



INEXIGIBILIDADE
2802.001/2025
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO
2025.02.19.0011
SECRETARIA DE ORIGEM
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
OBJETO:
ASSUNTO: LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE POÇÃO DE PEDRAS/MA.

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

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

Pref. Poção de Pedras-MA
Fls. nº 001
44
Assinatura

Pelo presente instrumento, em atendimento à Lei 14.133/2021, encaminhe-se à consideração do (a) Autoridade Competente da Secretaria Municipal de Assistência Social, Documento de Formalização da Demanda – DFD para análise e adoção das providências necessárias à abertura do Processo de Contratação.



Unidade Requisitante

Secretaria Municipal de Assistência Social, 06.202.808/0001-38
Hosana Melo de Oliveira.



Objeto

Locação de um imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Assistência Social de Poção de Pedras/MA.

Justificativa da Necessidade

A justificativa para a necessidade de locação de um imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Assistência Social do Município de Poção de Pedras/MA pode ser elaborada com base nos seguintes pontos:

Demanda de Atendimento à População

A Secretaria Municipal de Assistência Social tem como função primordial garantir o atendimento adequado à população em situação de vulnerabilidade social. O município de Poção de Pedras necessita de um local adequado para promover a execução de políticas públicas voltadas ao atendimento de famílias em risco social, crianças, idosos, pessoas com deficiência, entre outros grupos. A locação de um imóvel adequado é essencial para atender a essa demanda de forma eficiente e humanizada.



Estrutura Física e Acessibilidade

O imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria deve contar com uma estrutura física que atenda às necessidades de atendimento do público, com espaços amplos para acolhimento, salas para atendimento psicológico e social, e espaços administrativos para os servidores. Além disso, a acessibilidade é um fator primordial, garantindo que todas as pessoas, independentemente de sua condição física, possam ter acesso aos serviços ofertados.

Localização Estratégica

A localização do imóvel deve ser estratégica, de fácil acesso para os cidadãos do município, especialmente para as populações em situação de vulnerabilidade, que muitas vezes enfrentam dificuldades de mobilidade e transporte. A locação de um imóvel centralizado, próximo a pontos de transporte público ou em áreas mais densamente povoadas, facilita a acessibilidade aos serviços prestados pela Secretaria.

Falta de Imóvel Próprio



Atualmente, o município de Poção de Pedras pode não dispor de imóvel próprio em condições adequadas para o funcionamento da Secretaria Municipal de Assistência Social. Caso o município não tenha um imóvel disponível que atenda às especificações necessárias, a locação torna-se a solução mais viável, permitindo que o atendimento à população não seja prejudicado.

Atenção às Normativas Legais e Institucionais

Pref. Poção de Pedras-MA

Fis. nº _____

Assinatura

É necessário que o imóvel locado atenda a todas as exigências legais e institucionais, tanto do município quanto de órgãos competentes, como as normativas de segurança, higiene e funcionamento do local. A locação de um imóvel que esteja em conformidade com essas exigências garante que a Secretaria funcione de maneira regular e segura.

Cumprimento de Objetivos e Metas de Políticas Públicas

A locação de um imóvel adequado e funcional possibilitará à Secretaria Municipal de Assistência Social cumprir suas metas e objetivos, conforme os planos de trabalho da gestão municipal, e garantir o alcance de resultados positivos para o desenvolvimento das políticas públicas de assistência social no município.

Proposta de Solução Temporária ou Permanente

A locação pode ser uma solução temporária ou permanente, dependendo da situação do município em relação ao desenvolvimento de projetos para aquisição de um imóvel próprio ou a adequação de outros espaços públicos. A locação, em qualquer caso, visa proporcionar a continuidade e a melhoria da prestação de serviços à comunidade.

Esses pontos demonstram a necessidade de locação de imóvel para o bom funcionamento da Secretaria Municipal de Assistência Social, com foco na qualidade do atendimento e na implementação eficiente das políticas públicas de assistência social em Poção de Pedras/MA.

Portanto, a locação de um imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Assistência Social de Poção de Pedras/MA se justifica pela necessidade de garantir condições adequadas para o atendimento da população, a estruturação do serviço, a melhoria nas condições de trabalho da equipe e o cumprimento dos direitos e deveres previstos na Lei.



Data Prevista da Demanda

A execução do objeto da presente demanda deverá ser iniciada na data a partir da assinatura do contrato.



Alinhamento com o Plano de Contratação Anual

A presente aquisição está prevista no Plano de Contratações Anual referente ao exercício de 2025.



Estudo Técnico Preliminar

Após análise preliminar, verificou-se que a presente demanda classifica-se como de baixa complexidade, não se justificando a necessidade de elaboração de estudo técnico prévio. Portanto, entendemos possível, por meio do próprio Termo de Referência, a partir da necessidade existente, descrever a solução e demais informações a sua perfeita execução (quantitativos, aspectos, qualitativos, valores etc.).

Ratifico ainda que, tendo em vista que a presente contratação é precedida de laudo de avaliação

Pref. Poção de Pedras-MA
Fis. nº _____

técnica emitido pelo setor de engenharia e assinado pelo respectivo profissional, é enquadrado no Inciso IV do Art. 2º do Decreto nº 007 de 06 de janeiro de 2025, que dispõe sobre a elaboração dos Estudos Técnicos Preliminares - ETP - para a aquisição de bens e a contratação de serviços e obras, no âmbito da Prefeitura Municipal de Poção de Pedras/MA.



Dados do Imóvel

Solicitamos assim, que seja analisada a possibilidade de locação de imóvel localizado Rua Sete de Setembro, S/N, Centro, Poção de Pedras/MA, CEP: 65.740-000, de propriedade da Sra. Maria Eliete de Sousa Silva para suprir tal demanda.

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

Poção de Pedras - MA, 19 de fevereiro de 2025.

Hosana Melo de Oliveira

Hosana Melo de Oliveira
Agente Requisitante



Prefeitura Municipal de Poção de Pedras

Pref. Poção de Pedras-MA
Fls. nº 004
911
Assinatura

CAPA DO PROCESSO	
Número do protocolo: 2025.02.19.0011	
Data/Hora:	19/02/2025 15:36:13
Assunto/Tipo:	ABERTURA DE PROCESSO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS
Interessado:	SECRETARIA DE ASSISTENCIA SOCIAL - ROSENILDE LIMA

Descrição do protocolo

Locação de imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Assistência Social.

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.



2025.02.19.0011

PROTOCOLO: 2025.02.19.0011 - PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÃO DE PEDRAS



Interessado: SECRETARIA DE ASSISTENCIA SOCIAL - ROSENILDE LIMA

Setor: GABINETE DO SECRETÁRIO

Descrição: Locação de imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Assistência Social.

19/02/2025 15:36:13



2025.02.19.0011



SOLICITAÇÃO DE VERIFICAÇÃO DE EXISTÊNCIA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Ao
Departamento de Engenharia
Prefeitura Municipal de Poço de Pedras

ASSUNTO: SOLICITAÇÃO DE INFORMAÇÃO DA EXISTÊNCIA OU NÃO DE IMÓVEL PARA ATENDIMENTO DA DEMANDA DA SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E CASO NECESSÁRIO, PROCEDA COM AVALIAÇÃO DO IMÓVEL SUGERIDO.

Prezado (a) Senhor (a),

Tendo em vista solicitação da Sra. Hosana Melo de Oliveira Agente Requisitante da Assistência Social para abertura de processo de inexigibilidade de licitação destinado a Locação de um imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Assistência Social de Poço de Pedras/MA, solicita as seguintes providências:

- Verificação da existência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto, não existindo, emita-se certificado de inexistência do imóvel;
- Inexistindo, proceda-se à Elaboração de Laudo visando determinar o valor de locação de imóvel, conforme dados do imóvel constante do Documento de Formalização de Demanda anexo ao presente procedimento.

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

Poço de Pedras - MA, 24 de Fevereiro de 2025.

Rosenilde Lima da Silva Sousa

Rosenilde Lima da Silva Sousa
Secretária Municipal de Assistência Social
Portaria nº 007/2025



DIÁRIO OFICIAL

Prof. Poção de Pedras-MA

Fls. n° 006

Assinatura 917

ESTADO DO MARANHÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÃO DE PEDRAS

EXECUTIVO

Volume: 5 - Número: 2772 de 7 de Janeiro de 2025

Portaria nº 006/2025 – Gabinete do Prefeito

Dispõe sobre a nomeação do Secretário Municipal de Assuntos Institucionais e Gestão Estratégica e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE POÇÃO DE PEDRAS, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais, especialmente os poderes que lhes são conferidos pelo Art. 55, inciso VI da Lei Orgânica do Município de 01 de maio de 1990.

RESOLVE:

Art. 1º - **NOMEAR**, o Sr. THIAGO GEORGE DE ARAÚJO CÂMARA, portador do RG nº 60604521 e CPF nº 058.358.693-71 para exercer o cargo de SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ASSUNTOS INSTITUCIONAIS E GESTÃO ESTRATÉGICA do Município de Poção de Pedras/MA.

