNHÃO PARCIAL DE BENS

NOME QUE CADA UM DOS CONJUGES PASSOU A UTILIZAR (QUANDO HOUVER ALTERAÇÃO)

1º CONJUGE: NAO HOUVE ALTERAÇÃO

2º CONJUGE: LEOIDES LIMA BRITO

AVERBAÇÕES/ANOTAÇÕES A ACRESCER

ÀS 28/09/2022 NO LIVRO C NÚMERO 134, FOLHAS 241, TERMO 64670, DA SERVENTIA DO 3º OFÍCIO DO REGISTRO CIVIL DE TERESINA/PI, FOR REGISTRADO O OITO DE ANTONIO RODRIGUES BRITO OCORRIDO EM 23/09/2022, EM TERESINA-PI, FILHO DE BENEDITO RODRIGUES DE BRITO E MARIA DAS DORES DE BRITO.

ANOTAÇÕES DE CADASTRO

RG	TIPO DOCUMENTO	NÚMERO	DATA EXPEDICÃO	ORGAO EMISSOR	DATA DE VALIDADE
18	RG				
19/MS	RG/MS				
19/MS	PASSAPORTE				
	PASSAPORTE				
	CARTÃO NACIONAL DE SAÚDE				
	CARTÃO NACIONAL DE SAÚDE				
	CNPJ				
	CNPJ				
	TIPO DOCUMENTO				
	TÍTULO DE ELEITOR				
	TÍTULO DE ELEITOR				
	CEP RESIDENCIAL				
	CEP RESIDENCIAL				
	GRUPO SANGÜINEO				
	GRUPO SANGÜINEO				

* AS ANOTAÇÕES DO CADASTRO AGORA NÃO DISPENSAM A PARTE INTERESSADA A APRESENTAÇÃO DO DOCUMENTO ORIGINAL, QUANDO EXIGIDO PELO ORGAO SOLICITANTE OU QUANDO NECESSÁRIO PARA IDENTIFICAÇÃO DE SEU PORTADOR.

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE SÃO MATÉUS DO MARANHÃO
TRIAÇO ALVES ESTRELA
SÃO MATÉUS DO MARANHÃO/MA
AVENIDA DA REPOBLARIA Nº 1653
9881151286
CARTORIOSADMATEUS@OUTLOOK.COM
PODER: JUDICIÁRIO - TMA, SÉLO
CERTIDÃO1202210ACRIM/LXZ31
17/10/2022 15:16:49 ATO: 14501
PARTE(S): ANTONIO RODRIGUES BRITO
LEOIDES LIMA BRITO, QIAC Nº 44.17
EMOI, R\$ 39,80, FERC R\$ 1,19, CONSULTA EM
1,58 FEMP, R\$ 1,58, CONSULTA EM
HTTBS://SELO.TMAJUS.BR



LOESTHER SILVA AMORIM SOBRINHO
ESCRIVENTE AUTORIZADO
O CONTEUDO DA CERTIDÃO É VERDADEIRO DOU 22
SÃO MATÉUS DO MARANHÃO, 17 DE OUTUBRO DE 2022.



**CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS
FEDERAIS E À DIVIDA ATIVA DA UNIÃO**

Nome: LEIDES LIMA BRITO
CPF: 218.349.543-04

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e

2. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

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 16:26:52 do dia 27/03/2024 <hora e data de Brasília>. Válida até 23/09/2024. Código de controle da certidão: **FB93.70BA.1401.588D** Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



Confirmação da Autenticidade de

Certidões

Resultado da Confirmação de Autenticidade de Certidão

CPF: 218.349.543-04

Código de Controle: FB93.70BA.1401.588D

Data da Emissão: 27/03/2024

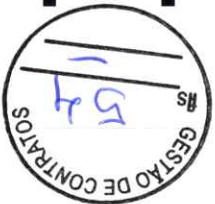
Hora da Emissão: 16:26:52

Tipo Certidão: Negativa

A Certidão não é autêntica. Verifique os dados informados.

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: 115545/24 Data da Certidão: 27/03/2024 16:28:36

CPF/CNPJ 21834954304 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: 25/07/2024.

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.

