SÃO MATEUS

Planejamento e Ações Estratégicas
fls. 04
Rubrica

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

2024.12.09.0023

Data/Hora: 09/12/2024 10:56:49

Assunto/Tipo: MEMORANDO

Interessado: MAURICIO NINA DE ARAÚJO

2024.12.09.0023

Descrição do protocolo

Memorando n° 061/2024 Solicitação de abertura para Contratação de Imóvel para funcionamento da Casa do Estudante Município de São Mateus do Maranhão /MA.

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: 2024.12.09.0023 - PREFEITURA DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO

Interessado: MAURICIO NINA DE ARAÚJO -
Setor: PROTOCOLO
Descrição: Memorando n° 061/2024 Solicitação de abertura para Contratação de Imóvel para funcionamento da Casa do Estudante Município de São Mateus do Maranhão /MA.
Link: https://www.aprotocolo.com.br/saomateus/protocolo/29064

DATA/HORA: 09/12/2024 10:56:49

2024.12.09.0023

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE JUVENTUDE, CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO
CNPJ N° 06.019.491/0001-07

Planejamento e Ações Estratégicas
Fls. 02
Rubrica

MEMORANDO nº 061/2024 – SEJUV.

A Sua Excelência ao Senhor,
Thiago Rezende Aragão
Secretário Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico.

São Mateus do Maranhão/MA, 09 de dezembro de 2024.

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA - DFD

1. IDENTIFICAÇÃO DA NECESSIDADE:

1.1. Venho através deste informar que está Secretaria enfrenta atualmente um desafio acerca da escassez de espaços adequados e disponíveis para alocação dos variados serviços públicos prestados à população. A falta de locais apropriados compromete a eficiência e qualidade da prestação desses serviços, afetando diretamente a vida dos munícipes;

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

2. ITENS E QUANTITATIVOS A SER CONTRATADO:

2.1. O quantitativo indicado baseou-se em consultas realizadas junto ao setor competente, responsável por identificar as necessidades inerentes ao objeto da pretensa contratação, dessa forma entende-se necessária a contratação das seguintes especificações e quantitativos:

ITEM	DESCRIÇÃO	UND. DE MEDIDA	QUANT.
1.	Imóvel para funcionamento da Casa do Estudante, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Município de Juventude, Ciências, Tecnologia e Inovação do município de São Mateus do Maranhão /MA.	Mês	12

Planejamento e Ações Estratégicas
Fls. _____
_____
Rubrica

3. PREVISÃO PARA CONCLUSÃO DA PRETENSA CONTRATAÇÃO:

3.1. A conclusão da pretensa contratação poderá ocorrer possivelmente em até 40 (quarenta) dias, a fim de não gerar prejuízos ou descontinuidade das atividades do órgão, considerando que a referida contratação, contém diversos procedimentos especiais para a seleção da opção mais vantajosa para a Administração Pública, observando formalidades prévias e princípios fundamentais da atividade administrativa;

3.2. Aduzimos ainda, que a referida contratação está prevista no Plano de Contratações Anual deste exercício.

4. INDICAÇÃO DO MEMBRO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO:

4.1. Keyla Vieira de Paula Queiroz, Assessora Técnica II, Mat. 2834-2, Portaria nº 138/2024-GP.

5. RESPONSÁVEL REQUISITANTE:

Maurício Nina de Araújo

Maurício Nina de Araújo
Secretário Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação
Portaria nº 087/2024-GP

6. APROVAÇÃO/AUTORIDADE SUPERIOR:

6.1. Em conformidade com a legislação que rege o tema, encaminhe-se à autoridade competente para análise de conveniência e oportunidade para a aprovação da pretensa contratação e demais providências cabíveis.

Thiago Rezende Aragão
Secretário Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico
Portaria nº 134/2024-GP

Planejamento e Ações Estratégicas
fls. 04
Rubrica

PORTARIA N.º 087/2024 GP

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

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

RESOLVE:

Art. 1º - Nomear o Sr. **MAURÍCIO NINA DE ARAÚJO, CPF: 071.239.843-07**, para ocupar o cargo de **Secretário de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação.**

Art. 2º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação,

Art. 3º - Revogadas as disposições em contrário.

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

GABINETE DO PREFEITO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO, ESTADO DO MARANHÃO, EM 05 (CINCO) DE ABRIL DE 2024.

IVO REZENDE ARAGÃO
Prefeito Municipal

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

Planejamento e Áreas Envolvidas
fls. 05
Rubrica

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2024.12.09.0023

A Equipe de Planejamento da Contratação,

DESPACHO

Senhores (as),

Com base nas necessidades e especificações apresentadas pelo Documento de Formalização de Demanda – DFD em epigrafe, venho através deste solicitar a elaboração do **Estudo Técnico Preliminar – ETP**, com a finalidade de demonstrar a real necessidade da contratação, analisar a viabilidade técnica de implementá-la e instruir o arcabouço básico para a elaboração do Termo de Referência, como também a elaboração **do Mapa de Gerenciamento de Riscos - MR**, visando análise dos riscos que possam comprometer o sucesso da licitação e a boa execução contratual.

São Mateus do Maranhão/MA, 09 de dezembro de 2024.

Thiago Rezende Aragão
Secretário Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico
Portaria nº 134/2024-GP

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

PORTARIA N.º 134/2024 GP

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

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

RESOLVE:

Art. 1º - NOMEAR O Sr. **THIAGO REZENDE ARAGÃO, CPF nº 955.835.723-53,** ao cargo de **SECRETÁRIO MUNICIPAL DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO.**

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

Art. 3º - Revogadas as disposições em contrário.

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

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO, ESTADO DO MARANHÃO, EM 28 (VINTE E OITO) DE OUTUBRO DE 2024.

IVO REZENDE ARAGAO:95583416300

IVO REZENDE ARAGÃO
Prefeito Municipal

Planejamento e Ações Estratégicas
Fls. 07
Rubrica

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Órgão:	Prefeitura do Município de São Mateus do Maranhão/MA
Órgão Requisitante	Secretaria Municipal de Juventude, Ciências, Tecnologia e Inovação
Nº Processo Administrativo	2024.12.09.0023

1. PROBLEMA RESUMIDO

1.1. O problema identificado consiste na insuficiência de espaços adequados e disponíveis para alocação dos variados serviços públicos prestados à população do Município de São Mateus do Maranhão/MA, contudo o presente instrumento caracteriza a primeira etapa do planejamento do processo de contratação, buscando atender o interesse público envolvido e a melhor solução para atendimento da necessidade descrita, em atendimento ao Art. 18 da Lei 14.133/2021.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

2.1. A Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico enfrenta atualmente o desafio da escassez de espaços adequados e disponíveis para alocação dos serviços públicos prestados à população pela Secretaria Municipal de Juventude, Ciências, Tecnologia e Inovação. A falta de locais apropriados compromete a eficiência e qualidade da prestação desses serviços, afetando diretamente a vida dos munícipes;

2.2. Considerando que, a educação é um dos bens de maior valor humano, exigindo do gestor público esforço, diligência e tenacidade, devendo fazer bom uso das normais legais, com vasta e imensa sensibilidade para buscar sempre agir com legalidade, razoabilidade e eficiência, é oportuno destacar que o objetivo da Casa do Estudante Sãomateunse é apoiar a permanência de estudantes de baixa renda na capital do Estado para desenvolver seus estudos em busca de um futuro melhor;

2.3. Diante desse cenário, é fundamental que o setor de planejamento trabalhe para identificar alternativas viáveis para suprir essa carência, visando sempre atender às necessidades da população de forma eficaz e transparente. A busca por soluções que permitam a otimização de espaços ou a criação de novos locais para acomodar os estudantes que saem do município de São Mateus do Maranhão/MA para estudar na capital do Estado, garantindo segurança, bem-estar e a satisfação.

3. REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO:

3.1. **Espaço físico adequado**: O local contratado deve possuir as dimensões e características necessárias para abrigar todos os alunos saomateuense, garantindo a comodidade e acessibilidade aos mesmos;

Planejamento e Ações Estratégicas Fls. 08 Rubrica

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

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

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

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

3.6. Manutenção e conservação: O contratado deverá se responsabilizar pela manutenção e conservação do espaço, garantindo assim que o ambiente esteja sempre em perfeitas condições de uso, sem interferir nas atividades cotidianas dos alunos moradores da Casa do Estudante Sãomateunse;

3.7. Esses são os requisitos essenciais que a solução contratada deverá atender para solucionar o problema arguido pela referida demanda.

4. SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO:

4.1. Sobre o tema, objetivando possibilitar a comparação entre as distintas soluções disponíveis no mercado pesquisadas e a posterior conclusão acerca da vantajosidade e viabilidade econômica da pretensa contratação, segue as opções levantadas:

4.2. Locação de imóveis privados:

4.2.1. Vantagens:

- **a.** Rapidez na obtenção de espaços adequados;
- **b.** Flexibilidade para alterações conforme demanda;
- **c.** Redução de custos em relação à construção.

4.2.2. Desvantagens:

- **a.** Dependência de contratos e renovações periódicas;
- **b.** Possíveis limitações de espaço ou estrutura física;
- **c.** Gastos recorrentes com aluguel.

Planejamento e Ações Estratégicas
Fls. 09
Rubrica

4.3. Aquisição de novos prédios públicos:

4.3.1. Vantagens:

a. Possibilidade de projetar os espaços de acordo com as necessidades específicas de cada serviço público;

b. Aumento da capacidade de atendimento;

c. Modernização das instalações.

4.3.2. Desvantagens:

a. Alto custo na aquisição de um novo imóvel;

b. Demora no processo de implementação;

c. Possíveis entraves burocráticos para licenciamento e liberação de verbas.