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

Art. 3º - Revogam-se as disposições em contrário.

Publique-se. Registre-se. Cumpra-se.

Poção de Pedras/MA, 01 de janeiro de 2025. 203º da Independência, 136º da República e 62º de Emancipação Política do Município.

JHULIO SOUSA DA SILVA

Prefeito Municipal

Portaria nº 007/2025 – Gabinete do Prefeito

Dispõe sobre a nomeação da Secretária Municipal de Assistência Social e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE POÇÃO DE PEDRAS, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais, especialmente os poderes que lhes são conferidos pelo Art. 55, inciso VI da Lei Orgânica do Município de 01 de maio de 1990.

RESOLVE:

Art. 1º - **NOMEAR**, a Sra. ROSENILDE LIMA DA SILVA SOUSA, portadora do RG nº 042275452011-5 e CPF nº 608.292-323-54 para exercer o cargo de SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL do Município de Poção de Pedras/MA.

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

Art. 3º - Revogam-se as disposições em contrário.

Publique-se. Registre-se. Cumpra-se.

Poção de Pedras/MA, 01 de janeiro de 2025. 203º da Independência, 136º da República e 62º de Emancipação Política do Município.

JHULIO SOUSA DA SILVA

Prefeito Municipal

Portaria nº 008/2025 – Gabinete do Prefeito

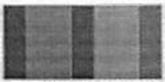
Dispõe sobre a nomeação da Gestora Master do Programa Bolsa Família e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE POÇÃO DE PEDRAS, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais, especialmente os poderes que lhes são conferidos pelo Art. 55, inciso VI da Lei Orgânica do Município de 01 de maio de 1990.

RESOLVE:

Art. 1º - **NOMEAR**, o Sra. ANA KÁTIA RODRIGUES DE OLIVEIRA, portadora do RG nº





Prefeitura Municipal
Poção de Pedras
Governando para todos

06.202.808/0001-38

Rua Manoel Máximo, nº49, Centro
Poção de Pedras/MA CEP nº 65740000

LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO

**SECRETARIA MUNICIPAL
DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

**Poção de Pedras - MA
2025**

Al Unser Nunes Freitas
Engenheiro Civil
CREA - MA 111570400 -1

Governando para todos



06.202.808/0001-38

Rua Manoel Máximo, nº49, Centro

Poção de Pedras/MA CEP nº 65740000

LOCADOR: MARIA ELIETE DE SOUSA**LOCATÁRIO:** SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**IMÓVEL:** RUA 7 DE SETEMBRO, S/N, CENTRO, POÇÃO DE PEDRAS-MA

LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA DE IMÓVEIS PARA LOCAÇÃO

Este Laudo de Avaliação Técnica destina-se a descrever o estado de conservação para elaboração de contrato de locação referente ao imóvel de propriedade da **Srª MARIA ELIETE DE SOUSA**, RG nº 016320152000-7 SSP/MA e **CPF nº 931.314.023-34**, localizado na **RUA SETE DE SETEMBRO, S/N, CENTRO, POÇÃO DE PEDRAS-MA** para instalações da Secretaria Municipal de Assistência Social.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Tipo de terreno

Testada ao nível da rua

Topografia plana

Tipo de padrão construtivo

Médio.

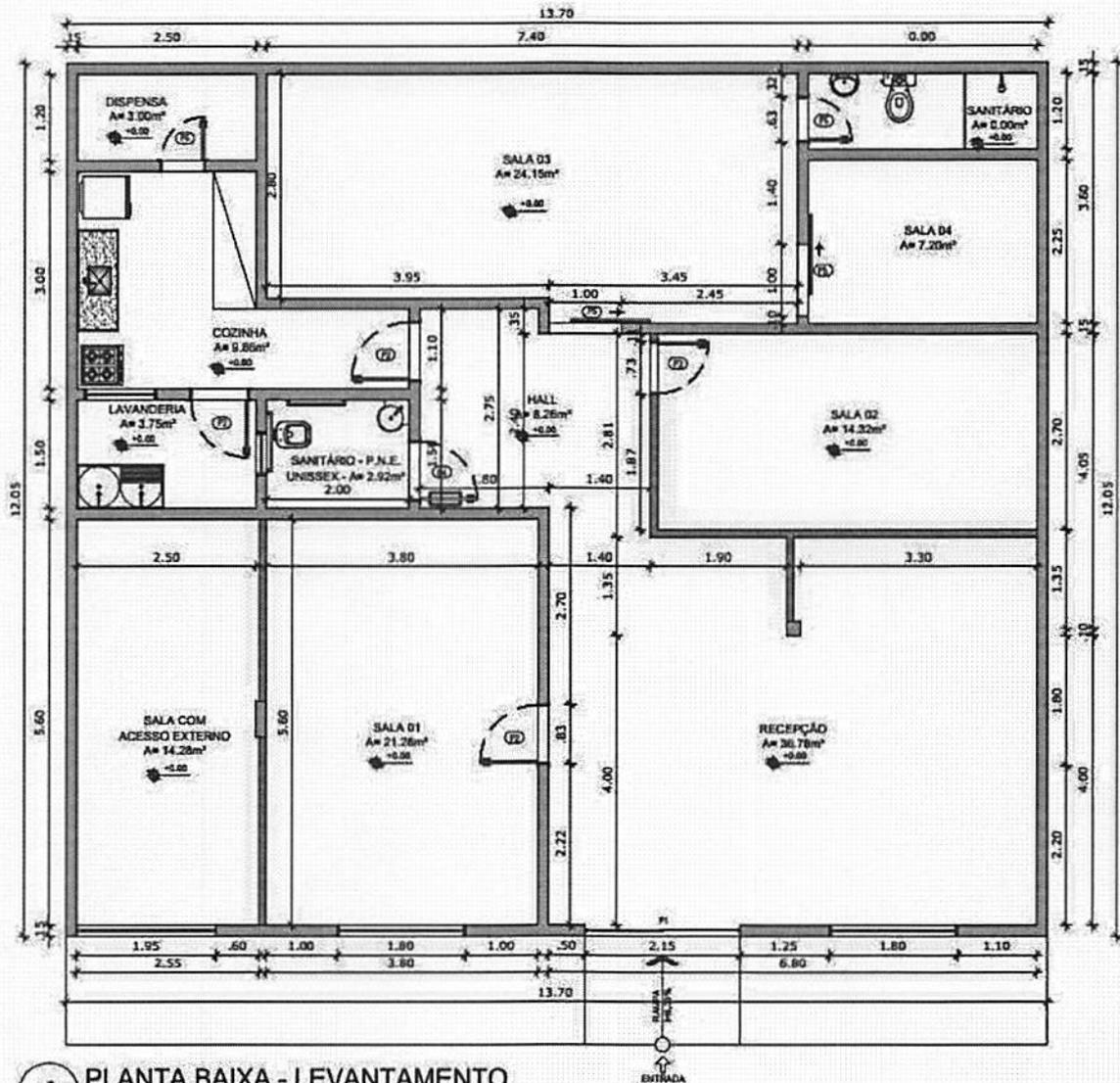
Infraestrutura:

- Água da rede pública;
- Energia da rede pública;
- Lixo destinado à coleta periódica

Al Unser Nunes Freitas
Engenheiro Civil
CREA - MA 111570400 -1



PLANTA BAIXA





RESUMO GERAL DA EDIFICAÇÃO:

Os pisos das salas estão em boas condições de uso, o telhado não apresenta problemas estruturais nem de infiltração, A instalação elétrica se apresenta em condições normais e de acordo com os padrões da Companhia de Energia. O sistema hidrossanitário funcionando de acordo com as necessidades de salubridade.

DOS VALORES:

Deverá constar no contrato firmado entre a Secretaria Municipal de Assistência Social o pagamento mensal de valor correspondente a 30 (trinta) dias de locação do imóvel durante o período de vigência do contrato de aluguel, na quantia atual de R\$ 3.000,00 (Três mil reais), estipulado com base nas condições físicas do imóvel e especulação imobiliária predominante na região.

CONCLUSÃO:

Segundo vistoria realizada "in loco", podemos concluir que o imóvel se encontra em condições de utilização desejáveis para que seja possível desempenhar as atividades para qual fora locado, sendo necessária prática rotineira de manutenção.

Declaro para os devidos fins, que após análise minuciosa dos imóveis pertencentes a Prefeitura Municipal de Poção de Pedras - MA, que não possui imóveis público vagos disponíveis que atendam a necessidade da Secretaria Municipal de Assistência Social, que objetiva a Locação de um imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Assistência Social de Poção de Pedras/MA.

Poção de Pedras, 24 de fevereiro de 2025

Al Unser Nunes Freitas
Engenheiro Civil
CREA MA 111570400 1

Engº Al Unser Nunes Freitas
CREA-MA 1115704001

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Pref. Poção de Pedras-MA

Fls. nº 011

411
Assinatura

Estado do Maranhão
Serventia Extrajudicial da Comarca de Poção de Pedras
Tel (Fax) - (0xx99) - 3636 1178.
e-mail: rluquinha56@hotmail.com
Dr. Raimundo Lucas de Brito Filho.
Titular.
Ederes Varão Brito de Brito.
Substituta.