Desenvolvido pela Sefaz/COTEC - 2005-2009

Resultado da Validação da Certidão Negativa de Débito	
Nº da Certidão: 115545/24	Data de Validade: 25/07/2024 16:28:36
Data de Emissão: 27/03/2024 16:28:36	Inscrição Estadual: 0
CPF/CNPJ: 21834954304	Razão Social:
<input type="button" value="Nova Consulta"/> <input type="button" value="Imprimir"/>	



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: 25/06/2024.

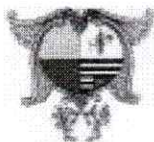
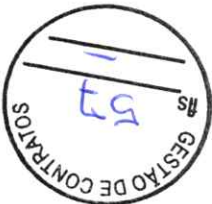
Certificamos que, após a realização das consultas procedidas no sistema desta Secretaria e na forma do disposto do artigo 156 da lei nº 2.231 de 29/12/1962, substanciado pelos, 240 a 242, da lei nº 7.799, de 19/12/2002, bem como prescreve no artigo 205 da lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código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

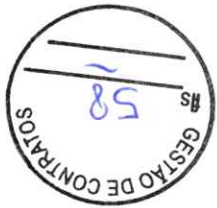
CPF/CNPJ CONSULTADO: 21834954304

Nº Certidão: 023036/24 **Data da Certidão: 27/03/2024 16:29:54**

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA





Resultado da Validação da Certidão Negativa/DividaAtiva de Divida Ativa

CERTIDÃO VÁLIDA!

Nº da Certidão: 023036/24
Data de Validade: 25/07/2024
Data de Emissão: 27/03/2024 16:29:54
Inscrição Estadual: 0
CPF/CNPJ: 21834954304
Razão Social:

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.

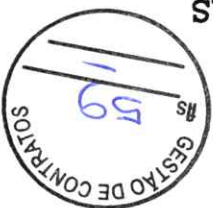
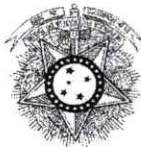
INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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 ns.º 12.440/2011 e Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação Devedores Trabalhistas.
218.349.543-04, NÃO CONSTA como inadimplente no Banco Nacional de Certifica-se que **LEIDES LIMA BRITO**, inscrito(a) no CPF sob o nº de sua expedição.

Nome: LEIDES LIMA BRITO
CPF: 218.349.543-04
Certidão nº: 20717141/2024
Expedição: 27/03/2024, às 16:39:03
Validade: 23/09/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO



Validação de certidão de débitos emitida

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

Operação efetuada com sucesso.

Validar Nova Certidão

Emitir Certidão



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS

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



Numero: 00001409322024
Data de expedição: 01/04/2024 12:07:19

A Prefeitura do Município de São Mateus do Maranhão, por intermédio do Departamento de Arrecadação, CERTIFICA que o contribuinte **LEOIDES LIMA BRITO** que possui o CPF **218.349.543-04** abaixo qualificado, encontra-se em situação regular perante a FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL, não constando débitos referentes a Tributos Municipais, inscritos ou não em Dívida 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 FÍSICA:

CPF: 218.349.543-04

Razão Social: LEOIDES LIMA BRITO

Endereço: AVENIDA ANTONIO PEREIRA ARAÇÃO

Complemento:

Numero: 203

Bairro: CENTRO
Município: SAO MATEUS DO MARANHAO
Estado: MA

Código de validação: 90062292ED1DA60EA5229593B8D9EC80
Data de validade da certidão: 30/06/2024
Finalidade: REGULARIDADE FISCAL

Célia Regina da Silva Oliveira
Chefe do Setor Tributário
04/3/2021

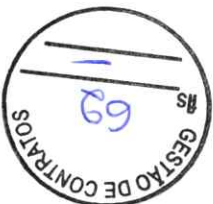
São Mateus do Maranhão, 01 de Abril, de 2024.

Emitida em 01 de Abril de 2024
Validade: Até 01 de Julho de 2024

Certificamos: para os devidos fins, não constar neste Departamento de São Mateus do Maranhão, neste imóvel localizado na AV ANTONIO PEREIRA ARAÇÃO, Nº 203 Centro nesta cidade de São Mateus do Maranhão, não consta nenhum débito de IPTU em nome de LEIDES LIMA BRITO, CPF nº 218.349.543-04. estando a mesma quites com a Fazenda municipal.