4.4. Essas são algumas possíveis soluções para o problema supracitado, visto que cada uma apresenta vantagens e desvantagens que devem ser consideradas no momento da tomada de decisão, sendo de suma importância realizar uma análise mais detalhada, levando em conta as necessidades específicas do município e os recursos disponíveis, para escolher a melhor opção disponível, visando resolver o problema identificado.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO:

5.1. Considerando que a Prefeitura Municipal de são Mateus do Maranhão/MA não possui imóvel próprio na capital do Estado, procedeu-se uma análise onde verificou-se que para atender as necessidades da mesma, necessita-se de uma área de no mínimo 250 m², porém o Município não possui prédio próprio disponível para acomodar as referidas instalações. Diante do exposto foram realizadas diligências e consultas junto ao Setor de Patrimônio deste ente público municipal, com a finalidade de verificar a existência de imóvel que pudesse acomodar as instalações da referida Secretaria, contudo constatou-se que esta Administração Pública não possuir imóvel público que atenda às necessidades da Secretaria requisitante, conforme memorando resposta do Setor de Patrimônio da Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão/MA anexado a este Estudo;

5.2. Dessa forma, diante das possibilidades disponíveis, a solução escolhida para suprir as necessidades da referida Secretaria Municipal irá recair sobre a opção de Locação de Imóvel, visto que se mostrou a opção mais adequada, viável e vantajosamente mais econômica;

5.3. A Locação de um imóvel já existente é uma solução mais ágil e prática do que a construção de um novo prédio. A locação de um imóvel pronto para uso elimina a necessidade de investimento inicial por parte da prefeitura na construção da infraestrutura necessária, reduzindo os custos iniciais do projeto e possibilitando

Planejamento e Ações Estratégicas
Fls. 10
Rubrica

um melhor planejamento financeiro, logo essa é a opção mais viável e eficiente para a Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão/MA;

5.4. Conforme se evidencia no caso em análise, e mediante levantamento e consultas realizadas junto ao setor competente responsável por identificar as necessidades inerentes ao objeto da pretensa contratação, optou-se pelo o imóvel localizado na Rua 31, Quadra 20, Casa nº 00016, Bairro: Habitacional Vinhais, CEP: 65.470-000, São Luís/MA, visto ser o único imóvel da região que atende aos interesses desta Administração e possui os requisitos necessários para o funcionamento da Casa do Estudante Sãomateunse, conforme demonstrado em Laudo Técnico anexado a este Estudo;

5.5. O imóvel escolhido é localizado em área estratégica para acesso dos Estudantes, com fácil acessibilidade e uma ampla rede de outros serviços nos seus arredores: colégios, farmácias entre outros. No caso em questão, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do Art. 74, inciso V, § 5º da Lei n° 14.133/2021, tendo em vista que o imóvel atende as necessidades de estrutura e localização;

5.6. Diante desses argumentos, fica evidente que a escolha pela locação de um imóvel para o funcionamento da Casa do Estudante Sãomateunse é a mais adequada do ponto de vista técnico, operacional e econômico, garantindo uma solução rápida, eficiente e sustentável para a Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão/MA.

6. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES E VALORES PARA A CONTRATAÇÃO:

6.1. As especificações e quantitativos indicados abaixo basearam-se em dados de consultas realizadas junto ao setor competente responsável por identificar as necessidades inerentes ao objeto da pretensa contratação;

6.2. Quanto ao valor da referida demanda, foi solicitado junto a proprietária do imóvel selecionado, Proposta de Preços, onde a mesma apresentou proposta conforme planilha abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO	UND. DE MEDIDA	QUANT. DE MÊS	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	Locação do Imóvel localizado na Rua 31, Quadra 20, Casa nº 00016, Bairro: Habitacional Vinhais, CEP: 65.470-000, São Luís/MA, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Juventude,	Mês	12	R$ 3.500,00	R$ 42.000,00

Planejamento e Ações Estratégicas Fls. 14 Rubrica

	Ciências, Tecnologia e Inovação deste município.				

7. ESTIMATIVA PRELIMINAR DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

7.1. Portanto, a estimativa para o atendimento da pretensa demanda é de **Aluguel Mensal de R$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) e Valor Total de R$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais)**, dessa forma, segue Proposta de Preços anexada a este Estudo.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO:

8.1. Em regra, conforme disposições estabelecidas no Art. 40, inciso V, alínea b da Lei Federal nº 14.133/21, o planejamento da compra deverá atender, entre outros, ao princípio do parcelamento, quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso, com vistas ao melhor aproveitamento dos recursos disponíveis no mercado e à ampliação da competitividade sem perda da economia de escala;

8.2. Considerando o mercado atual, o parcelamento da solução não se torna atrativa, pois levaria a perda de escala, sendo assim, não será aplicado na contratação.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS COM A CONTRATAÇÃO:

9.1. A expectativa dos resultados a serem alcançados com a presente contratação são:

a. Garantir as mínimas condições de alocação de móveis e alunos;
b. Conferir facilidade de acesso do público alvo e qualidade no atendimento;
c. Obter estrutura adaptada para atendimento das necessidades dos alunos;
d. Não paralisação das atividades essenciais desenvolvidas pelos alunos Sãomateunse;
e. Alcançar resultados significativos em termos de economicidade e melhor aproveitamento dos recursos disponíveis, em termos de economicidade;
f. Permitir que a Prefeitura utilize os recursos financeiros de forma mais eficiente, direcionando-os para outras áreas prioritárias.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO:

Planejamento e Ações Estratégicas Fls. 12 Rubrica

10.1. O imóvel deve estar em estado de servir ao uso a que se destina, de forma a garantir as condições físicas para o bom funcionamento das atividades desenvolvidas pelos alunos Sãomateunse durante a vigência do Contrato;

10.2. Caberá a Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico, providenciar a execução das reformas e adaptações no imóvel, caso se façam necessárias, proceder com as contratações referentes à mudança, recebimento e instalação dos equipamentos e mobiliários, entre outros;

10.3. À locadora, deverá realizar as adequações que se fizerem necessárias no imóvel anterior a locação;

10.4. Providenciar a alocação de recursos orçamentários para a Locação do imóvel;

10.5. Capacitar os servidores responsáveis pela fiscalização do contrato de locação do imóvel, visando garantir a correta execução do objeto contratado;

10.6. Estabelecer indicadores de desempenho para monitorar a qualidade do imóvel locado;

10.7. Realizar uma análise de riscos relacionados à contratação da pretensa contratação e desenvolver um plano de contingência para mitigar eventuais problemas que possam surgir durante a execução do contrato.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES:

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

12. DA EXIGENCIA DA AMOSTRA:

12.1. As referidas exigências serão disciplinadas posteriormente no Termo de Referência.

13. ÁREA REQUISITANTE:

13.1. Secretaria Municipal de Juventude, Ciências, Tecnologia e Inovação.

14. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS:

Planejamento e Ações Estratégicas Fls. 13 Rubrica

14.1. Não há a necessidade de outras contratações para resolver o problema apresentado na atual fase do estudo técnico preliminar. A contratação alinha-se às finalidades do órgão e é viável do ponto de vista ambiental, econômico e estratégico, conforme demonstra este estudo.

15. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO:

15.1. A referida contratação está alinhada com o Planejamento Estratégico na perspectiva dos recursos, de acordo com o plano orçamentário para o exercício do ano corrente.

16. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATEDIMENTO DA NECESSIDADE QUE DESTINA:

16.1. Os estudos preliminares evidenciam que a contratação pretendida visa atender as demandas da Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico deste Município, mostrando-se possível tecnicamente e fundamentadamente necessária;

16.2. Diante do exposto, podemos assegurar que há viabilidade nesta contratação, tanto do ponto de vista técnico quanto gerencial, sendo necessária a análise de viabilidade econômico-financeira e jurídica também pelas autoridades competentes, com o objetivo de tomar ciência dos atos e designar providências cabíveis, se for o caso;

16.3. Logo, DECLARAMOS que, considerando todo o exposto nestes Estudos Preliminares, a contratação:

[x] é viável [ ] não é viável

17. RESPONSÁVEL TÉCNICO:

Keyla Vieira de Paula Queiroz
Assessora Técnica II - Mat. n° 2834-2
Portaria n° 138/2024 – GP

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

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

Planejamento e Ações Estratégicas
fls. 14
Rubrica

MEMORANDO Nº 143/2024- SEAP.

São Mateus do Maranhão/MA, 09 de dezembro de 2024.

A Sua Senhoria o Senhor
Marcos Antônio de Sousa Silva
Diretor do Departamento de Patrimônio da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento- SEAP
NESTA

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

Senhor Chefe,

Solicitamos a Vossa Senhoria, informações e indicação de bem imóvel público integrante do Patrimônio da Prefeitura disponível e com uma boa estrutura física para funcionamento da Casa do Estudante Sãomateunse, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Juventude, Ciências, Tecnologia e Inovação neste município.

Atenciosamente,

Keyla Vieira de Paula Queiroz
Assessora Técnica II – Mat. 2834-2
Portaria nº 138/2024-GP

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

Planejamento e Ações Estratégicas
fls. 15
Rubrica

MEMORANDO Nº 077/2024

São Mateus do Maranhão – MA, 10 de dezembro de 2024.

A Sua Excelência a Senhora
Keyla Vieira de Paula Queiroz
Setor de Planejamento e Ações Estratégicas.

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

Senhora,

Em resposta ao Memorando nº 143/2024, venho atraves deste informar que até a presente data, esta Administração Pública Municipal não possui imóvel público que possa atender as necessidades da Casa do Estudante Sãomateunse, visando atender as necessidades da Secreataria Municipal de Juventude, Ciências, Tecnologia e Inovação. Dessa forma torna-se viável a continuidade dos trâmites legais e administrativos com a finalidade de buscar a melhor solução para suprir as necessidades da referida Secretaria.

Atenciosamente,

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

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

Fls. 16

PORTARIA Nº 282/2021 GP

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

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,

RESOLVE:

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.**

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

Art. 3º - Revogadas as disposições em contrário.

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

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

IVO REZENDE ARAGÃO
Prefeito Municipal

SAO MATEUS
FOLHA 17
RUBRICA

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

PROCESSO Nº 2024.12.09.0023.