REGISTRO DE IMÓVEIS.

CERTIDÃO.

Certifico a pedido da parte interessada e, na forma da lei, que revendo o arquivo deste registro de imóveis, às fls. 129, do livro nº 2-E. dele constatei o seguinte: **Matrícula:** 1330 **Data:** 30/12/1992: **Imóvel:** Uma casa residencial, situado na 7 de Setembro s/n; nesta cidade, construída de tijolos, sobre alicerce de pedra e cimento, com teto amado em madeira de lei, cobertura de telhas de cerâmica, piso cimentado, medindo pela parte da **frente**, onze metros (11,0m); **fundos**, doze metros e vinte centímetros (12,20m); lateral **direita**, treze metros (13,0m); e, pela lateral **esquerda**, onze metros e oitenta centímetros (11,80m); compondo-se de oito compartimentos assim distribuídos: dois quartos; uma cozinha; duas salas; um banheiro; e, dois pontos comerciais, pelo lado direito. A casa em referencia, pela localização em que foi construída, passou a obedecer os seguintes limites: **Frente**, com a Rua 7 de Setembro; **fundos**, com Francisco Clemente Lima; lateral **direita**, com a sede da AMPROFA; e, pela lateral **esquerda**, com a Av. Presidente Kennedy; e, possui pela parte da **frente**, dois portões e uma janela; **fundos**, uma porta e uma janela. pela lateral **direita**, dois portões de ferro. Edificada em um terreno medindo pela parte da **frente**, doze metros e sessenta centímetros (12,60m); com igual metragem pela parte dos **fundos**; e, em cada lateral, onze metros e sessenta centímetros (11,60m). **Proprietário:** Raimundo Soares Leite, brasileiro, casado, CPF nº 100.887.843-04, e, C.I. nº 243.877-SSP-MA, residente e domiciliado nesta cidade. (Reg. ant. não há). Dou fé. O Referido é verdade e dou fé. Expedio a presente Certidão hoje. Eu R L B, Oficial do Registro de Imóveis, que a subscrevo e assino.

Poção de Pedras (Ma), 02 de Dezembro de 2009



R L B
Dr. Raimundo Lucas de Brito Filho.
Oficial do Registro de Imóveis.

Assim como o presente recebo a
por uma cópia fiel do original e
presentado Dou fé.

Em test. da verdade

Poção de Pedras, 02 de 12 de 2009

R L B
[Assinatura]

ÚN. SERVENTIA EXTRAJUDICIAL
Comarca de Poção de Pedras - MA
Dr. Raimundo Lucas de Brito Filho.
TITULAR
Ederes Varão Brito de Brito
SUBSTITUTA





REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

Estado do Maranhão
Serventia Extrajudicial da Comarca de Poção de Pedras
 TEL. (0xx99) - 3636 1178
Ederes Varão Brito de Brito
 Tabela Substituta
Maria Francilma da Silva Araújo Carvalho
 Escrevente

UN. SERVENTIA EXTRAJUDICIAL
 Comarca de Poção de Pedras - Mi.
 Ederes Varão Brito de Brito
 SUBSTITUTA
 Maria Francilma da Silva Araújo Carvalho
 ESCRIVENTE

PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ (EM) RAIMUNDO SOARES LEITE,
 como abaixo se declara.

Livro 16, fls. 151.

SAIBAM, quanto este público instrumento de procuração bastante virem, que no ano do nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo, aos primeiro (01) de junho do ano de dois mil e dez (2010), nesta cidade e Comarca de Poção de Pedras, Estado do Maranhão, nesta Serventia Extrajudicial, perante mim, Ederes Varão Brito de Brito, Tabela Substituta, compareceram como outorgantes o Sr. RAIMUNDO SOARES LEITE (C.I. n.º 243.877-SSP/MA e CPF n.º 100.887.843-04), brasileiro, casado, lavrador, residente e domiciliado na Av. Governador José Sarney, 66, centro, Poção de Pedras/MA, reconhecidos (os) pelo (s) próprio (os) de mim Ederes Varão Brito de Brito, Tabela Substituta e, das duas testemunhas adiante assinadas, perante as quais por ele (s) me foi dito que por este público instrumento, e, nos termos de direito, nomeiam e constituem sua bastante procuradora a Sra. MARIA ELIETE DE SOUSA SILVA, brasileira, casada, empresária, C.I. n.º 16320152000-7-SSP/MA, e, CPF n.º 931.314.023-34, residente e domiciliada na Av. Governador José Sarney, Poção de Pedras - MA; para o fim especial de, em caráter irrevogável e irretratável, representar o outorgante junto a Receita Federal, na cidade de Pedreiras - MA, ou qualquer órgão que se faça necessário, no sentido de transferir o Imóvel, situado na Rua 07 de Setembro, Poção de Pedras - MA. Dito imóvel encontra-se registrado no Cartório do Único Ofício da Comarca de Poção de Pedras - MA, sob o n.º R. 01, Matrícula 1330, às fls. 129 do livro 2-E, com poderes amplos, especiais e ilimitados, ou por qualquer outra forma, podendo para tanto, preencher e assinar requerimentos, formulários, pagar taxas, apresentar toda e qualquer documentação que se faça necessária a tal finalidade, descrever limites, confrontações, assinar recibos, dar quitações, concordar, discordar, e, participar em todos os demais atos em leis permitidas, agindo em juízo ou fora dele, usando os poderes da cláusula "ad-judicia", podendo contratar advogado, e, finalmente praticar todos os demais atos indispensáveis ao fiel cumprimento do presente mandato, podendo inclusive substabelecer estes poderes. E de como assim disse, do que dou fé, lavrei este instrumento do que lhes sendo lido aceita(m) e assina(m) com as testemunhas: Ana Paula da Silva Mesquita e Klêube Oliveira Andrade, maiores, residentes e domiciliadas nesta cidade. Perante mim Ederes Varão Brito de Brito, Tabela Substituta, que a subscrevo e assino. Poção de Pedras-MA, 01 de junho de 2010. (aa) Maria Eliete de Sousa Silva. Ana Paula da Silva Mesquita. Klêube Oliveira Andrade. Ederes Varão Brito de Brito. Está conforme a original. Translada consecutivamente hoje. Eu, Ederes Varão Brito de Brito, Tabela Substituta que a subscrevo e assino, em público raso.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO MARANHÃO
 SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
 PERÍCIA OFICIAL DE NATUREZA CRIMINAL
 INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

NOME **MARIA ELIETE DE SOUSA SILVA**



FILIAÇÃO
 JOÃO DIOGO SILVA E MARIA DE SOUSA SILVA

DATA NASCIMENTO 08/05/1974 ORGÃO EXPEDIDOR SSP/MA FATOR RH **

NATALIDADE
 VITORINO FREIRE - MA

OBSERVAÇÃO

Maria Eliete de Sousa Silva
 ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

LEI Nº 7.116, DE 29 DE AGOSTO DE 1983

CPF 93131402334 DNI P-102 VIA-02

REGISTRO GERAL 016320152000-7 DATA DE EXPEDIÇÃO 20/06/2023

REGISTRO CIVIL
 CASAM. N.3.929 FLS. 294 LIV. 15-B PAULO RAMOS MA OF UNC

T. ELEITOR / ZONA / SEC CTPS / SERIE / UF

NIS / PIS / PASEP IDENTIDADE PROFISSIONAL POLEGAR DIREITO

CERT. MILITAR

CNH C/S



MAI885967887 *Fábio Sérgio Viégas Castro*
 FÁBIO SÉRGIO VIÉGAS CASTRO

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

Pref. Poção de Pedras-MA
 Fls. nº 44
 Assinatura

Equatorial Maranhão Distribuidora de Energia S.A.
Alameda A, Qd SQ5, Nº 100,
Loteamento Quilatinha Altos do Calhau, São Luís - MA
CEP: 65.070-900
Insc. Estadual: 120.515.11-3 CNPJ: 06.272.793/0001-84
Tarifa Social de Energia Elétrica criada pela Lei 10.430/02

SUBGRUPO: B1 GRUPO TENSÃO: B TIPO DE FORNECIMENTO:
TIPO DE TARIFA: CONVENCIONAL MONOFASIA TENSÃO NOMINAL: 220 V - HO Monofásico
CLASSIFICAÇÃO: Residencial Pleno INSTALAÇÃO: 34512329
SUBCLASSE: RESIDENCIAL NORMAL U/SEQ: PCL10001-30

MARIA ELIETE DE SOUSA SILVA

AV GOV JOSE SARTREY 257 CENTRO CEP: 65/40 000 POCAO DE PEDRAS -MA
CPF: ***.314.02*-**

Para atendimento,
Informe este número.