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO IPTU

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
CNPJ - 06.019.491/0001-07
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO
Praça da Matriz, nº 42 - Centro.



JUSTIFICATIVA DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

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



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

A Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão/MA, vem apresentar Justificativa de Inexigibilidade de Licitação, tendo por objeto a Locação de Imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação de São Mateus do Maranhão-MA.

CONSIDERANDO que o memorando da Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação, 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, a compatibilidade do preço com os parâmetros de mercado. Assim os requisitos à dispensa de licitação restam satisfeitos no presente caso concreto de locação de imóvel pela municipalidade;

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

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

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

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

Torna-se necessário que se promova a contratação direta para locação de imóvel de propriedade da Sra. Leoides Lima Brito, com a finalidade de atender as necessidades da referida secretaria.

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



Oportuno destacar que os demais requisitos contidos no artigo 74, V, da Lei nº. 14.133/21, sendo que o preço mensal apresentado para a locação será de R\$ 1.883,00 (mil e oitocentos e oitenta e três reais), sendo realizada avaliação prévia do bem comprovando que o valor da locação mensal é compatível com os valores praticados no mercado.

Cabe ressaltar que o contrato oriundo da inexigibilidade de processo de licitação terá vigência a partir da data de sua assinatura com vigência de 9 (nove) meses, podendo ainda ser prorrogado, caso seja constatada a necessidade pela Administração.

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

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

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

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

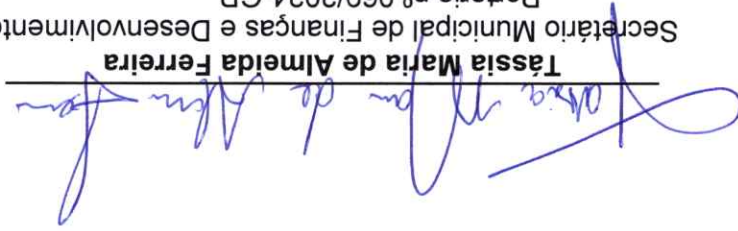
São Mateus do Maranhão - MA, 02 de Abril de 2024.

Kesley Sousa de Sousa

Agente de Contratação

Portaria nº 013/2024

Secretário Municipal de Finanças e Desenvolvimento
Portaria nº 069/2024-GP
Tássia Maria de Almeida Ferreira



São Mateus do Maranhão - MA, 03 de Abril de 2024.

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

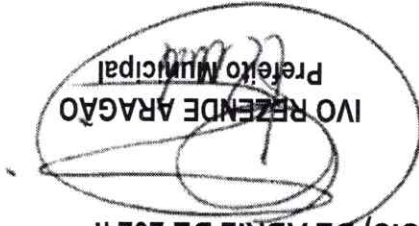
do Maranhão-MA.
funcionamento da Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação de São Mateus
de licitação e exames dos autos do processo, tendo como objeto a Locação de Imóvel para
2024.03.20.0065/2024 para parecer jurídico quanto à possibilidade de realização de Inexigibilidade
Estamos encaminhando em anexo os autos do Processo administrativo nº

Senhor Procurador,

Assessoria Jurídica
Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão - MA

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07





GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO, ESTADO DO MARANHÃO, EM 02 (DOIS) DE ABRIL DE 2024.

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 Senhora. TÁSSIA MARIA DE ALMEIDA FERREIRA, CPF nº 070.653.893-59, para ocupar o cargo de SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO.

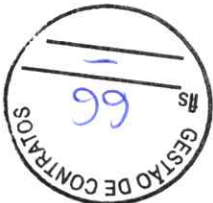
RESOLVE:

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 COMISSIONADO DA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO - MA., E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

PORTARIA Nº 069/2024 GP

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



O LOCADOR obriga-se a:

2. CLAUSULA SEGUNDA: DOS DEVERES E RESPONSABILIDADE DO LOCADOR

2024.03.20.0065/2024.