OBJETO: Locação de Imóvel para funcionamento da Casa do Estudante Sãomateunse, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Juventude, Ciências, Tecnologia e Inovação deste município.

DESPACHO

Encaminhamos o processo em epígrafe, visando à elaboração de Laudo de Vistoria no imóvel situado na Rua 31, Quadra 20, Casa 00016, Bairro: Habitacional Vinhais, CEP: 65.470-000, São Luís/MA, visando o funcionamento Secretaria Municipal de Juventude, Ciências, Tecnologia e Inovação deste município.

Ademais, faz-se necessário a avaliação do imóvel, no intuito de verificar o atendimento da demanda ante as condições do bem imóvel particular, bem como, cumprir os procedimentos administrativos exigidos pela Lei nº 14.133/2021.

São Mateus do Maranhão/MA, 10 de dezembro de 2024.

Keyla Vieira de Paula Queiroz
Assessora Técnica II - Mat. n° 2834-2
Portaria n° 138/2024 – GP

SETOR DE
ENGENHARIA

Prefeitura de
SÃO MATEUS
É pra frente que se anda

PAULA KIANNE DA SILVA LOBO

Eng.º Civil

CREA/MA Nº 112176478-9

LAUDO DE AVALIAÇÃO

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

fls. 19

CONSIDERAÇÕES INICIAIS:

Solicitante:

Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão - MA.

Identificação:

Edificação: Prédio da sede Casa do Estudante Sãomateuense.

Endereço: Rua 31, nº 00016; QD 20; Habitacional Vinhais; CEP: 65000-000 – São Luís – MA.

Proprietário do Imóvel: Andressa Machado dos Santos

Realização do Registro:

PAULA KIANNE DA SILVA LOBO

Engenheira Civil

CREA/MA Nº 112176478-9

Data da Vistoria:

A vistoria técnica nas dependências do instituto foi realizada no dia 11 de dezembro de 2024, pela parte da **manhã**.

Critério Utilizado:

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

A inspeção procede ao diagnóstico das anomalias construtivas e falhas

de manutenção que interferem e prejudicam o estado de utilização do prédio e suas instalações, tendo como objetivo verificar os aspectos de desempenho, vida útil, utilização e segurança que tenham interface direta com os usuários.

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

Nível da Inspeção:

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

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

Cômodos

TÉRREO:

1 garagem, 2 salas, 3 quartos, 3 banheiros, 2 cozinhas e 1 área de serviço.

1º PAVIMENTO:

1 varanda, 3 quartos, 2 banheiros e 1 sala.

Sistemas Construtivos

Estrutura de laje pré-moldada concreto armado, alvenaria de tijolos cerâmicos, rebocados e pintados, piso cerâmico, cobertura do primeiro pavimento com telhado de telha cerâmica, sobre a estrutura de madeira, forro de gesso, esquadrias de alumínio com vidro, janelas e portas de madeira, portão de entrada de alumínio automático, instalações elétricas, hidro sanitárias, fornecimento de água feito pela Caema, possui reservatório de 20mil/L e esgoto em fossa.

O prédio tem uma área construída de 300m² (trezentos metros quadrados).

Conclusão de Avaliação Física e Monetária

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 R$ 4.000,00 (quatro mil reais) e Valor Global de R$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais).**

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

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

Paula Kianne da Silva Lobo
CREA/MA Nº 112176478-9

SETOR DE
ENGENHARIA

Prefeitura de
SÃO MATEUS
É pra frente que se anda

fls. 22
K

FOTO 01	FOTO 02
FOTO 03	**FOTO 04**

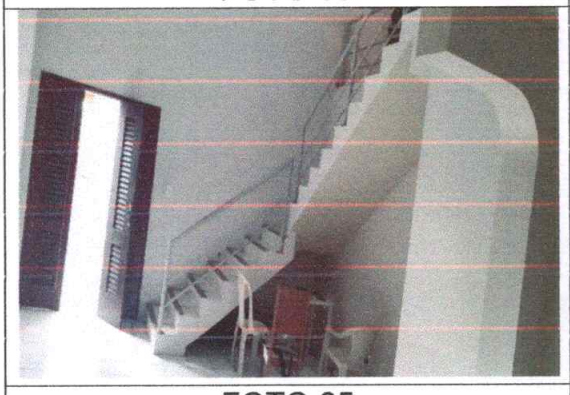
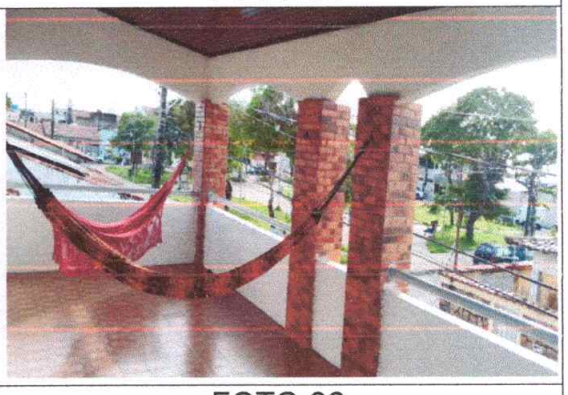
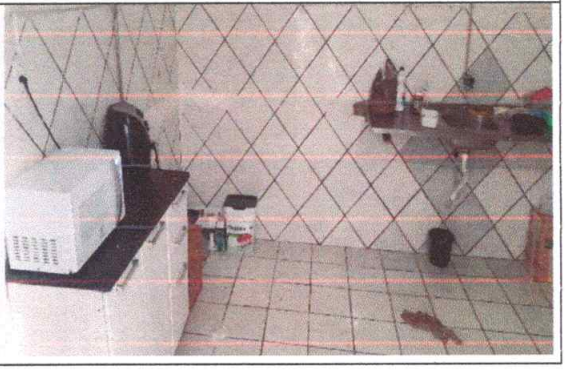

	

FOTO 05	**FOTO 06**
	

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

Paula Kianne da Silva Lobo
CREA/MA Nº 112176478-9

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

Planejamento e Ações Estratégicas
fls. 23
Rubrica

PORTARIA N.º 156/2023 GP

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

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,

RESOLVE:

Art. 1º - Nomear a Sra. **PAULA KIANNE DA SILVA LOBO, CPF: 609.884.143-84, CREA-MA: 112176478-9** para ocupar o Cargo Comissionado de **ASSESSORA TÉCNICA, NÍVEL I – DESIGNADA PARA A FUNÇÃO DE ENGENHEIRA CIVIL**.

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

Art. 3º - Revogadas as disposições em contrário.

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

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO, ESTADO DO MARANHÃO, AOS 03 (TRÊS) DIAS DO MÊS DE OUTUBRO DE 2023.

IVO REZENDE ARAGAO:95583416300

Assinado de forma digital por IVO REZENDE ARAGAO:95583416300
Dados: 2023.10.03 12:06:29 -03'00'

IVO REZENDE ARAGÃO
Prefeito Municipal

FOLHA 24
RUBRICA

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

MEMORANDO Nº 144/2024.

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

A Senhora
Andressa Machado dos Santos
Proprietária do imóvel
Rua Alameda E, Condomínio Brisas Life, Apart 601, Torre Jardim, Bairro: Alto do Calhau, CEP: 65.070-628.
São Luís/MA

Assunto: Proposta de preços para locação de imóvel.

Senhora Locadora,

Solicitamos a Vossa Senhoria, proposta de preços visando à Locação do Imóvel, localizado na Rua 31, Quadra 20, Casa nº 00016, Bairro: Habitacional Vinhais, CEP: 65.470-000, São Luís/MA.

Ademais foram observados os detalhes do imóvel, cômodos existentes e capacidade de atendimento da demanda apresentada, em conformidade com o laudo emitido pelo Setor de Engenharia, anexo aos autos.

Atenciosamente,

Keyla Vieira de Paula Queiroz
Assessora Técnica II - Mat. n° 2834-2
Portaria n° 138/2024 – GP

25

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

A Sua Excelência a Senhora
Keyla Vieira de Paula Queiroz

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

Senhora,

Encaminhamos a Vossa Excelência, proposta de Locação de Imóvel manifestando concordância com a contratação do imóvel localizado na Rua 31, Quadra 20, nº 00016, Bairro: Habitacional Vinhais, CEP: 65.470-000, São Luís/MA, para o funcionamento da Casa do Estudante Sãomateunse, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Juventude, Ciências, Tecnologia e Inovação na sede deste município.

Assim sendo, apresento proposta de locação pelo prazo de 12 (doze) meses, com aluguel mensal de R$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) e total de R$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais) devendo o reajuste ser aplicado anualmente na forma da lei.

Respeitosamente,

Andressa Machado dos Santos

Andressa Machado dos Santos
Proprietária do Imóvel

Planejamento e Ações Estratégicas
fls.
Rubrica

MAPA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS

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

RISCOS RELACIONADOS AO PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

1. AVALIAÇÃO E TRATAMENTO DOS RISCOS IDENTIFICADOS:

O Mapa de Gerenciamento de Riscos deve conter a identificação e a análise dos principais riscos, consistindo na compreensão da natureza e determinação do nível de risco, que corresponde à combinação do impacto e de suas probabilidades que possam comprometer a efetividade da contratação, bem como o alcance dos resultados pretendidos com a solução.

1.1. Riscos:

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.
	Id	**Ação de tratamento de Contingência**
	1	Substituir membros da equipe de planejamento que não estejam tendo rendimento.

Risco 02	**Risco:**	**Atraso no andamento do processo.**
	Probabilidade:	Média
	Impacto:	Alto
	Dano:	Atraso no atendimento ao publico.

Fls. 27

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

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.

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.

Planejamento e Ações Estratégicas
fls. 28
Pública

Risco 05	**Risco:**	**Regularização do Imóvel.**
	Probabilidade:	Média
	Impacto:	Alto
	Dano 1:	Impossibilidade de contratação da Locação do imóvel.
	Dano 2:	Impossibilidade de contratação.
	Id	**Ação de tratamento Preventiva**
	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.