Conta Contrato

34512329

Parceiro de Negócio

33820488

Conta mês

01/2025

Total a pagar

R\$ 309,40

Vencimento

03/02/2025



NOTA FISCAL N. 10826/867 - SERIE 000
DATA EMISSAO: 21/01/2025
Consulte pela Chave de Acesso em:
<https://dfe.portal.svcs.rs.gov.br/HE3E/Consulta>
Chave de acesso:
212501062/27930001846600010826/867/1013653610
Protocolo de autorização:
3212500001780894 - 21/01/2025 às 10:03

Datas das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Próxima Leitura
	19/12/2024	20/01/2025	32	19/02/2025

Itens de Fatura	Quant.	Preço unit. c/ trib.	Tarifa unit. (R\$)	PIS/COFINS	ICMS	Valor (R\$)
Consumo (kWh)	270	0,939185	0,710810	5,88	55,79	253,58
Consumo Compensado (kWh)	348	0,662069	0,501110	5,33	50,69	230,40
Energia Inj. (kWh)	348	0,662069	0,501110	-5,33	-50,69	-230,40

Itens Financeiros

Cip-Ilum Pub Pref Munic	54,62
Multa	1,12
Correcao Monetaria	0,03
Juros	0,05

CONSUMO kWh	HP	FP	INT	RE	IJJ	Nº DIAS FAT	Tributo			
							Base de Cálculo (R\$)	Alíquota (%)	Valor (R\$)	
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	ICMS	253,58	22,00000	55,79
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	PIS	197,79	0,52900	1,05
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	COFINS	197,79	2,47800	4,83
Reserva ao Fisco										
A7735C11F0A1929394D0A234FB963895										

Medidor	Grandezas	Postos horários	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const Medidor	Consumo
17040033270	Energia Injetada	Ativo Total	11.868	12.216	1,00	348
17040033270	Consumo	Ativo Total	15.591	16.309	1,00	618

Fator de Potência	Perdas no Ramal	Resolução ANEEL	Apresentação	Nº do Programa Social
0,00	0,00 %	3376/24	27/01/2025	

Reaviso de Vencimento

Informações para o cliente

• DEBITOS: 02/2024 R\$220,58 07/2024 R\$123,25 • Ainda constam em aberto em nosso sistema c ontas vencidas do ano de 2024. Regularize e reciba o recibo anual de quitacao de debitos.
• Períodos: Band. Tarif.: Verde : 20/12 - 20/01 • O montante da devolução e resultado d a multiplicação do CONSUMO COMPENSADO pela mini/microgeração (348 kWh) pela tarifa. Prop orcionalizada, quando for o caso. • Demonstrativos de Saldos em kWh referente a Mini e Mi cro Geracao, conforme REN N 1059/2023. • Conforme Lei 14.300/21, durante periodo de tran sicao nao havera cobrança da energia elétrica compensada. • Saldo de creditos expirados n o ciclo ref 01/25: 0,00 kWh. • Esta instalação recebe excedente de energia na modalidade Distribuicao Percentual das seguintes CC: 34512329(100%). • Conta contrato: 34512329-33820488-2329; Nao possui validade de ...

Equatorial Maranhão Distribuidora de Energia S.A.
Avenida A. Od SCS, nº 100,
Loteamento Quintadonha Altas do Calhau, São Luis - MA
CEP: 65 070-900
Insc. Estadual 120 515 11-3 C/PJ: 06 272 793/0001-84
Tarifa Social de Energia Elétrica criada pela Lei Nº 436/02

SUBGRUPO: B1 GRUPO TENSÃO: B TIPO DE FORNECIMENTO:
TIPO DE TARIFA: CONVENCIONAL - ONDULA TENSÃO NOMINAL: 220 V - 70 Plano Fásico
CLASSIF. CATEG: Residência 1al Pleno INSTALAÇÃO: 34512329
SUBCLASSE: RESIDENCIAL NORMAL IN. / SEQ: PCL19801-10

MARIA ELIETE DE SOUSA SILVA

AV GOV JOSÉ SARDY 257 CENTRO CEP: 65740-000 POÇÃO DE PEDRAS - MA
CPI: ***.314.02* **

Conta Contrato
33820488

Parcelo de Negócio
33820488

Conta mês 11/2024	Total a pagar R\$ 146,45	Vencimento 03/12/2024
----------------------	-----------------------------	--------------------------



NOTA FISCAL N. 101831130 - SERIE 000
DATA EMISSÃO: 19/11/2024
Consulte pela Chave de Acesso em:
<https://dfeportal.svcs.rs.gov.br/DFE/consulta>
Chave de acesso:
212411062727930001816600010183113010086277418
Protocolo de autorização:
32124000263886000 - 19/11/2024 às 09:24

Datas das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Próxima Leitura
	18/10/2024	19/11/2024	32	19/12/2024

Item de Fatura	Quant.	Preço unit. c/ trib.	Tarifa unit. (R\$)	PIS/COFINS	IGFIS	Valor (R\$)
Consumo (kWh)	107	0,962591	0,710810	4,33	22,67	104,04
Consumo Compensado (kWh)	392	0,678580	0,501110	11,19	58,55	266,16
Energia Inj. (kWh)	392	0,678580	0,501110	-11,19	-58,55	-266,16
Adicional Bandeira				0,07	0,35	1,61
Adicional Bandeira				0,19	1,02	4,63
Itens Financeiros						
Cip-Ilum Pub Pref Munic						11,32
Multa						3,93
Correção Monetária						0,59
Juros						1,33

CONSUMO / kWh	Mês					Nº DIAS FAT	Título	Base de Cálculo (R\$)	Alíquota (%)	Valor (R\$)
	10	11	12	01	02					
107	00	00	00	00	00	32	ICMS	104,28	22,0000	24,04
392	00	00	00	00	00	32	PIS	85,24	0,9049	0,81
392	00	00	00	00	00	32	COFINS	85,24	1,4231	3,78
Reserva ao Fisco										



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

Pref. Poção de Pedras-MA
Fls. nº 016
44
Assinatura

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: MARIA ELIETE DE SOUSA SILVA

CPF: 931.314.023-34

Certidão n°: 9493970/2025

Expedição: 19/02/2025, às 14:29:25

Validade: 18/08/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **MARIA ELIETE DE SOUSA SILVA**, inscrito(a) no CPF sob o n° 931.314.023-34, **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.



GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 048579/25

Data da Certidão: 24/02/2025 09:20:51

CPF/CNPJ 93131402334 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE
CONTRIBUINTE DO ICMS DO ESTADO MARANHÃO.

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

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 25/05/2025.

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.



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

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

Nome: **MARIA ELIETE DE SOUSA SILVA**
CPF: **931.314.023-34**

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 14:28:05 do dia 19/02/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 18/08/2025.

Código de controle da certidão: **5D8A.C272.B27A.6139**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 017336/25

Data da

24/02/2025 10:24:14

Inscrição Estadual: 128285800

CPF/CNPJ: 93131402334

Razão Social: MARIA ELIETE DE SOUSA SILVA

Endereço: POV PICARRA, SN CEP: 65740000 - ZONA RURAL

Telefone: (99)985265743

Município: POCAO DE PEDRAS

UF: MA

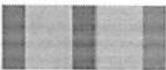
Certificamos que, após a realização das consultas procedidas no sistema desta Secretaria e na forma do disposto do artigo 156, da lei nº 2.231, de 29/12/1962, substanciado pelos artigos 240 a 242 da lei nº 7.799, de 19/12/2002, bem como prescreve o artigo 205 da lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966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

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 25/05/2025.

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.



AUTORIZAÇÃO DA DEMANDA

Fica **AUTORIZADO** a equipe de planejamento a dar continuidade ao processo de contratação, procedendo a elaboração de Termo de Referência - TR, dispensando a elaboração do Estudo Técnico Preliminar - ETP e Mapa de Risco, com fulcro Art. 2º, inciso IV, do Decreto Municipal nº 007/2025.

NECESSIDADE DO OBJETO

A locação de um imóvel adequado para o funcionamento da Secretaria Municipal de Assistência Social de Poção de Pedras/MA é essencial para garantir a eficácia do trabalho desempenhado por esta secretaria que visa, principalmente, a proteção e defesa dos direitos da criança e do adolescente.

Urgência na Implementação de Programas Sociais

A Secretaria Municipal de Assistência Social tem a responsabilidade de implementar programas urgentes de apoio a famílias em situação de vulnerabilidade, como o Bolsa Família, o Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos, e outros programas de assistência social. A locação de um imóvel adequado é uma medida que possibilita a rápida implementação desses programas, sem que haja atrasos ou prejuízos no atendimento à população necessitada.

Garantia de Confidencialidade e Privacidade no Atendimento

A assistência social envolve atendimento de casos sensíveis, como situações de violência doméstica, abuso infantil, entre outros. A locação de um imóvel exclusivo para a Secretaria proporciona a privacidade e a confidencialidade necessárias para o atendimento de pessoas em situação de vulnerabilidade, respeitando seus direitos e garantindo um ambiente seguro e reservado para esse tipo de atendimento.