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

1. CLAUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

condições a seguir:

A PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO, através da Secretaria Municipal de Maranhão/MA, Estado do Maranhão, neste ato representado pelo Secretário Municipal de _____, CNPJ nº _____, com sede na cidade de São Mateus do Maranhão/MA, Sr. _____, brasileiro, portador do CPF nº _____, doravante denominado CONTRATANTE, de outro lado, a empresa _____, com sede na _____, 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 _____, 2024.03.20.0065/2024, Inexigibilidade de Licitação nº _____/2024, fundamentado na Lei nº 14.133, de 2021 e demais legislações aplicáveis; e, supletivamente, pelos princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, devendo ser executado de acordo com as cláusulas e

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

Contrato nº _____/2024
Processo Administrativo Nº 2024.03.20.0065/2024
Inexigibilidade de Licitação nº _____/2024

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07



- 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;
- 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 móveis, especialmente seguro contra incêndio;

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07



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

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 Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação 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 Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação 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.

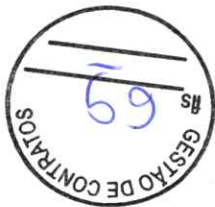
3. CLAUSULA TERCEIRA: DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

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 convenionado 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 Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07



- 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 minuciosos do estado do imóvel, para fins de verificação 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 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 BENEFITORIAS 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 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;

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

4.5. 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;

4.6. 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;

4.7. 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.

5. CLAUSULA QUINTA: DO VALOR DO ALUGUEL

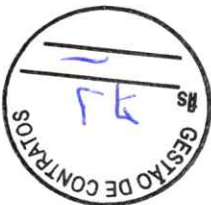
5.1. O valor estimado da locação do imóvel está discriminado abaixo, com base na avaliação realizada pelo Setor de Engenharia e na proposta apresentada pelo LOCADOR, segue:

5.2. Valor Mensal: R\$ 1.883,00 (mil e oitocentos e oitenta e três reais)

5.3. Valor Global: R\$ 16.947,00 (dezesseis mil e novecentos e quarenta e sete reais)

6. CLAUSULA SEXTA: DO PAGAMENTO

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07



termos do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021;

7.1. O prazo de vigência do Contrato será de **9 (nove) meses**, a partir da data da sua assinatura, nos

7. CLAUSULA 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

bancária para pagamento;

6.7. Será considerado como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem

previsto 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

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

de cobrança apresentado pelo LOCADOR;

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

de sua própria torpeza;

deste atraso, de sua única e total responsabilidade já que a ninguém é dado o direito de se beneficiar

atrasos e/ou as incorreções verificadas, não cabendo ao LOCADOR qualquer acréscimo decorrente

ensejara a prorrogação do prazo de pagamento por igual número de dias a que corresponder os

necessárias ao pagamento ou a sua apresentação com incorreções ou ausências de documentos,

6.3. A não observância do prazo previsto para a apresentação do RECIBO e demais documentações

toda documentação relacionada neste instrumento;

subsequente ao mês da locação do imóvel e aceite definitivo, acompanhado da Nota Fiscal/Fatura e

Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação até o 5º (quinto) dia útil

pedido de pagamento por meio de ofício junto a RECIBO encaminhado à do Departamento da

6.2. O pagamento do aluguel será efetivado mensalmente, cabendo ao LOCADOR protocolizar o

prazo de **até 30 (trinta) dias**, do mês subsequente ao de utilização do imóvel;

6.1. Os pagamentos relativos à locação do imóvel serão efetuados em moeda corrente nacional, no

ESTADO DO MARANHÃO
 PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
 Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação
 CNPJ Nº 06.019.491/0001-07



XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

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

10. CLAUSULA DÉCIMA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

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

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 9 (nove) meses, contado na forma prevista neste Contrato;

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 9 (nove) meses, contado da data da assinatura do Contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes;

9. CLAUSULA NONA: DO REAJUSTE

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

8. CLAUSULA OITAVA: DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

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

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07



11. CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DA FISCALIZAÇÃO

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

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

11.3. 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;

11.4. O fiscal designado pela Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação deverá ainda:

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 do mesmo;

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

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

12. CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DAS ALTERAÇÕES

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07



observados;

I- Descumprimento das determinações necessárias à regularização das faltas ou defeitos

seguintes casos:

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

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;

a Administração pelos prejuízos causados;

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

sobre o prejuízo para a Administração;

c) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação, pelo prazo de até 02 (dois) anos, quando da inexecução contratual

da mesma forma como deu ensejo à presente contratação;

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,

a) Advertência por escrito;

responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

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

13. CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DAS SANÇÕES

seguintes da 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

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07



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 Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação;

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

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

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

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

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

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

14. CLAUSULA DÉCIMA QUARTA: DA AMPLA DEFESA

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

a) Representação, do prazo de 02 (dois) dias úteis contados da ciência da decisão;

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





15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DAS MEDIDAS ACATUELADORAS

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

16. CLÁUSULA 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;

CONTRATADA

CONTRATANTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE
São Mateus do Maranhão - MA, _____ de _____ de 2023.