2. Técnico Responsável:

Keyla Vieira de Paula Queiroz
Assessora Técnica II - Mat. n° 2834-2
Portaria n° 138/2024 – GP

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

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

Planejamento e Ações Estratégicas
fls. 29
Rubrica

Ao
Ilmo. Sr.
Thiago Rezende Aragão
Secretário Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2024.12.09.0023.

DESPACHO

Com base nas necessidades e especificações apresentadas, foram realizados Estudos Técnicos Preliminares, conforme disciplina o Art. 18, Inciso I, § 1º e seus incisos da Lei Federal nº 14.133/2021, com a finalidade de demonstrar a real necessidade da contratação, analisando a vantajosidade econômica e viabilidade técnica de implementá-la, bem como instruir o arcabouço básico para a elaboração do Termo de Referência.

Considerando que os estudos preliminares evidenciaram que a contratação pretendida é possível tecnicamente e fundamentalmente necessária, do ponto de vista gerencial, sendo necessária a análise de viabilidade econômico-financeira e jurídica também pelas autoridades competentes, **ENCAMINHO** o processo em epigrafe, objetivando ciência dos atos pela autoridade competente e designação de providências cabíveis para prosseguimento do feito.

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

Keyla Vieira de Paula Queiroz
Assessora Técnica II - Mat. n° 2834-2
Portaria n° 138/2024 – GP

Fls. 20

PORTARIA Nº 138/2024 - GP

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

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.

CONSIDERANDO a Lei Federal n° 14.133/21, qual estabelece normas gerais de Licitação e Contratação para as Administrações Públicas diretas, autárquicas e fundacionais da União, do Distrito Federal e dos municípios.
CONSIDERANDO ainda, o disposto no Decreto nº 029/2023, que regulamenta a Lei Federal supramencionada no âmbito do poder executivo municipal.
CONSIDERANDO estabelece regras e diretrizes para o procedimento de contratação de serviços sob o regime de execução indireta de que dispõe a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional.

R E S O L V E:
Art. 1º - Designar, conforme art. 6º da IN nº 40/2020 e o art. 21, inc. I, alínea "d" da IN n° 05/2017, os servidores:
a) Queliana de Araújo Silva, CPF: 064.123.463-74 Matricula nº 2541-2
c) Keyla Vieira de Paula Queiroz, CPF: 662.191.673-68 Matricula nº 2834-2

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

Art. 3º - Revogadas todas as disposições em contrário.

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

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO, ESTADO DO MARANHÃO, AOS 07 (SETE) DIAS DO MÊS DE NOVEMBRO DE 2024.

IVO REZENDE ARAGAO:95583416300

IVO REZENDE ARAGÃO
Prefeito Municipal

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

Fls. 31

A
Ilma. Sra.
Mauricio Nina de Araújo
Secretário Municipal de Juventude, Ciências, Tecnologia e Inovação
Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão/MA.

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2024.12.09.0023.

DESPACHO

Ante o Documento de Formalização de Demanda – DFD, Estudo Técnico Preliminar – ETP, Mapa de Gerenciamento de Riscos, Posposta do Locador e Laudo Técnico de Engenharia, encaminha-se o processo em epigrafe visando a Elaboração do **Termo de Referência – TR**, contudo em caso de decisão favorável pelo prosseguimento do feito, posterior **APROVAÇÃO** do mesmo pela Secretaria Municipal de Assistência Social, visando atender as necessidades deste município.

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

Thiago Rezende Aragão
Secretário Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico
Portaria nº 134/2024-GP

PROJETO BÁSICO
(ART.74, V, § 5º DA LEI Nº 14.133/2021)

1. DO OBJETO:

1.1. Constitui o objeto deste Projeto Básico, à Locação de Imóvel para funcionamento da Casa do Estudante, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Juventude, Ciências, Tecnologia e Inovação do município de São Mateus do Maranhão-MA.

2. DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO:

2.1. Considerando que a locação do Imóvel é destinada a atender as necessidades da Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação do Município de São Mateus do Maranhão/MA, com o objetivo de instalar a Casa do Estudante, servindo de moradia estudantil, com infraestrutura completa para alojar os estudantes oriundos de São Mateus/MA;

2.2. Considerando também que a Administração Pública, não disponibiliza imóvel próprio para instalação mencionada e não dispõe de recursos para construir uma sede própria para abrigar a Casa do Estudante Sãomateunse;

2.3. Considerando que, a educação é o bem de maior valor humano, exigindo do gestor público esforço, diligência e tenacidade, devendo fazer bom uso das normais legais, com vasta e imensa sensibilidade para buscar sempre agir com legalidade, razoabilidade e eficiência, sem se deixar sem se deixar ser constrangido diante de requisitos legais, absolutamente necessários para manutenção do Estado Democrático de Direito, mas que em cenários de urgentes e de força maior não podem sobrepor-se à dignidade da pessoa humana o um dos sustentáculos e princípios fundamentais da união indissolúvel dos Estados e Municípios brasileiros;

2.4. Diante do exposto, é evidente que o imóvel é a melhor opção, visto que se encontra em bom estado geral e atende as necessidades desta Administração, além de estar em uma localização privilegiada em uma rua que estruturalmente favorece o fácil acesso dos alunos e demais, com espaço físico possível de atender a referida demanda, o qual no presente momento se apresenta como a opção mais viável;

3. RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL CONTRATADO:

3.1. Considerando que a demanda em questão é necessária quanto a manutenção dos serviços da Secretaria Municipal de Juventude, Ciências, Tecnologia e Inovação, e que a não contratação poderá impactar de maneira negativa quanto aos serviços prestados a comunidade;

3.2. Deve-se considerar que não há imóveis vagos e disponíveis que atendam a referida locação, conforme memorando resposta emitido 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

Planejamento e Ações Estratégicas
Fls. 33
Rubrica

atenda aos critérios e necessidades da Secretaria Municipal de Juventude, Ciências, Tecnologia e Inovação, conforme documento anexo aos autos;

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

3.4. 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 Casa do Estudante Sãomateunse. Ademais, o imóvel escolhido deverá ser localizado em área estratégica para os alunos, com fácil acessibilidade e uma ampla rede de outros serviços nos seus arredores: colégios, farmácias, dentre outros;

4. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

4.1. A Locação de Imóvel se fundamenta no Art. 74, inc. V, § 5º 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.

5. DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL E DA ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

5.1. O laudo de avaliação do imóvel foi realizado pelo Setor de Engenharia da Prefeitura de São Mateus do Maranhão/MA juntado aos autos, onde foi verificado a partir de critérios técnicos, a compatibilidade e aferição do valor de locação, de acordo com as condições específicas do espaço físico (terreno e edificação) e localização, de acordo com o perfil mercadológico atual. O mencionado laudo serve para ratificar a otimização e a finalidade pleiteada, para atendimento imediato da demanda, conforme justificativa apresentada.

5.2. Cumpre assegurar que o imóvel a ser locado, possui infraestrutura capaz de comportar a sede da Casa do Estudante Sãomateunse.

6. DOS OUTROS ASPECTOS RELACIONADOS À LOCAÇÃO DO IMÓVEL:

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

Planejamento e Ações Estratégicas
Fls. 34
Rubrica

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

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

7. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

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

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

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

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

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

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

7.7. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

Planejamento e Ações Estratégicas
Fls. 35
Rubrica

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

7.9. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas;

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

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

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

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

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

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

7.16. Não transferir, no todo ou em parte, o Contrato firmado com a Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico de São Mateus do Maranhão/MA;

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

7.18. 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.

8. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

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

Planejamento e Ações Estratégicas
Fls. 36
Rubrica

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO:

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

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

Planejamento e Ações Estratégicas
Fls. 37
Rubrica

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 da renúncia das benfeitorias e ao direito de retenção;

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

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

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

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

10. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

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

10.2. O pagamento do aluguel será efetivado mensalmente, cabendo ao LOCADOR protocolizar o pedido de pagamento por meio de ofício junto a RECIBO encaminhado à Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico até o 5º (quinto) dia útil subsequente ao mês da locação do imóvel e aceite definitivo, acompanhado da Nota Fiscal/Fatura e toda documentação relacionada neste instrumento;

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

Planejamento e Ações Estratégicas
Fls. 38
Rubrica

direito de se beneficiar de sua própria torpeza;

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

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

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

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

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

11. DO REAJUSTE:

11.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze 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 12 (doze) meses, contado da data da assinatura do Contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes;

11.2. 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 12 (doze) meses, contado na forma prevista neste Contrato;

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

11.4. 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. DA CONTRATAÇÃO E SUA VIGÊNCIA:

12.1. O prazo de vigência do Contrato será de **12 (doze) meses**, a partir da data da sua assinatura, nos termos do Art. 105 da Lei nº 14.133/2021;

Planejamento e Ações Estratégicas
Fls. 39
Rubrica

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

12.3. 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. DO VALOR DA LOCAÇÃO:

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

Valor Mensal: R$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais).
Valor Global: R$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais).

14. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

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

15. DAS SANÇÕES:

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

a. Advertência por escrito;

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

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

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

Planejamento e Ações Estratégicas
Fls. 40
Rubrica

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

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

a. Descumprimento das determinações necessárias à regularização das faltas ou defeitos observados;

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

15.4. 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;

15.5. 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;

15.6. A aplicação de quaisquer das 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;

15.7. 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;

15.8. 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;

15.9. 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;

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

16. DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO DO IMÓVEL:

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

Planejamento e Ações Estratégicas
Fls. 41
Rubrica

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

16.2. 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 corresponsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 da Lei nº 14.133, de 2021;

16.3. 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;

16.4. O fiscal designado pela Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico 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.

16.5. 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;

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

17. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

17.1. 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.

Planejamento e Ações Estratégicas
Fls. 42
Rubrica

Elaboração/Técnico Responsável:

Em ____/____/_____.