Melhoria na Qualidade dos Serviços Prestados

Com a locação de um imóvel adequado, é possível garantir uma infraestrutura que atenda de forma eficiente às demandas da população, possibilitando um atendimento mais qualificado e humanizado. Imóveis adaptados para atender as necessidades da Secretaria, como espaços para orientações, capacitações e reuniões, contribuem para a melhoria na qualidade dos serviços prestados à comunidade.

Descentralização dos Serviços

A locação de um imóvel específico para a Secretaria de Assistência Social pode ser uma forma de descentralizar os serviços do município. Muitas vezes, a locação de imóveis próximos aos bairros ou regiões mais carentes facilita o acesso da população, minimizando a necessidade de deslocamentos



longos e custos com transporte, além de aumentar a abrangência dos serviços em áreas com maior demanda.

Possibilidade de Adaptação e Expansão

A locação de imóveis permite flexibilidade para a Secretaria, visto que o espaço pode ser adaptado conforme a necessidade de ampliação dos serviços. Caso o município precise aumentar a equipe ou ampliar os programas sociais, um imóvel locado pode ser ajustado de acordo com essas novas demandas. Além disso, a locação oferece a possibilidade de relocação para imóveis maiores ou mais adequados, caso seja necessário.

Portanto, a locação de um imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Assistência Social de Poção de Pedras/MA se justifica pela necessidade de garantir condições adequadas para o atendimento da população, a estruturação do serviço, a melhoria nas condições de trabalho da equipe e o cumprimento dos direitos e deveres previstos na Lei.

AGENTE REQUISITANTE

Hosana Melo de Oliveira

DOS ENCAMINHAMENTOS

Por fim, após o trâmite processual, determino que o presente Processo Administrativo seja encaminhado à Assessoria Jurídica e à Controladoria Geral do Município para elaboração de pareceres acerca do procedimento adotado.

Poção de Pedras - MA, 25 de fevereiro de 2025.

Rosenilde Lima da Silva Sousa

Rosenilde Lima da Silva Sousa

Secretária Municipal de Assistência Social

Portaria nº 007/2025



DIÁRIO OFICIAL

Pref. Poção de Pedras - MA

Fis. nº 022

Assinatura 411

ESTADO DO MARANHÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÃO DE PEDRAS

EXECUTIVO

Volume: 5 - Número: 2777 de 16 de Janeiro de 2025

DECRETO nº 007 de 06 de janeiro de 2025.

Dispõe sobre a elaboração dos Estudos Técnicos Preliminares - ETP - para a aquisição de bens e a contratação de serviços e obras, no âmbito da Prefeitura Municipal de Poção de Pedras/MA.

Art. 1º Este Decreto dispõe sobre a elaboração dos Estudos Técnicos Preliminares - ETP no âmbito do Poder Executivo Municipal de Poção de Pedras (MA).

§1º. Para os efeitos deste Decreto, considera-se ETP o documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação, que caracteriza determinada necessidade, descreve as análises realizadas em termos de requisitos, alternativas, escolhas, resultados pretendidos e demais características, dando base ao anteprojeto, ao Termo de Referência ou ao Projeto Básico, caso se conclua pela viabilidade da contratação.

§2º. A obrigação de elaborar os ETP aplica-se à aquisição de bens e à contratação de serviços e obras, inclusive aluguéis e contratações de soluções de Tecnologia de Informação e Comunicação – TIC, ressalvado o disposto no art. 2º.

Art. 2º A elaboração dos ETP é dispensável nos seguintes casos:

I - contratação de obras, serviços, compras e aluguéis, cujos valores se enquadrem nos limites dos incisos I e II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021, independentemente da forma de contratação;

II - dispensas de licitação previstas nos incisos III, VII e VIII do art. 75 e do § 7º do art. 90 da Lei nº 14.133, de 2021;

III - contratações de soluções que repliquem modelagem já adotada em contratos anteriores e recentes do órgão, e considerada satisfatória pela Administração, inclusive se eventualmente se tratar de procedimento de adesão de ata de registro de preços;

IV - contratações de baixa complexidade cuja modelagem adotada siga o padrão majoritariamente adotado por outros órgãos públicos no Estado do Maranhão, inclusive quanto à técnica construtiva empregada, se for o caso, ou que decorra de documento técnico específico elaborado por profissional habilitado, como, por exemplo, o Cardápio da Alimentação Escolar, elaborado por Nutricionista;

V - contratações cujos itens constem do Catálogo Eletrônico de Padronização Estadual ou Federal, nos termos do art. 19, II, da Lei nº 14.133/2021, como, por exemplo, no

caso dos itens constantes do Catálogo Federal no sítio <https://www.gov.br/pncp/pt-br/catalogo-eletronico-de-padronizacao/itens-padronizados>;

VI - quando se tratar de obra ou serviço de engenharia objeto de transferência voluntária celebrada com a União, ou objeto de termo de cooperação ou instrumento congênere firmado com entidade privada, em que haja anteprojeto ou projeto básico pré-aprovado ou padronizado, disponibilizado pelo órgão ou entidade concedente;

VII - quando se tratar de aquisição, serviço ou obra objeto de empréstimo, financiamento





DIÁRIO OFICIAL

Pref. Poção de Pedras-MA

Fls. n° 023

Assinatura 417

ESTADO DO MARANHÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÃO DE PEDRAS

EXECUTIVO

Volume: 5 - Número: 2777 de 16 de Janeiro de 2025

ou instrumento congênere firmado com banco ou instituição de fomento, quando houver detalhamento suficiente do objeto a executar no próprio compromisso firmado;

VIII - contratações de elaboração de projetos básico e/ou executivo tomados isoladamente, isto é, quando não acompanhada da execução dos serviços ou obras correspondentes;

IX - quaisquer alterações contratuais realizadas por meio de Termo Aditivo ou Apostilamento, inclusive acréscimos contratuais e prorrogações contratuais relativas a serviços contínuos.

§ 1º Os autos do processo deverão ser instruídos com a justificativa e a indicação do dispositivo a autorizar a não elaboração do respectivo ETP.

§ 2º O disposto neste artigo também se aplica à elaboração de Mapa de Riscos da contratação.

Art. 3º Os ETP deverão evidenciar o problema a ser resolvido e a melhor solução dentre as possíveis, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica, socioeconômica e ambiental da contratação.

Art. 4º Os ETP serão elaborados conjuntamente por servidores da área técnica e requisitante ou, quando houver, pela equipe de planejamento da contratação.

Art. 5º Os ETP deverão ser elaborados considerando a necessidade da Prefeitura, as soluções disponíveis no mercado e a solução a adotar, sendo sugerida a seguinte ordem de elaboração do artefato:

I – Eixo da necessidade:

a) descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público;

b) 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;

c) requisitos necessários e suficientes à escolha da solução, prevendo critérios e práticas de sustentabilidade; e

d) resultados pretendidos, em termos de efetividade e de desenvolvimento nacional sustentável.

II – Eixo das soluções:

a) levantamento de mercado, que consiste na prospecção e análise das alternativas possíveis de soluções, podendo, entre outras opções, ser consideradas contratações similares feitas por outros órgãos e entidades, ou produtos/serviços comumente utilizados e facilmente disponíveis no mercado, além de audiências públicas ou diálogo transparente com potenciais contratadas, para coleta de contribuições;

b) 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;





DIÁRIO OFICIAL

Pref. Poção de Pedras-MA

Fis. nº 024

Assinatura

ESTADO DO MARANHÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÃO DE PEDRAS

EXECUTIVO

Volume: 5 - Número: 2777 de 16 de Janeiro de 2025

c) contratações correlatas e/ou interdependentes;

d) providências a serem adotadas pela administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual ou adequação do ambiente da organização; e

e) possíveis impactos ambientais e respectivas medidas de tratamento.

III – Eixo da solução a adotar:

a) descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso, acompanhada das justificativas técnica e econômica da escolha do tipo de solução;

b) justificativas para o parcelamento ou não da solução, se aplicável;

c) posicionamento conclusivo sobre a viabilidade e razoabilidade da contratação;

d) considerações a propósito do alinhamento entre a contratação e o planejamento do órgão ou entidade, identificando a previsão no Plano Anual de Contratações ou, se for o caso, justificando a ausência de previsão.

§ 1º Quanto ao levantamento de mercado visando à obtenção de informações técnicas e comerciais relevantes à definição do objeto e elaboração do projeto básico ou termo de referência, os responsáveis pela elaboração dos ETP poderão promover comunicações formais com potenciais interessados durante a fase de planejamento das contratações, as quais serão registradas no processo administrativo, não impedindo o particular colaborador de participar de eventual licitação pública, ou mesmo de celebrar o respectivo contrato, ainda que decorrente de dispensa ou inexigibilidade, tampouco lhe conferindo a autoria do ETP, Projeto Básico ou Termo de Referência.

§ 2º A estimativa do valor da contratação, nesta fase, poderá ser paramétrica, não sendo, necessariamente, a pesquisa preliminar de preços que constará do Projeto Básico ou Termo de Referência.