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

19. CLAUSULA DÉCIMA NONA: DO FORO

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

18. CLAUSULA DÉCIMA OITAVA: DA PUBLICAÇÃO

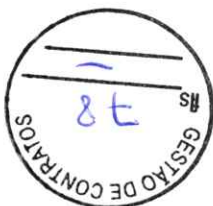
17.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pela LOCATÁRIA, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte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

17. CLAUSULA DÉCIMA SÉTIMA: DOS CASOS OMISSOS

16.6.3 Indenizações e multas.

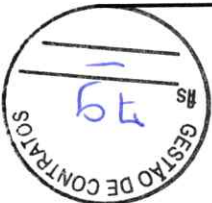
16.6.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação
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 2024.03.20.0065

Assunto: Análise da legalidade da Minuta de Locação de Imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Juventude, Ciência e Tecnologia e Inovação do Município de São Mateus do Maranhão, visando atender as necessidades da Secretaria em questão.

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

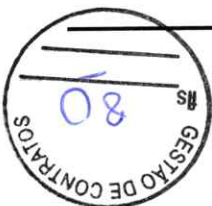
1. RELATÓRIO.

Trata-se de processo administrativo encaminhado a este órgão consultivo para análise jurídica da contratação direta, por inexigibilidade de licitação (art. 74, V, da Lei n. 14.133, de 1º de Abril de 2021), para Locação de Imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Juventude, Ciência e Tecnologia e Inovação do Município de São Mateus do Maranhão, no valor total estimado de R\$ 16.947,00 (dezesseis mil e novecentos e quarenta e sete 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 Secretaria Municipal de Juventude, Ciência e Tecnologia e Inovação do Município de São Mateus do Maranhão/MA (fs. 02);
- Estudo técnico preliminar (fs. 04 a 09);
- mapa de riscos (fs. 10 a 12);
- Documento de formalização de demanda (fs.013 e 14);

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



- Memorando para o Chefe de Setor de Patrimônio para indicação de bem imóvel do Município. (Fs. 15);

- Memorando de inexistência de imóvel público por meio do Departamento de Patrimônio (Fs. 016);

- Laudo de avaliação de valor locativo de imóvel realizado pelo Departamento de Engenharia (Fs a 021 a 025);

- projeto básico (Fs. 027 a 036);

- Aprovação e autorização do Termo de Referência acostado nos autos por meio da autoridade competente (Fs. 036);

- indicação da disponibilidade orgamentária (Fs.038);

- Aprovação e autorização à abertura do processo licitatório por meio da autoridade competente (Fs. 041);

- Autuação do processo (Fs. 042);

- Documentos de habilitação do proponente do imóvel;

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

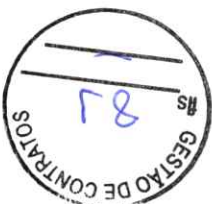
E o relatório.

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.

Resalte-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:

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.

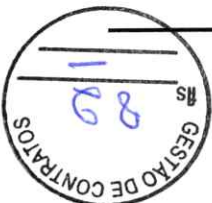
Não é demais destacar a vedação da aplicação combinada da Lei n.º 14.133, de 2021, com a Lei n.º 8.666, de 1993, Lei n.º 10.520, de 2002 e a Lei n.º 12.462, de 2011 (art. 191, da Lei n.º 14.133, de 2021, e item 217 do PARCELA n.º 00002/2021/CNMILC/CGU/AGU, NUP: 00688.000716/2019-43, sequencial 460),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

217. Ante o exposto, conclui-se que: [...] b) a utilização de mesmos detalhamentos normativos para regimes jurídicos distintos, 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 (PARCELA n.º 00002/2021/CNMILC/CGU/AGU, NUP: 00688.000716/2019-43, sequencial 460).