Mauricio Nina de Araújo
Secretário Municipal de Juventude, Ciências, Tecnologia e Inovação
Portaria nº 087/2024-GP

Aprovação/Autoridade Superior:

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

Thiago Rezende Aragão
Secretário Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico
Portaria nº 087/2024-GP

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
CNPJ N° 06.019.491/0001-07

fls. 43

PROCESSO ADMINISTRATIVO n° 2024.12.09.0034.

OBJETO: Locação de Imóvel para funcionamento da Casa do Estudante Sãomateunse, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Secretaria Municipal de Juventude, Ciências, Tecnologia e Inovação no Município de São Mateus do Maranhão /MA.

DESPACHO

Contador Municipal,

Encaminhamos o processo em epígrafe, para informação da disponibilidade de Dotação Orçamentária necessária para custear a despesa, referente à Locação de Imóvel localizado na Rua 31, Quadra 20, nº 00016, Bairro: Habitacional Vinhais, CEP: 65.470-000, São Luís/MA, visando o funcionamento da Secretaria Municipal de Juventude, Ciências, Tecnologia e Inovação.

Ressalvamos que, o custo mensal de R$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) e custo global de R$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais), bem como, o período estabelecido para contratação será de 12 (doze) meses, vez os autos retornarão a cada exercício para o devido reforço orçamentário.

Considerando que para a referida Locação de Imóvel será utilizada a seguinte **Fonte de Recurso: Fundo de Participação dos Municípios - FPM.**

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

Thiago Rezende Aragão
Secretário Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico
Portaria nº 134/2024-GP

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

Fls. 44

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2024.12.06.0035.

DESPACHO

Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico,

OBJETO: Trata-se de solicitação de dotação orçamentária para custear despesa referente a contratação de locação de imóvel para funcionamento da Casa do Estudante, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação.

Diante do exposto, informamos a dotação orçamentária: Função 04, Unidade Orçamentária 1001, Programa 0002, Subfunção 122, Fonte de Recurso 1500000000, Projeto Atividade 2075, 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., 12 de dezembro de 2024.

Aldo Araújo de Brito
Setor de Contabilidade

fls. 45

DECLARAÇÃO SOBRE ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO

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 para custear despesas de Contratação de locação de imóvel para funcionamento da Casa do Estudante do Município de São Mateus do Maranhão – MA., visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Juventude Ciência, Tecnologia e Inovação do Município, 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 – Pessoa Física, índice de comprometimento orçamentário em 100%, com reforço orçamentário.

São Mateus do Maranhão - MA, 12 de dezembro de 2024.

ALDO ARAUJO DE BRITO
CRC-MA-5297
CONTADOR

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

fls. 46

DECLARAÇÃO DO ORDENADOR DE DESPESAS

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 2024.12.09.0023 tem adequação orçamentária com a lei orçamentária anual, compatibilidade com o plano plurianual e com a lei de diretrizes orçamentárias.

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

Thiago Rezende Aragão
Secretário Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico
Portaria nº 138/2024-GP

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
CNPJ N° 06.019.491/0001-07

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2024.12.09.0023.

DESPACHO

"APROVAÇÃO E AUTORIZAÇÃO"

Comissão Permanente de Licitação,

Considerando as informações contidas nos autos do processo em epígrafe e em observância às normas vigentes, **APROVO** o processo de locação de Imóvel para funcionamento da Casa do Estudante Sãomateunse, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Juventude, Ciências, Tecnologia e Inovação de São Mateus do Maranhão /MA.

Na qualidade de Secretário Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico do Município de São Mateus do Maranhão/MA encaminho os autos para continuidade dos trâmites legais, bem como, **AUTORIZO** à abertura de processo, visando à realização da **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, com fulcro no Art. 74, inciso V, § 5º da Lei nº 14.133/2021.

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

Thiago Rezende Aragão
Secretário Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico
Portaria nº 134/2024-GP

fls. 48

Rubrica

AUTUAÇÃO DO PROCESSO

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

DA LICITAÇÃO:

- Processo Administrativo n° 2024.12.09.0023
- Inexigibilidade de Licitação n° 074/2024
- Requisitantes: SECRETARIA MUNICIPAL DE JUVENTUDE, CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

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

DO OBJETO DA LICITAÇÃO:

Locação de Imóvel para funcionamento da Casa do Estudante, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Juventude, Ciências, Tecnologia e Inovação do município de São Mateus do Maranhão-MA.

ESTIMATIVA DO VALOR:

O valor estimado para este processo deu-se através do laudo de avaliação do imóvel no valor mensal de R$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) e valor global de R$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais).

DA INDICAÇÃO DOS RECURSOS:

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

Função 04, Unidade Orçamentária 1001, Programa 0002, Subfunção 122, Fonte de Recurso 1500000000, Projeto Atividade 2075, Elemento de Despesa 3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física.

São Mateus do Maranhão - MA, em 13 de dezembro de 2024.

Kesley Sousa de Sousa
Agente de Contratação
Portaria n° 013/2024

fls 49
Rubrica

PORTARIA N º 013/2024 GP

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.

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.

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

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 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 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 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.

RESOLVE:

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:

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

fls. 50
Rubrica

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

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.

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:

I- Victor Rabêlo Corrêa,matricula de nº 4287-1;
II- Taciane Ribeiro Sousa Diniz matricula de nº4369-1 ;

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

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

Art. 9º - Revogadas as disposições em contrário.

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

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

IVO REZENDE ARAGAO:95583416300
Assinado de forma digital por IVO REZENDE ARAGAO:95583416300
Dados: 2024.01.05 19:12:57 -03'00'

IVO REZENDE ARAGÃO
Prefeito Municipal

COMISSÃO DE LICITAÇÃO fls 51 Rubrica

OFÍCIO nº 385/2024 - CPL

São Mateus do Maranhão/MA, 16 de Dezembro de 2024.

A Senhora
ANDRESSA MACHADO DOS SANTOS

Assunto: Solicitação de Documentação de Habilitação para fins de contratação.
Referência: Processo Administrativo nº 2024.12.09.0023 – Inexigibilidade de Licitação nº 074/2024

Prezado,

O MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 06.019.491/0001-07, através do Agente de Contratação, vem por meio deste solicitar a seguinte documentação, para Contratação Direta através de Inexigibilidade, tendo por objeto a Locação de Imóvel para funcionamento da Casa do Estudante, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Juventude, Ciências, Tecnologia e Inovação do município de São Mateus do Maranhão-MA, no valor mensal de R$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) e valor global de R$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais), pelo período de 12 (doze) meses, no interesse do Processo Administrativo em referência.

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

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.

Atenciosamente,

Kesley Sousa de Sousa
Agente de Contratação
Portaria n° 013/2024

COMISSÃO
fls. 52
RUBRICA

Claro

ANDRESSA MACHADO DOS SANTOS
AL E, 99999 TOR JARDIM APT 601
QUITANDINHA
65070-628 SAO LUIS MA

Código
096/001418952

CPF/CNPJ
059.776.253-83

Vencimento
10/09/2024

Valor
112,18

Forma de Pagamento
BOLETO BANCÁRIO

PARA 2a VIA DA FATURA, DÉBITO AUTOMÁTICO E DÚVIDAS, ACESSE MINHACLARO.COM.BR

Importante:

Mantenha seu e-mail e telefones sempre atualizados. Acesse claro.com.br/minha-claro, faça seu login ou cadastre-se.

Atenção: o cancelamento de seus serviços CLARO, durante o período de permanência mínima, estará sujeito à cobrança de multa contratual.

Minha Claro:

Claro net virtua

Claro clube
Cadastre-se em: www.claro.com.br/claro-clube

descrição	total
Claro tv +	7,99
Claro net virtua	99,95
Itens Eventuais	4,24

COMISSÃO fls. 53 Rubrica

Valor total
112,18

Claro tv +

Mensalidade Claro tv +	
01/08/24 A 31/08/24 ALUGUEL DE EQUIP HABILITADO	11,21
01/08/24 A 31/08/24 MENSALIDADE TV PRINCIPAL SELEÇÃO INICIAL HD CONFORTO FID	38,30
DEGUSTACAO CLARO VIDEO - VALIDO ATÉ 08/2025	
Sub-Total Mensalidade Claro tv +	49,51
Mensalidade Proporcional Claro tv +	
ALUGUEL EQUIP HABILITADO PROP	-9,40
06/08/24 A 31/08/24 MENS PROPORCIONAL TV PRINCIPAL SELEÇÃO INICIAL HD CONFORTO FID	-32,12
Sub-Total Mensalidade Proporcional Claro tv +	-41,52
Total Claro tv +	7,99

Claro net virtua

Mensalidade Claro net virtua	
01/08/24 A 31/08/24 OFERTA CONJUNTA BANDA LARGA 600 MEGA FIDELIDADE + APLICATIVOS	126,22
Sub-Total Mensalidade Claro net virtua	126,22
Mensalidade Proporcional Claro net virtua	
Alteração Produto VIRTUA	
08/2024 OFERTA CONJUNTA PROPORCIONAL BANDA LARGA 600 MEGA FIDELIDADE + APLICATIVO	-26,27
Sub-Total Alteração Produto VIRTUA	-26,27
Sub-Total Mensalidade Proporcional Claro net virtua	-26,27
Total Claro net virtua	99,95

Itens Eventuais

Encargos/Juros/Multas	
MULTA	3,31
JUROS PGTO EM ATRASO	0,93
Sub-Total Encargos/Juros/Multas	4,24
Total Itens Eventuais	4,24

"Para atendimento presencial, consulte o endereço da loja mais próxima em claro.com.br/encontre-uma-loja"
- Evite o desligamento de seu sinal efetuando o pagamento até a data do vencimento. NET filiada ao Serasa/SCPC.
- Para pagamentos após o vencimento serão cobrados juros diários de 0,033% e multa de 2%.

- Caso existam serviços prestados e não cobrados, esses serão inclusos nas suas próximas faturas.

Deficiente auditivo ou surdo acesse claro.com.br/minha-claro para Atendimento Chat, Vídeo Chamada ou ligue 142 de um aparelho telefônico com dispositivo TDD.