§ 3º Os responsáveis pela elaboração dos ETP poderão elaborar artefatos simplificados, desde que reste caracterizada, ainda que de forma genérica, a necessidade do Município, as soluções disponíveis no mercado e a solução a adotar.

§ 4º Sem prejuízo do disposto no parágrafo anterior, poderá ser elaborado ETP simplificado quando for adotada modelagem preconizada nos Cadernos de Logística do Ministério da Economia, disponíveis em <https://www.gov.br/compras/pt-br/agente-publico/cadernos-de-logistica>, ou em diretrizes oficiais do Governo Federal, como, por exemplo, constantes das seguintes regulamentações:

a) Instrução Normativa Seges/ME nº 05/2017, para serviços terceirizados;

b) Portaria SGD/MGI nº 370/2023, para outsourcing de impressão;

c) Portaria SGD/MGI nº 750/2023, para contratação visando ao desenvolvimento, manutenção e à sustentação de software;

d) Portaria SGD/MGI nº 1.070/2023, para serviços de operação de infraestrutura e atendimento a usuários de TIC;





DIÁRIO OFICIAL

Pref. Poço de Pedras-MA

Fis. nº 025

Assinatura

ESTADO DO MARANHÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÃO DE PEDRAS

EXECUTIVO

Volume: 5 - Número: 2777 de 16 de Janeiro de 2025

e) Instrução Normativa Secon/PR nº 01/2023, para serviços de publicidade, promoção, comunicação institucional e comunicação digital; e

f) Portaria SGD/MGI nº 2.715/2023, para contratação e gestão de estações de trabalho.

§ 5º Nas contratações que utilizam especificações padronizadas estabelecidas nos Cadernos de Logística divulgados pela Secretaria de Gestão da Secretaria Especial de Desburocratização, Gestão e Governo Digital do Ministério da Economia, os responsáveis pela elaboração dos ETP poderão aproveitar elementos estabelecidos como padrão.

§ 6º Em se tratando de ETP para a realização de licitações, sempre que, quando da elaboração dos ETP, a quantidade de fornecedores aptos a atenderem à demanda da Administração for considerada restrita, deve-se verificar se os requisitos inicialmente necessários e suficientes à escolha da solução, ou outros aspectos dos ETP, limitam ou não a sua participação, e em caso positivo, se são realmente indispensáveis, flexibilizando-os sempre que possível.

Art. 6º Os responsáveis pela elaboração dos ETP poderão elaborá-los por meio do Sistema ETP Digital, ferramenta informatizada, disponibilizada pela Secretaria de Gestão da Secretaria Especial de Desburocratização, Gestão e Governo Digital do Ministério da Economia, no Portal de Compras do Governo Federal, para elaboração dos ETP ou outra ferramenta digital que atenda às necessidades do município.

§ 1º Caso os responsáveis pela elaboração dos ETP decidam disponibilizar os artefatos para consulta dos demais órgãos no Sistema ETP Digital, sempre que se tratar de licitação, a publicação, no Sistema ETP Digital, deve ocorrer concomitantemente à publicação do aviso de licitação no DOM e à divulgação do certame na plataforma de disputa, ou antes, quando da divulgação da Intenção de Registro de Preços, se for o caso.

Art. 7º Os ETP são públicos e devem integrar o Projeto Básico ou Termo de Referência, os quais poderão trazer referências à melhor forma de acessar o seu conteúdo, inclusive pela Internet.

Parágrafo único. Excepcionalmente, mediante justificativa, a Administração pode classificar os ETP como documentos preparatórios sigilosos termos do § 3º do art. 7º da Lei nº 12.527, de 2011, e do art. 20 do Decreto nº 7.724, de 2012.

Art. 8º Fica revogado o Decreto 121/2023 que dispõe sobre a elaboração dos Estudos Técnicos Preliminares - ETP - para a aquisição de bens e a contratação de serviços e obras, no âmbito da Prefeitura Municipal de Poço de Pedras.

Art. 9º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Dê-se ciência. Publique-se. Cumpra-se.

Poço de Pedras/MA, 06 de janeiro de 2025. 203º da Independência, 136º da República e 62º de Emancipação Política do Município.

JHULIO SOUSA DA SILVA
Prefeito Municipal



TERMO DE REFERÊNCIA

LOCAÇÃO DE IMÓVEL, ART. 74, V, LEI 14.133/21

1. DO OBJETO

1.1. O presente Termo de Referência visa a Contratação Direta, por Inexigibilidade de Licitação para Locação de um Imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Assistência Social de Poção de Pedras/MA, conforme tabela condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

2. ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DE CONSUMO

2.1. O custo estimado total da contratação é de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais) conforme custos unitários descritos na tabela abaixo.

ESPECIFICAÇÕES DA CONTRATAÇÃO					
Item	Descrição	Unidade	Quant.	Valor Unit.	Valor Total
1	Locação de um Imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Assistência Social de Poção de Pedras/MA	Mês	12	R\$ 3.000,00	R\$ 36.000,00

3. DA RAZÃO DE ESCOLHA DO IMÓVEL

3.1. **Localização Estratégica:** A localização do imóvel é de fácil acesso, facilitando o deslocamento tanto dos servidores quanto da população que busca atendimento da Assistência Social.

3.2. **Acessibilidade:** O imóvel atende às normas de acessibilidade, garantindo que pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida possam acessar o local sem dificuldades.

3.3. **Estrutura Física Adequada:** O imóvel possui a estrutura necessária para o funcionamento das atividades da Secretaria, incluindo salas amplas para reuniões, atendimento e espaços administrativos, além de instalações sanitárias suficientes para o número de servidores e a população. A infraestrutura elétrica, hidráulica e de climatização também é compatível com as necessidades do órgão.

3.4. **Custo-benefício:** A escolha do imóvel atende a relação custo-benefício, levando em conta o valor do aluguel em comparação com a qualidade e a adequação do espaço às necessidades da Secretaria de Assistência Social.

3.5. **Conformidade Legal e Regularidade Documental:** O imóvel possui toda a documentação legal regularizada, garantindo a segurança jurídica para a locação.

4. DA JUSTIFICATIVA DE PREÇO

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

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

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

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

5. DA FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

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

Demanda de Atendimento à População

A Secretaria Municipal de Assistência Social tem como função primordial garantir o atendimento adequado à população em situação de vulnerabilidade social. O município de Poção de Pedras necessita de um local adequado para promover a execução de políticas públicas voltadas ao atendimento de famílias em risco social, crianças, idosos, pessoas com deficiência, entre outros grupos. A locação de um imóvel adequado é essencial para atender a essa demanda de forma eficiente e humanizada.

Estrutura Física e Acessibilidade

O imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria deve contar com uma estrutura física que atenda às necessidades de atendimento do público, com espaços amplos para acolhimento, salas para atendimento psicológico e social, e espaços administrativos para os servidores. Além disso, a acessibilidade é um fator primordial, garantindo que todas as pessoas, independentemente de sua condição física, possam ter acesso aos serviços ofertados.

Localização Estratégica

A localização do imóvel deve ser estratégica, de fácil acesso para os cidadãos do município, especialmente para as populações em situação de vulnerabilidade, que muitas vezes enfrentam dificuldades de mobilidade e transporte. A locação de um imóvel centralizado, próximo a pontos de transporte público ou em áreas mais densamente povoadas, facilita a acessibilidade aos serviços prestados pela Secretaria.

Falta de Imóvel Próprio

Atualmente, o município de Poção de Pedras pode não dispor de imóvel próprio em condições adequadas para o funcionamento da Secretaria Municipal de Assistência Social. Caso o município não tenha um imóvel disponível que atenda às especificações necessárias, a locação torna-se a solução mais viável, permitindo que o atendimento à população não seja prejudicado.

Atenção às Normativas Legais e Institucionais

É necessário que o imóvel locado atenda a todas as exigências legais e institucionais, tanto do município quanto de órgãos competentes, como as normativas de segurança, higiene e funcionamento do local. A locação de um imóvel que esteja em conformidade com essas exigências garante que a Secretaria funcione de maneira regular e segura.

Cumprimento de Objetivos e Metas de Políticas Públicas

A locação de um imóvel adequado e funcional possibilitará à Secretaria Municipal de Assistência Social cumprir suas metas e objetivos, conforme os planos de trabalho da gestão municipal, e garantir o alcance de resultados positivos para o desenvolvimento das políticas públicas de assistência social no município.

Proposta de Solução Temporária ou Permanente

A locação pode ser uma solução temporária ou permanente, dependendo da situação do município em relação ao desenvolvimento de projetos para aquisição de um imóvel próprio ou a adequação de outros espaços públicos. A locação, em qualquer caso, visa proporcionar a continuidade e a melhoria da prestação de serviços à comunidade.

Esses pontos demonstram a necessidade de locação de imóvel para o bom funcionamento da Secretaria Municipal de Assistência Social, com foco na qualidade do atendimento e na implementação eficiente das políticas públicas de assistência social em Poção de Pedras/MA.