DA AUTORIZAÇÃO PARA A CONTRATAÇÃO DIRETA E DAS NORMAS DE GOVERNANÇA



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



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 nº 10.193, de 27 de dezembro de 2019. A portaria ME nº 7.828, de 30 de agosto de 2022, estabelece normas complementares para o cumprimento do Decreto nº 10.193, de 2019. Tal providência encontra-se atendida às fls. 041.

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. 014.

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

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

Cumprido o 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 contrato, deve adotar o procedimento administrativo mais





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



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.

Ha 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 dessa 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 locação 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 Marçal 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

O primeiro deles diz respeito à necessidade de que seja apresentada uma avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações (quando imprescindíveis às necessidades de utilização) e do prazo de amortização para investimentos. O Tribunal de Contas da União, cujo entendimento serve de diretriz para todos os demais tribunais de contas do país, vem se posicionando sobre a necessidade de avaliações prévias que evidenciem que o preço do aluguel é compatível com os valores praticados no mercado, como consta as fls. 021 a 025.

a) 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.

vantagem para ela.

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

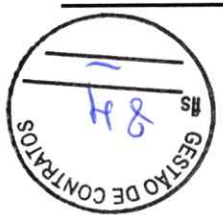
II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

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

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

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

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).



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





Da análise do documento de formalização da demanda, percebe-se que foram previstos os conteúdos do art. 8º do Decreto n.º 10.947, de 25 de janeiro de 2022, especialmente a justificativa da necessidade da contratação, o nome da área requisitante ou

Documentos para formalização da demanda e estudos preliminares: principais elementos

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

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

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

Documentos necessários ao planejamento da contratação

DO PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

Outro requisito imprescindível diz respeito à necessidade de apresentação de justificativa demonstrando a singularidade do imóvel a ser locado 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 fáticos e da ponderação quanto à conveniência, oportunidade e interesse público do objeto comercial buscado.

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

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.



8

Quanto ao mapa de riscos (art. 72, I, da Lei nº 14.133, de 2021), percebe-se que foi confeccionado no módulo de Gestão de Riscos Digital, com indicação do risco, da

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).

Gerenciamento de riscos

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

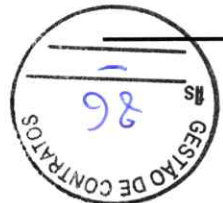
04 a 09.

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

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

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:

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

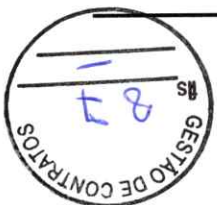


ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO





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



probabilidade, do impacto, do responsável e das ações preventiva e de contingência (fls. 10 a 12).

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. 027 a 036).

DOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO

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

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

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

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

DAS MINUTAS PADRONIZADAS – CONTRATO

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



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. 038 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.

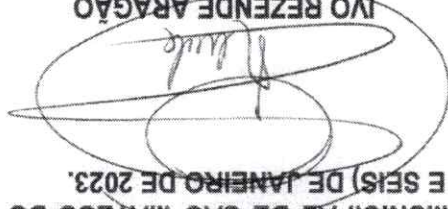
A consideração superior.

São Mateus do Maranhão – MA, 04 de Abril de 2024.

JORDANIA PINHEIRO ARAGÃO
Procuradora Geral do Município
Portaria nº 031/2023 - GP
OAB/MA 24.271

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

Prefeito Municipal
IVO REZENDE ARAGÃO



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 ARAGÃO, CPF: 018.343.823-00, OAB/MA nº 24.271, do Cargo Comissionado de PROCURADORA GERAL DO MUNICÍPIO.

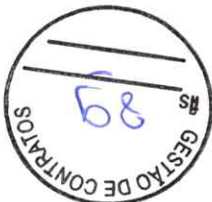
RESOLVE:

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.