Ligue 10621 para informações, atendimento técnico, financeiro,compra de serviços, reclamações ou cancelamentos (ligação gratuita).
Ouvidoria 08007010180

REGISTROS DE ATENDIMENTO:
096245216973400,
096245187902347,
096245179397050, 096245170975151,
096245170954867

Autenticação Mecânica

Pagamentos após o vencimento serão cobrados juros diários de 0,033% e multa de 2%. Os encargos de pagamentos efetuados após o vencimento serão cobrados na próxima fatura.

Atenção efetue seus pagamentos nos bancos conveniados a seguir: BANCO BRADESCO S.A., BANCO COOPERATIVO DO BRASIL SA, BANCO COOPERATIVO SICREDI S/A, BANCO DO BRASIL S.A., BANCO DO ESTADO DO PARA, BANCO INTER S.A., BANCO ITAU S.A., BANCO MERCANTIL DO BRASIL S.A., BANCO ORIGINAL S.A., BANCO REAL S.A., BANCO SAFRA S/A, BANCO SANTANDER, BANCO TRIANGULO S.A., BANESTES S/A, BANRISUL, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CITIBANK, FATLOJ, HSBC BANK BRASIL S.A., MULTIPAGOS, UNIBANCO S/A

Cliente	Identificação para Débito	Mês Referência	Vencimento	Valor
ANDRESSA MACHADO DOS SANTOS	NET SERVICOS 0960014189526	Agosto/2024	10/09/2024	112,18

84600000001-4 12180162202-2 40910096000-7 00802895169-0

Pague com **Pix** Clique Aqui

fls. 54
Rubrica

55
fls
Rubrica

PROCURAÇÃO

fls 56
Rubrica

OUTORGANTE: JOSÉ DE RIBAMAR DOS SANTOS, brasileiro, casado, servidor público, portador do CPF nº 716.177.367-91 e RG nº 06383047-5 – RJ, residente e domiciliado na Rua Alameda E, Cond. Brisas Life, ap. 601, Torre Jardim – Alto do Calhau, na cidade de São Luís/MA, CEP 65070-628.

OUTORGADO (A): ANDRESSA MACHADO DOS SANTOS, brasileira, solteira, advogada, portadora do CPF nº 059.776.253-83 e RG nº 017644862001-7 SSP-MA, residente e domiciliada na Rua Alameda E, Cond. Brisas Life, ap. 601, Torre Jardim – Alto do Calhau, na cidade de São Luís/MA, CEP 65070-628.

PODERES: Pelo presente mandato, confere-se poderes específicos para o Outorgado agir em nome do Outorgante para todos os fins necessários e relacionados à **locação do imóvel** situado à **Rua 31, nº 16, Qd. 20, Vinhais, na cidade de São Luís/MA, CEP 65010-000,** podendo fazer contratos de locação, estabelecer cláusulas, condições e preços, alterar, renovar, rescindir, promover despejos se necessário, executar inquilinos, receber aluguéis, taxas, indenizações e outros valores decorrentes da locação, dar e assinar recibos e quitações, efetuar pagamentos de impostos, cumprir exigências em qualquer juízo, instância ou tribunal, no foro em geral, nas repartições públicas federais, estaduais ou municipais e suas respectivas autarquias, aceitar e receber quitações do que for pago e praticar todos os demais atos necessários ao bom e fiel cumprimento do presente mandato.

São Luís/MA, 08 de janeiro de 2024.

7º Tabelionato

José de Ribamar dos Santos
Outorgante

Sétimo Tabelionato de Notas de São Luís - MA
Gustavo Dal Molin de Oliveira - Tabelião
Av. Daniel de La Touche 6, quadra D, Cohama CEP 65.074-115 - São Luís - Maranhão

RECONHEÇO, por autenticidade, a(s) firma(s) de:
JOSÉ DE RIBAMAR DOS SANTOS
São Luís, 09/01/2024 09:34:54 Elaine 4884

Elaine Dias Bandeira - Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - TJMA
Selo: RECFIR1567942H8P8BUSKMIXP783 - Ato: 13177
Emolumentos e taxas:R$6,25 Total:R$6,25
Consulte a validade deste selo no site https://selo.tjma.jus.br

7º TABELIONATO DE NOTAS - SÃO LUÍS-MA

SUBSTITUTO
Maria de Fátima C. Netto Corrêa Lima
ESCREVENTES JURAMENTADOS
Antonio Maria Maia de Jesus
Antonio Edísio Coelho Neto
ESCREVENTES AUTORIZADOS
Roxana Loriley Soeiro Gaspar
Jorge Luiz Oliveira dos Reis
ENDEREÇO
Rua Henriques Leal, 402 - Centro;
Tel: 232-1810 / 221-8699-São Luiz

fls. 57
Rubrica

ATO: 023451
LIVRO: 0452
FOLHAS: 193

GESTÃO DE CONTRATOS
fls. 54

CERTIDÃO

CERTIFICO a pedido de parte interessada, que revendo os Livros existentes neste Ofício, deles no de nº 0452, às Fls. 193, encontrei lavrada o seguinte Teor:

PÚBLICO INSTRUMENTO DE PROCURAÇÃO QUE FAZEM **CLÉSIO DA GAMA MUNIZ** NA FORMA ABAIXO DECLARADA:

SAIBAM quantos virem este público instrumento de Procuração, que aos 13 (treze) dias do mês de outubro do ano de 2006 (dois mil e seis), nesta Cidade de São Luís, Capital do Estado do Maranhão, em meu Cartório, perante mim, Tabelião, compareceram como Outorgantes **SUBSTABELECENTE(S): CLÉSIO DA GAMA MUNIZ** e sua mulher **SONIA ROSITA COSTA MUNIZ**, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, ele advogado, portador da Cédula de Identidade nº 62530/SSP-MA inscrito no CPF/MF sob nº 012.364.073-34, ela professora, portadora da Cédula de Identidade nº 16435382001-6/SSP-MA inscrita no CPF/MF sob nº 148.047.513-00, residentes e domiciliados na Rua 31, Qd 20, casa 16 na cidade de São Luis, Estado do Maranhão. Juridicamente capaz reconhecido e identificado como o próprio por mim, Tabelião, à vista dos documentos que me foram apresentados do que dou fé. Então, pelos Outorgantes me foi dito, que **SUBSTABELECE NA PESSOA DE: JOSÉ DE RIBAMAR DOS SANTOS,** brasileiro, casado, economista, portador da Cédula de Identidade nº 063830475/RJ, e inscrito no CPF/MF sob n.º 716.177.367-91 residente e domiciliado à Praça da Matriz, 79 - Bairro: centro, na cidade de Cururupu, Estado do Maranhão, os poderes que lhes foram conferidos outorgados por RAIMUNDO FREIRE CUTRIM e sua mulher MARIA DE JESUS COSTA CUTRIM, conforme procuração pública em causa própria lavrado(a) às fls. 145, do livro 10, do cartório da comarca de Matinha - MA, referente ao imóvel constituído casa e terreno respectivo, situado na Rua 31, Quadra 20, casa 16, Conjunto Vinhais, nesta cidade, **a presente procuração terá validade a partir do dia 13 de Janeiro de 2007, data a partir da qual o imóvel será totalmente quitado, todavia os adquirentes emitem-se na posse e ocupação do referido imóvel, restando somente a escritura definitiva;** sem reserva de poderes, outorgante(s) e outorgado(s) assumem inteira responsabilidade nos documentos que me foram apresentados. Assim o disse do que dou fé e me pedi este instrumento, que li, aceito e assina dispensa as testemunhas na forma da lei. Capazes aqui residentes conhecidas por mim ANTONIO MARIA MAIA DE JESUS - Escrevente Juramentado que a fiz digitar _____ e pelo Tabelião que a subscreve Eu, **JOSÉ MARIA PINHEIRO MEIRELES** - Tabelião, a subscrevi. São Luís, 13 de outubro de 2006. (Ass) **CLÉSIO DA GAMA MUNIZ, SONIA ROSITA COSTA MUNIZ**. Está conforme. Transladada na mesma data. E, eu _____ Tabelião que a subscrevo e assino em público e raso. ().

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

São Luís, 12 de junho de 2007

TABELIONATO 3.º OFICIO
DE NOTAS
José Maria P. Meireles
Tabelião

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

fls. 58
Rubrica

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

Nome: ANDRESSA MACHADO DOS SANTOS
CPF: 059.776.253-83

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 11:05:58 do dia 16/12/2024 <hora e data de Brasília>.
Válida até 14/06/2025.
Código de controle da certidão: **32FC.5CE0.5320.9A56**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Confirmação da Autenticidade de Certidões

fls. 59

Resultado da Confirmação de Autenticidade de Certidão

CPF: 059.776.253-83

Código de Controle: 32FC.5CE0.5320.9A56

Data da Emissão: 16/12/2024

Hora da Emissão: 11:05:58

Tipo Certidão: Positiva com Efeitos de Negativa

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa emitida em 16/12/2024, com validade até 14/06/2025.

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

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

GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

fls. 60
Rubrica

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 506537/24 **Data da Certidão:** 10/12/2024 15:49:28

CPF/CNPJ 05977625383 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: 10/03/2025.

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

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 16/12/2024 11:07:03

Estado do Maranhão **Certidão Negativa de Débito** Secretaria da Fazenda

Resultado da Validação da Certidão Negativa de Débito

Nº da Certidão: 506537/24
Data de Validade: **10/03/2025 15:49:28**
Data de Emissão: 10/12/2024 15:49:28
Inscrição Estadual: 0
CPF/CNPJ: 05977625383
Razão Social:

Nova Consulta | Imprimir

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
fls. 63
Rubrica

Desenvolvido pela Sefaz/COTEC - 2005-2009

GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls. 62
Rubrica

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 083568/24 **Data da Certidão:** 09/10/2024 10:06:25

CPF/CNPJ CONSULTADO: **05977625383**

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

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 07/01/2025.