6. DO ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO DA ORGANIZAÇÃO

6.1. A presente aquisição está prevista no Plano de Contratações Anual referente ao exercício de 2025.

7. DA VISTORIA

7.1. A vistoria no imóvel foi realizada pelo setor de engenharia sendo elaborado um Laudo de Avaliação Técnica de Imóvel para Locação, acostado aos autos.

8. GARANTIA DA CONTRATAÇÃO

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

9. DA SUBCONTRATAÇÃO

9.1. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

10. DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

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

11. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E FORMA DE EXECUÇÃO

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

11.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de **CONTRATAÇÃO DIRETA**, na modalidade **INEXIGIBILIDADE**, com fundamento no art. 74, V da Lei Federal 14.133/2021.

Forma de execução

11.2. O objeto será executado de forma contínua.

12. EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO

12.1. Para Pessoa Física:

- 12.1.1. Documento de posse do imóvel registrado em cartório de Registro de Imóveis;
- 12.1.2. Certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da união do LOCADOR/PROPRIETÁRIO;
- 12.1.3. Certidão Negativa de débitos Estaduais e Certidão Negativa de dívida ativa Estadual;
- 12.1.4. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- 12.1.5. Documentos pessoais do proprietário (RG e CPF);
- 12.1.6. Comprovante de residência;

13. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

- 13.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.
- 13.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.
- 13.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim, conforme endereço eletrônico informado pela contratada na sua proposta comercial.
- 13.4. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.
- 13.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterà informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

Fiscalização

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

Fiscalização Técnica

- 13.7. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.
- 13.7.1. O fiscal técnico do contrato anotar no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (art. 117, §1º da Lei nº 14.133, de 2021).
- 13.7.2. Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.
- 13.7.3. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.
- 13.7.4. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.
- 13.7.5. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.

Fiscalização Administrativa

- 13.8. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.
- 13.8.1. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

Gestor do Contrato

- 13.9. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.
- 13.10. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.
- 13.11. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.
- 13.12. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.
- 13.13. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.
- 13.14. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.
- 13.15. O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

14. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

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

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

15. DOS CRITÉRIOS PARA PAGAMENTO

- 15.1. O pagamento relativo ao aluguel será realizado mensalmente na conta informada pelo LOCADOR/PROPRIETÁRIO.
- 15.2. Vencido o mês relativo ao aluguel, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma da seção anterior, prorrogáveis por igual período.
- 15.3. Deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação das certidões de regularidade junto à Receita Federal do Brasil/Previdência, Trabalhistas, FGTS, Estado (dívida ativa e tributos), Município (dívida ativa e tributos), nos termos do art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 15.4. Constatando-se situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

- 15.5. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.
- 15.6. Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.
- 15.7. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação fiscal.
- 15.8. O pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias contados da finalização da liquidação da despesa, conforme item anterior.
- 15.9. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta correntes indicados pelo contratado.
- 15.10. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- 15.11. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.
- 15.11.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

Poção de Pedras - MA, 27 de Fevereiro de 2025.

Hosana Melo de Oliveira

Hosana Melo de Oliveira
Agente Requisitante

MINUTA



Prefeitura Municipal
Poço de Pedras
Governando para todos

06.202.808/0001-38
Rua Manoel Máximo, nº49, Centro
Poço de Pedras - MA

Pref. Poço de Pedras-MA
Fls. nº 032
HH
Assinatura

CONTRATO Nº _____/_____
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LEI 14.233/2021



PROCESSO DE ORIGEM

INEXIGIBILIDADE Nº _____/_____
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO: _____/_____



OBJETO CONTRATUAL

.....



VALOR CONTRATUAL

R\$ (.....)



VIGÊNCIAS CONTRATUAL

INICIAL: ____/____/____
FINAL: ____/____/____



DADOS DO LOCATÁRIO

RAZÃO SOCIAL LOCATÁRIO, CNPJ nº _____._____/_____-_____
Logradouro....., Número....., Bairro....., Cidade....., Estado.....
Nome Responsavel Contrante....., CPF nº _____._____-_____-_____



DADOS DO LOCADOR

RAZÃO SOCIAL LOCADOR, CNPJ nº _____._____/_____-_____
Logradouro....., Número....., Bairro....., Cidade....., Estado.....
Nome Responsavel Locador....., CPF nº _____._____-_____-_____



FISCAL DO CONTRATO

Nome Fiscal Contrato.....

PREÂMBULO

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

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

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

Governando para todos



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

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

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

3.1 – O prazo de vigência da contratação terá início na data de ___/___/___ e encerramento em ___/___/___, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021, podendo ser prorrogável, desde que não ultrapasse o prazo máximo de 60 (sessenta) meses.

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

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

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

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

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

CLÁUSULA QUARTA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS (art. 92, IV, VII e XVIII)

4.1 – O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA QUINTA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO (art. 92, V e VI)

5.1 – O prazo para pagamento ao **LOCADOR** e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência, parte integrante a este Contrato.

CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE (art. 92, V)

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

6.2 – Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do **LOCADOR**, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo **LOCATÁRIO**, do índice Índice Geral de Preços de Mercado – IGP-M, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

6.3 – Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o intervalo mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

6.4 – No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR** a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

6.5 – Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

6.6 – Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

6.7 – Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

6.8 – O reajuste será realizado por apostilamento.

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



7.1 – As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da Prefeitura Municipal de Poção de Pedras deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

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

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

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

- 8.1 – Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo **LOCADOR**, de acordo com o contrato e seus anexos;
- 8.2 – Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência.
- 8.3 – Notificar o **LOCADOR**, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas.
- 8.4 – Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo **LOCADOR**.
- 8.5 – Efetuar o pagamento ao **LOCADOR** do valor correspondente ao aluguel, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência.
- 8.6 – Efetuar o pagamento das despesas ordinárias de condomínio, luz, água e esgoto do imóvel diretamente à administração do condomínio e às concessionárias.
- 8.7 – Entregar ao **LOCADOR**, até o final de janeiro de cada ano, o comprovante relativo ao imposto de renda retido na fonte sobre o aluguel, se for o caso.
- 8.8 – Utilizar o imóvel para as suas finalidades e de acordo com a sua natureza, vedada a sua sublocação ou cessão parcial ou total, salvo autorização expressa do **LOCADOR**.
- 8.9 – Conservar o imóvel e devolvê-lo nas mesmas condições recebidas, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular, que passa a fazer parte integrante do presente contrato de locação.
- 8.10 – Permitir o acesso do **LOCADOR** ou de seu preposto para que vistorie o imóvel sempre que achar necessário.
- 8.11 – Autorizar a visita de interessados se o imóvel for oferecido à venda.
- 8.12 – Aplicar ao **LOCADOR** as sanções previstas na lei e neste Contrato.
- 8.13 – Cientificar o órgão de representação judicial da Procuradoria desta administração para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo **LOCADOR**.
- 8.14 – Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.
 - 8.14.1 – A Administração terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR (art. 92, XIV, XVI e XVII)

- 9.1 – O **LOCADOR** deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e Termo de Referência, parte integrante a este Contrato, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas.
- 9.2 – Efetuar o pagamento de despesas extraordinárias de condomínio, impostos, inclusive IPTU e taxas.
 - 9.2.1 – Consideram-se despesas extraordinárias de condomínio as que se destinarem às reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel, inclusive:
 - 9.2.1.1 – obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - 9.2.1.2 – pintura das fachadas; empenas; poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - 9.2.1.3 – obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;



- 9.2.1.4 – indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- 9.2.1.5 – instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- 9.2.1.6 – despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- 9.2.1.7 – constituição de fundo de reserva.
- 9.3 – Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior (art. 137, II) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados.
- 9.4 – Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação, ou para qualificação, na contratação direta;
- 9.5 – Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX)

10.3 – O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

11.3.1 – Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

10.4 – O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

11.4.1 – Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

11.4.2 – Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

11.4.3 – Indenizações e multas.

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

11.1 – Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o LOCADOR que:

- der causa à inexecução parcial do contrato;
- der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- der causa à inexecução total do contrato;
- ensejar o retardamento da execução do objeto da contratação sem motivo justificado;
- apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

11.2 – Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:

- Advertência**, quando o LOCADOR der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).

b) **Multa** de:

- Moratória** de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;
- Moratória** de 0,07% (sete centésimos por cento) do valor total do contrato por dia de atraso injustificado, até o máximo de 2% (dois por cento), pela inobservância do prazo fixado para



apresentação, suplementação ou reposição da garantia, quando exigida no Termo de Referência, parte integrante a este Contrato.

a. O atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

iii) **Compensatória**, para as infrações descritas nas alíneas "e" a "h" do subitem 12.1, de 20% a 30% do valor do Contrato.

iv) **Compensatória**, para a inexecução total do contrato prevista na alínea "a", "b", "c" e "d" do subitem 12.1, de 1% a 30% do valor do Contrato.

11.3 – A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao **LOCATÁRIO** (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021).

11.4 – Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

12.4.1 – Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021).

11.5 – Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo **LOCATÁRIO** ao **LOCADOR**, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada, quando exigida, ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).