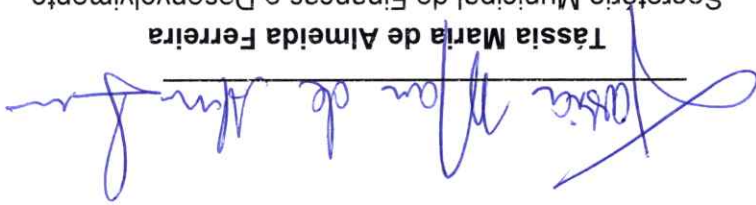
PORTARIA N.º 031/2023 GP

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



Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento
Portaria nº 069/2024-GP

Tássia Maria de Almeida Ferreira



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

Estamos encaminhando em anexo os autos do Processo Administrativo nº 2024.03.20.0065 da Inexigibilidade de licitação nº 045/2024 para exame e aprovação do mesmo, tendo como objeto a Locação de Imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação de São Mateus do Maranhão-MA. Sendo o que dispomos para o momento reiteramos nossos mais sinceros 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



(Handwritten mark)

Art. 74. É inexistível 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

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:

Tratam os autos referente ao procedimento de contratação, por Inexistibilidade de Licitação, nº 045/2024, que tem por objeto a Locação de Imóvel para Funcionamento da **Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação.**

2. RELATÓRIO:

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.

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.

1. PRELIMINAR

Objeto: Locação de Imóvel para Funcionamento da Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação no Município de São Mateus do Maranhão/MA.

MANIFESTAÇÃO DO CONTROLE INTERNO
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO
Processo nº 2024.03.20.0065

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



Rubrica

Folha nº 04

8

Assim, a Lei Federal nº 14.133/2021 excepciona, no artigo 74, a regra de prévia licitação, ora em razão de flagrante

procedimento, conforme se depreende o Inciso XXI do Art. 37. Poder Público, a faculdade de contratar sem necessidade de tal ressalva casos em que a legislação infraconstitucional confere ao prévio procedimento licitatório, no entanto, a própria Carta Magna condicionou a prestação de serviços públicos à realização de A Constituição Federal de 1988, em seu Art. 175,

3. DA ANÁLISE:

É o relatório.

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

- vantagem para ela;
- III - Justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem ao objeto;
- II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam investimentos;
- I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, utilização, e do prazo de amortização dos quando imprescindíveis às necessidades de conservação, dos custos de adaptações, investimentos;
- 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, utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;
- II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam investimentos;
- III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela;

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



Handwritten mark in the top left corner.

Ressalte-se que o presente parecer restringe-se aos

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 inexigibilidade da licitação pretendida, com fulcro no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

4. CONCLUSÃO

De acordo com a análise do processo, constata-se que foram preenchidas as exigências quanto às autorizações necessárias, declaração referente ao não comprometimento do erário público, e Municipal, ademais, foram anexado nos autos a comprovação de existência 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, declaração referente ao não comprometimento do erário público, e Municipal, ademais, foram anexado nos autos a comprovação de existência de imóveis vagos que possam atender as necessidades da Secretaria, bem como o laudo de avaliação do imóvel.

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

Considerando o cerne da questão em epígrafe, vamos nos ater à contratação por inexigibilidade, para locação de imóvel, visando abrigar a sede da **Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação**, 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

Controladora Geral do Município
Portaria nº 028/2023

VITÓRIA SOUZA LEÃO

São Mateus do Maranhão/MA, 11 de abril de 2024.

É o parecer.

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.

aos aspectos econômico, nem da oportunidade e conveniência da decisão adotada.

aspectos legais do procedimento, ausente juízo de valor referentes

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



Rubrica

Folha nº

54

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 DA
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

95

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação
CNPJ Nº 06.019.491/0001-07



EXTRATO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

INEXIGIBILIDADE Nº 045/2024
PROCESSO Nº 2024.03.20.0065/2024

CONTRATADA: LEIDES LIMA BRITO – CPF Nº 218.349.543-04 **OBJETO:** Locação de Imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação de São Mateus do Maranhão-MA. **VALOR TOTAL:** R\$ 16.947,00 (dezesseis mil e novecentos e quarenta e sete reais). **BASE LEGAL:** Art. 74, inciso V da Lei n. 14.133/2021.

São Mateus do Maranhão (MA), 12 de Abril de 2024.

Tássia Maria de Almeida Ferreira
Secretário Municipal de Finanças e Desenvolvimento
Portaria nº 069/2024-GP