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

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 16/12/2024 11:07:25

Estado do Maranhão

Certidão Negativa de Dívida Ativa

Secretaria da Fazenda

Resultado da Validação da Certidão NegativaDividaAtiva de Dívida Ativa

CERTIDÃO VÁLIDA!

Nº da Certidão: 083568/24
Data de Validade: 07/01/2025
Data de Emissão: 09/10/2024 10:06:25
Inscrição Estadual: 0
CPF/CNPJ: 05977625383
Razão Social:

Nova Consulta | Imprimir

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
fls. 63
Rubrica

Desenvolvido pela Sefaz/COTEC - 2005-2009

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

Fls. 64

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ANDRESSA MACHADO DOS SANTOS
CPF: 059.776.253-83
Certidão nº: 86488829/2024
Expedição: 16/12/2024, às 11:07:57
Validade: 14/06/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ANDRESSA MACHADO DOS SANTOS,** inscrito(a) no CPF sob o nº **059.776.253-83, NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.
Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022.
Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.
No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.
A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (http://www.tst.jus.br).
Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE
Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.

Validação de certidão de débitos emitida

fls. 65
Rubrica

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

CERTIFICADO
1020240092111561

PREFEITURA DE SAO LUÍS

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA

NÚMERO DA CERTIDÃO: 00010039242024

Validade: **29/04/2025**

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
fls 66
Rubrica

CERTIFICAMOS QUE ATÉ A PRESENTE DATA NÃO CONSTA DÉBITO FISCAL RELATIVO A PESSOA FÍSICA, DESCRITA ABAIXO, RESERVA-SE O DIREITO DE A FAZENDA MUNICIPAL COBRAR DÍVIDAS POSTERIORMENTE COMPROVADAS HIPÓTESE PREVISTA NOS ARTIGOS 80 E 146, DA LEI 6.289, DE 28/12/2017 DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL.

DADOS DA PESSOA FÍSICA	
CPF: 059.776.253-83	**Inscrição Municipal:**
Nome: ANDRESSA MACHADO DOS SANTOS	
OCUPAÇÃO PRINCIPAL	
-	
ENDERECO DE LOCALIZAÇÃO	
Logradouro: CORONEL PAIVA QD 15	
Número:	**Complemento:**
Bairro: TURU	
Município: SAO LUIS - MA	**CEP:** 65066290

A presente certidão, sem conter rasuras, tem sua eficácia até a data de validade acima informada, tendo sido lavrada em São Luís (MA), em **30 de dezembro de 2024 às 14:42**, sob o código de autenticidade nº **E3E078B9345854F6AA4419DC9B42977A.**

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada na Internet, em https://stm.semfaz.saoluis.ma.gov.br/validacaocertidao.

"NÃO É VALIDA A CERTIDÃO QUE CONTIVER EMENDAS, RASURAS OU ENTRELINHAS."

fls. 67
Rubrica

Operação realizada com sucesso

✔ **Certidão foi validada com sucesso.**

Validar outra certidão | Página Inicial | Imprimir Certidão

2014 © Prefeitura de São Luís. Todos os direitos reservados.

fls 68
Rubrica

JUSTIFICATIVA DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

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

A Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de São Mateus do Maranhão/MA, vem apresentar Justificativa de Inexigibilidade de Licitação, tendo por objeto a Locação de Imóvel para funcionamento da Casa do Estudante, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Juventude, Ciências, Tecnologia e Inovação do município 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, à compatibilidade do preço com os parâmetros de mercado. Assim os requisitos à dispensa de licitação restam satisfeitos no presente caso concreto de locação de imóvel pela municipalidade;

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

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

> *Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:*
>
> *(...) V- aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.*

Torna-se necessário que se promova a contratação direta para locação de imóvel de propriedade da Sra. Andressa Machado dos Santos, com a finalidade de atender as necessidades da referida secretaria.

Fls. 69

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$ 3.500,00 (três mil e quinhentos 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 12 (doze) 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, 17 de Dezembro de 2024.

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

fls. 70
Rubrica

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

Senhor Procurador,

Estamos encaminhando em anexo os autos do Processo administrativo nº 2024.12.09.0023 para parecer jurídico quanto à possibilidade de realização de Inexigibilidade de licitação e exames dos autos do processo, tendo como objeto a Locação de Imóvel para funcionamento da Casa do Estudante, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Juventude, Ciências, Tecnologia e Inovação do município de São Mateus do Maranhão-MA.

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

São Mateus do Maranhão - MA, 30 de Dezembro de 2024.

Thiago Rezende Aragão
Secretário Municipal de Finanças e Desenvolvimento
Portaria nº 134/2024-GP

fls. 71
Rubrica

Contrato n° _____/20XX
Processo Administrativo N° 2024.12.09.0023/2024
Inexigibilidade de Licitação n° _____/2024

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

A PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO, através da Secretaria Municipal de _____, CNPJ nº _____, com sede na cidade de São Mateus do Maranhão/MA, Estado do Maranhão, neste ato representado pelo Secretário Municipal de _____, Sr. _____, brasileiro, portador do CPF n° _____, 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 n º _____, pactuam o presente contrato com base no Processo Administrativo nº 2024.12.09.0023/2024, Inexigibilidade de Licitação nº _____/2024, fundamentado na Lei nº 14.133, de 2021 e demais legislações aplicáveis; e, supletivamente, pelos princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, devendo ser executado de acordo com as cláusulas e condições a seguir:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

1.1. O objeto do presente Termo de Contrato é a _____, conforme especificações e quantitativos estabelecidos no Projeto Básico do Processo Administrativo nº 2024.12.09.0023//2024.

2. CLÁUSULA SEGUNDA: DOS DEVERES E RESPONSABILIDADE DO LOCADOR

O **LOCADOR** obriga-se a:

Fls. 72
Rubrica

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

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

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

2.7. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

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

2.9. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas;

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

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

MINUTA

fls. 73
Rubrica

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 Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico 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 Finanças e Desenvolvimento Econômico 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. CLÁUSULA 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 convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

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

MINUTA

fls. 74
Rubrica

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 gerarão 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. CLÁUSULA QUARTA: DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

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

4.2. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal, conforme já especificado no item 3.4;

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

fls 55
Rubrica

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

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 por ventura 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. CLÁUSULA 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: XXXXXXXXXXXX

5.3. Valor Global: XXXXXXXXX

6. CLÁUSULA SEXTA: DO PAGAMENTO

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

MINUTA

fls. 76
Rubrica

6.2. O pagamento do aluguel será efetivado mensalmente, cabendo ao LOCADOR protocolizar o pedido de pagamento por meio de ofício junto a RECIBO encaminhado a Secretaria Municipal de Administração e Planejamento até o 5º (quinto) dia útil subsequente ao mês da locação do imóvel e aceite definitivo, acompanhado da Nota Fiscal/Fatura e toda documentação relacionada neste instrumento;

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

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

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

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

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

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

7. CLÁUSULA SÉTIMA: DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

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

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

MINUTA

fls. 77
Rubrica

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

8. CLÁUSULA OITAVA: DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

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

9. CLÁUSULA NONA: DO REAJUSTE

9.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze 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 12 (doze) meses, contado da data da assinatura do Contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes;

9.2. Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 12 (doze) meses, contado na forma prevista neste Contrato;

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

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

10. CLÁUSULA DÉCIMA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX

MINUTA

fls. 78
Rubrica

11. CLÁUSULA 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 corresponsabilidade 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 Administração e Planejamento 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. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DAS ALTERAÇÕES

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

MINUTA

fls 29
Rubrica

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DAS SANÇÕES

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

a) Advertência por escrito;

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

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

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

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

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

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

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

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 Finanças e Desenvolvimento Econômico;

MINUTA

fls. 80
Rubrica

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

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

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

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

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

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DA AMPLA DEFESA

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

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 ACAUTELADORAS

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

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DA RESCISÃO CONTRATUAL

MINUTA

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

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

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

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

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

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

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

16.6.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

16.6.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

16.6.3 Indenizações e multas.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: DOS CASOS OMISSOS

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

MINUTA

COMISSÃO
fls 82
Rubrica

2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: DA PUBLICAÇÃO

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.

19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA: DO FORO

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.

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

SECRETARIA MUNICIPAL DE _____

CONTRATANTE

_____

CONTRATADA

MINUTA

fls. 83
Rubrica

PARECER JURÍDICO

Referência: Processo Administrativo nº 2024.12.09.0023.

Assunto: Análise da legalidade da Minuta de Locação de Imóvel para funcionamento da Casa do Estudante, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação, na cidade de São Mateus do Maranhão-MA.

EMENTA: CONSULTA. PARECER JURIDICO. 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 o funcionamento da Casa do Estudante, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Juventude, Ciência, Tecnologia e Inovação, no valor total estimado de R$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais).

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

- Documento de formalização de demanda;
- Estudo Técnico Preliminar;
- Memorando para o Chefe de Setor de Patrimonio para indicação de bem imóvel do Municipio;
- Memorando de inexistência de imóvel público por meio do Departamento de Patrimônio;
- Laudo de avaliação de valor locativo de imóvel realizado pelo Departamento de Engenharia;
- Mapa de riscos;

fls. 84
Rubrica

- Projeto básico;
- Indicação da disponibilidade orçamentária;
- Aprovação e autorização à abertura do processo licitatório por meio da autoridade competente;
- Autuação do processo;
- Documentos de habilitação do proprietário do imóvel;

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

É o relatório.

DA FUNDAMENTAÇÃO

DOS LIMITES DA ANÁLISE JURÍDICA

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

Ressalte-se que o exame aqui empreendido se restringe aos aspectos jurídicos do procedimento, excluídos, portanto, aqueles de natureza eminentemente técnica, o que inclui o detalhamento do objeto da contratação, suas características, requisitos e especificações. Com relação a esses dados, parte-se da premissa de que a autoridade competente se municiará dos conhecimentos técnicos imprescindíveis para a sua adequação às necessidades da Administração, conforme orientação constante da Boa Prática Consultiva – BPC nº 7, que assim dispõe:

> 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

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
fls. 35
Rubrica

> 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 PARECER n. 00002/2021/CNMLC/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 nº 8.666/93, nº 10.520/02 e nº 12.462/11 sejam recepcionados pela Lei nº14.133, de 2021, enquanto todos esses diplomas continuem em vigor, a luz do art. 191, parte final, da Lei nº 14.133/21 - ressalvada a possibilidade de que um novo ato normativo, editado pela autoridade competente, estabeleça expressamente a aplicação de tais regulamentos para a nova legislação (PARECER n. 00002/2021/CNMLC/CGU/AGU, NUP: 00688.000716/2019-43, sequencial 460).

DA AUTORIZAÇÃO PARA A CONTRATAÇÃO DIRETA E DAS NORMAS DE GOVERNANÇA

Para as atividades de custeio, deve a Administração Pública comprovar que foi obtida autorização para a celebração da contratação, prevista no art. 3º do Decreto 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. 047.

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. 003.

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
fls. 86
Rubrica

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 – NLLCA.

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

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

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

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

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

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
fls 87
Rubrica

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

Há de se atentar, neste contexto, que a aquisição ou locação de imóveis pela Administração Pública, desde que atendidos alguns requisitos, está prevista na Lei 14.133/2021 como caso de licitação inexigível. Na linha do que veicula a doutrina, significa dizer que, em se tratando 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 localização tornem necessária sua escolha. [...] (Grifo nosso).

A melhor doutrina ensina que deve haver uma comunicação entre a necessidade da Administração e as características do imóvel escolhido para ser locado, devendo ser valoradas, para tanto, as características do bem designado, sua localização e as peculiaridades relacionadas ao interesse público envolvido. Elucidando tal apontamento, segue o magistério do professor 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 possível a competição entre particulares. Ou a Administração encontra o imóvel que se presta a atender seus interesses ou não o encontra. Na primeira hipótese, cabe-lhe adquirir (ou locar) o imóvel disponível; na segunda, é impossível a locação ou aquisição. (Grifo nosso).**

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

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

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

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
fls. 88
Rubrica

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

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

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

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.

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 dos investimentos. O Tribunal de Contas da União, cujo entendimento serve de diretriz para todos os demais tribunais de contas do país, vem se posicionando sobre a necessidade de avaliações prévias que evidenciem que o preço do aluguel é compatível com os valores praticados no mercado, como consta as fls. 018 a 022.

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

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

Outro requisito imprescindível diz respeito à necessidade de apresentação de justificativa demonstrando a singularidade do imóvel a ser locado pela edilidade 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 negocial buscado.

fls. 89
Rubrica

DO PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

Documentos necessários ao planejamento da contratação

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

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

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

Documento para formalização da demanda e estudos preliminares: principais elementos

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

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

- descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público (inc. I);
- estimativa das quantidades a serem contratadas, acompanhada das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, considerando a interdependência com outras contratações, 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);

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
fls. 40
Rubrica

- posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina (inc. XIII).

No caso, verifica-se que a Administração juntou o estudo técnico preliminar às fls. 007 a 013.

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

Gerenciamento de riscos

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

Quanto ao mapa de riscos (art. 72, I, da Lei nº 14.133, de 2021), percebe-se que foi confeccionado no módulo de Gestão de Riscos Digital, com indicação do risco, da probabilidade, do impacto, do responsável e das ações preventiva e de contingência (fls. 26 a 28).

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. 032 a 042).

DOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
fls. 91
Rubrica

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

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

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

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

DAS MINUTAS PADRONIZADAS – CONTRATO

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

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

DA DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA

No presente caso, em atenção ao art. 6º, XXIII, "j", c/c art. 18, *caput*, da Lei nº 14.133, de 2021, consta às fls. 044 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

COMISSÃO
fls. 92
Rubrica

juízo de mérito da Administração e os aspectos técnicos, econômicos e financeiros, que escapam à análise deste órgão.

É o parecer.

À consideração superior.

São Mateus do Maranhão – MA, 30 de Dezembro de 2024.

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

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

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
Fls. nº 93
Rubrica

PORTARIA N.º 031/2023 GP

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

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,

RESOLVE:

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.**

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

Art. 3º - Revogadas as disposições em contrário.

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

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

IVO REZENDE ARAGÃO
Prefeito Municipal

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

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
FL. Nº 94
RUBRICA

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

Senhor (a) Controlador (a).

Estamos encaminhando em anexo os autos do Processo Administrativo nº 2024.12.09.0023 da Inexigibilidade de licitação nº 074/2024 para exame e aprovação do mesmo, tendo como objeto a Locação de Imóvel para funcionamento da Casa do Estudante, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Juventude, Ciências, Tecnologia e Inovação do município de São Mateus do Maranhão-MA. Sendo o que dispomos para o momento reiteramos nossos mais sinceros votos de estima e consideração.

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

Thiago Rezende Aragão
Secretário Municipal de Finanças e Desenvolvimento
Portaria nº 134/2024-GP

Folha nº 95

Rubrica

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

MANIFESTAÇÃO DO CONTROLE INTERNO
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO
Processo n°2024.12.09.0023

Objeto: Locação de imóvel para funcionamento da Casa do Estudante, do Município de São Mateus do Maranhão/MA.

1. PRELIMINAR

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

Ocorre que chegou a este Setor de Controle Interno, para análise de Contratação Direta, com fundamentos na Lei Federal n° 14.133/21 e aos Decretos Municipais 029/2023, 030/2023, 031/2023.

2. RELATÓRIO:

Tratam os autos referente ao procedimento de contratação, por Inexigibilidade de Licitação, n° **074/2024**, que tem por objeto a Locação de imóvel para funcionamento **da Casa do Estudante.**

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

> Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:
> I - aquisição de materiais, de equipamentos ou de gêneros ou contratação de serviços que só possam ser fornecidos por produtor, empresa ou representante comercial exclusivos;
> II - contratação de profissional do setor artístico, diretamente ou por meio de empresário exclusivo, desde que consagrado pela crítica especializada ou

pela opinião pública;

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

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

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

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

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

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

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

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

É o relatório.

3. DA ANÁLISE:

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

Assim, a Lei Federal nº 14.133/2021 excepciona, no artigo 74, a regra de prévia licitação, ora em razão de flagrante excepcionalidade, onde a licitação, em tese, seria possível, mas pela particularidade do caso não o é, como é o caso da

inexigibilidade, pois o imóvel apresenta características que atendem a necessidade da administração pública municipal.

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

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

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

4. CONCLUSÃO

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, opina-se pela viabilidade jurídica da inexigibilidade da licitação pretendida, com fulcro nUo artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

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

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

decisão adotada.

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

É o parecer.

São Mateus do Maranhão/MA, 07 de janeiro de 2025.

VITÓRIA SOUZA LEÃO
Controladora Geral do Município
Portaria nº 014/2025

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

PORTARIA N.º 014/2025 GP

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

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 **Controladora Geral do Município,** em função do novo mandato do poder executivo municipal.

RESOLVE:

Art. 1º - **NOMEAR** a Senhora **VITÓRIA SOUZA LEÃO, CPF nº 009.919.783-90,** para ocupar o cargo comissionado de **CONTROLADORA GERAL DO MUNICÍPIO.**

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

Art. 3º - Revogadas as disposições em contrário.

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

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO, ESTADO DO MARANHÃO, EM 03 (TRÊS) DE JANEIRO DE 2025.

HAMILTON NOGUEIRA ARAGÃO
Prefeito Municipal

100

EXTRATO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

INEXIGIBILIDADE N° 074/2024
PROCESSO N° 2024.12.09.0023/2024

CONTRATADA: ANDRESSA MACHADO DOS SANTOS – CPF Nº 059.776.253-83 **OBJETO:** Locação de Imóvel para funcionamento da Casa do Estudante, na sede do município de São Mateus do Maranhão-MA. **VALOR TOTAL:** R$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais). **BASE LEGAL:** Art. 74, inciso V da Lei n. 14.133/2021.

São Mateus do Maranhão (MA), 08 de Janeiro de 2025.

Thiago Rezende Aragão
Secretário Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico
Portaria nº 005/2025-GP

Fls. nº 101
Rubrica

PORTARIA N.º 005/2025 GP

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

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 Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico,** em função de novo mandato do poder executivo municipal.

RESOLVE:

Art. 1º - NOMEAR o Sr. **THIAGO REZENDE ARAGÃO, CPF nº 955.835.723-53,** ao cargo comissionado de **SECRETÁRIO MUNICIPAL DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO.**

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

Art. 3º - Revogadas as disposições em contrário.

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

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO MARANHÃO, ESTADO DO MARANHÃO, EM 02 (DOIS) DE JANEIRO DE 2025.

Hamilton Nogueira Aragão
Prefeito Municipal

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

102

CONVOCAÇÃO PARA ASSINATURA DE CONTRATO

A Prefeitura de São Mateus do Maranhão, através da Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico, convoca a pessoa física contratada ANDRESSA MACHADO DOS SANTOS, inscrita no CPF sob o nº 059.776.253-83, com sede na Rua Alameda E, Cond. Brisas Life, ap. 601, Torre Jardim – Alto do Calhau, São Luís/MA. Para a assinatura do Contrato Nº 2025038/2025-SMT, decorrente da Inexigibilidade nº 074/2024, referente a Locação de Imóvel localizado na Rua 31, nº0016, QD 20, Habitacional Vinhais, CEP: 65000-000, São Luís/MA, para funcionamento da Casa do Estudante, visando atender as necessidades do município de São Mateus do Maranhão-MA, conforme especificações e quantitativos estabelecidos no Projeto Básico do Processo Administrativo nº 2024.12.09.0023.

São Mateus do Maranhão, 09 de janeiro de 2025.

Thiago Rezende Aragão
Secretário Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico
Portaria nº 005/2025-GP

RECEBIDO EM: 09 / 01 / 2025

Andressa Machado dos Santos
Locadora: ANDRESSA MACHADO DOS SANTOS
CPF nº 059.776.253-83.