11.6 – Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

11.5 – A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao **LOCADOR**, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

11.5 – Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o **LOCATÁRIO**;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

11.7 – Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

11.8 – A personalidade jurídica do **LOCADOR** poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o **LOCADOR**, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021).

11.9 – O **LOCATÁRIO** deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161).



11.10 – As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

11.11 – Os débitos do **LOCADOR** para com a Administração **LOCATÁRIO**, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o **LOCADOR** possua com o mesmo órgão ora **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA GARANTIA DE EXECUÇÃO (art. 92, XII)

12.1 – As regras acerca da prestação de garantia na presente contratação são as estabelecidas no Termo de Referência, parte integrante a este Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – ALTERAÇÕES

13.1 – Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

13.2 – As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica da **LOCATÁRIO**, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

13.3 – Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS

14.1 – Os casos omissos serão decididos pelo **LOCATÁRIO**, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – SUBCONTRATAÇÃO

15.1 – As regras para subcontratação do objeto deste instrumento de contrato constam no Termo de Referência, parte integrante deste Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1 – O presente contrato é regido pela Lei 14.133/21 e demais diplomas legais.

16.2 – Incumbirá ao **LOCATÁRIO** divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei nº 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

16.3 – Fica eleito o Foro da Comarca de Poço de Pedras - MA, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

Poço de Pedras – MA, ___ de ___ de ___

PELA LOCATÁRIO

PELA CONTRATADA



INTERESSADO: Secretaria Municipal de Assistência Social.

REFERÊNCIA: Processo Administrativo nº 2025.02.19.0011

ASSUNTO: Contratação direta para locação de imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Assistência Social de Poção de Pedras/MA.

1. Relatório

O presente parecer tem como objetivo atestar a documentação e as condições legais para a contratação direta, por Inexigibilidade de Licitação, para a locação de um imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Assistência Social de Poção de Pedras/MA, conforme especificado no Termo de Referência anexado. A escolha do imóvel atende a uma necessidade urgente da Secretaria de Assistência Social, buscando suprir as condições adequadas para o desempenho das atividades administrativas e sociais no município.

2. Fundamentação Legal

Com o advento da Lei nº 14.133/2021, especialmente o artigo 74, inciso V, a contratação direta para a locação de imóvel pode ser realizada quando as características do imóvel tornam sua escolha imprescindível. Assim, o processo de locação é adequado e atende às exigências legais previstas para esse tipo de contratação, vejamos:

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.

3. Da contratação direta por inexigibilidade de licitação:

O artigo 74 da Lei nº 14.133/2021 permite a locação direta de imóvel quando, pela natureza e finalidade do serviço, a licitação se torna inexequível. A locação do imóvel para a Secretaria de Assistência Social está justificada pela necessidade de atender aos requisitos de acessibilidade, estrutura física adequada e localização estratégica, que são indispensáveis para o bom funcionamento do órgão.

O valor mensal para a locação do imóvel, conforme laudo apresentado pelo setor de engenharia é de R\$ **3.000,00 (três mil reais) mensais**, perfazendo um valor global de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais). Segundo o mesmo laudo de avaliação técnica, esse valor se alinha com os custos de mercado, atestando a conformidade do preço com os valores praticados na região.

4. Justificativa da Escolha do Imóvel

A escolha do imóvel está fundamentada nas seguintes razões:

Demanda de Atendimento à População



A Secretaria Municipal de Assistência Social tem como função primordial garantir o atendimento adequado à população em situação de vulnerabilidade social. O município de Poço de Pedras necessita de um local adequado para promover a execução de políticas públicas voltadas ao atendimento de famílias em risco social, crianças, idosos, pessoas com deficiência, entre outros grupos. A locação de um imóvel adequado é essencial para atender a essa demanda de forma eficiente e humanizada.

Estrutura Física e Acessibilidade

O imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria deve contar com uma estrutura física que atenda às necessidades de atendimento do público, com espaços amplos para acolhimento, salas para atendimento psicológico e social, e espaços administrativos para os servidores. Além disso, a acessibilidade é um fator primordial, garantindo que todas as pessoas, independentemente de sua condição física, possam ter acesso aos serviços ofertados.

Localização Estratégica

A localização do imóvel deve ser estratégica, de fácil acesso para os cidadãos do município, especialmente para as populações em situação de vulnerabilidade, que muitas vezes enfrentam dificuldades de mobilidade e transporte. A locação de um imóvel centralizado, próximo a pontos de transporte público ou em áreas mais densamente povoadas, facilita a acessibilidade aos serviços prestados pela Secretaria.

Falta de Imóvel Próprio

Atualmente, o município de Poço de Pedras pode não dispor de imóvel próprio em condições adequadas para o funcionamento da Secretaria Municipal de Assistência Social. Caso o município não tenha um imóvel disponível que atenda às especificações necessárias, a locação torna-se a solução mais viável, permitindo que o atendimento à população não seja prejudicado.

Atenção às Normativas Legais e Institucionais

É necessário que o imóvel locado atenda a todas as exigências legais e institucionais, tanto do município quanto de órgãos competentes, como as normativas de segurança, higiene e funcionamento do local. A locação de um imóvel que esteja em conformidade com essas exigências garante que a Secretaria funcione de maneira regular e segura.

Cumprimento de Objetivos e Metas de Políticas Públicas



A locação de um imóvel adequado e funcional possibilitará à Secretaria Municipal de Assistência Social cumprir suas metas e objetivos, conforme os planos de trabalho da gestão municipal, e garantir o alcance de resultados positivos para o desenvolvimento das políticas públicas de assistência social no município.

Proposta de Solução Temporária ou Permanente

A locação pode ser uma solução temporária ou permanente, dependendo da situação do município em relação ao desenvolvimento de projetos para aquisição de um imóvel próprio ou a adequação de outros espaços públicos. A locação, em qualquer caso, visa proporcionar a continuidade e a melhoria da prestação de serviços à comunidade.

Esses pontos demonstram a necessidade de locação de imóvel para o bom funcionamento da Secretaria Municipal de Assistência Social, com foco na qualidade do atendimento e na implementação eficiente das políticas públicas de assistência social em Poção de Pedras/MA.

Regularidade documental: O imóvel apresenta toda a documentação legal regularizada, garantindo a segurança jurídica da locação.

5. Análise da Documentação de Habilitação

Conforme o disposto na Lei nº 14.133/2021, foram exigidos e analisados os seguintes documentos de habilitação para a contratação por dispensa de licitação, com base no valor:

5.1. Para Pessoa Física:

- 5.1.1 Documento de posse do imóvel registrado em cartório;
- 5.1.2 Certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da união do LOCADOR/PROPRIETÁRIO;
- 5.1.3 Certidão Negativa de débitos Estaduais e Certidão Negativa de dívida ativa Estadual;
- 5.1.4 Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- 5.1.5 Documentos pessoais do proprietário (RG e CPF);
- 5.1.6 Comprovante de residência.

6. Da Justificativa dos Preços

A justificativa do preço foi baseada no laudo de avaliação técnica do imóvel, realizado pelo setor de engenharia, que confirmou a adequação do valor praticado ao valor de mercado do imóvel. A locação do imóvel é vantajosa, pois atende à urgência de adequar as instalações da Secretaria Municipal de Assistência Social sem os custos elevados e o tempo necessário para a construção de um novo imóvel.

7. Da Fundamentação e Descrição da Necessidade da Contratação

PM



A Secretaria Municipal de Assistência Social de Poção de Pedras/MA tem como missão a promoção do bem-estar social da população, com foco no atendimento às famílias em situação de vulnerabilidade e risco social, oferecendo serviços e programas voltados à inclusão e ao suporte de indivíduos e grupos em situação de necessidade.

Para o pleno funcionamento da Secretaria e execução de suas ações e programas, é essencial que o espaço físico destinado ao seu funcionamento seja adequado às necessidades operacionais e ao atendimento da população.

Portanto, a locação de um imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Assistência Social de Poção de Pedras/MA se justifica pela necessidade de garantir condições adequadas para o atendimento da população, a estruturação do serviço, a melhoria nas condições de trabalho da equipe e o cumprimento dos direitos e deveres previstos na Lei.

8. Autuação

Em observância às disposições legais e regulamentares vigentes, procede-se à autuação do presente processo administrativo destinado à realização da **CONTRATAÇÃO DIRETA por INEXIGIBILIDADE**, com fulcro no inciso V, Art. 74, atribuindo-lhe o número **2802.001/2025**.

9. Conclusão

Diante do exposto, conclui-se que a locação do imóvel para a Secretaria Municipal de Assistência Social de Poção de Pedras/MA está devidamente justificada e fundamentada, sendo a solução mais adequada para atender às necessidades da população. A contratação direta por inexigibilidade de licitação é amparada pelo Inciso V, Art. 74, da Lei nº 14.133/2021, atendendo aos princípios da eficiência, legalidade e economicidade.

Recomenda-se a continuidade do processo de contratação, com a formalização da locação do imóvel e o acompanhamento rigoroso da execução do contrato, conforme as disposições legais e contratuais.

7. Encaminhamentos

Considerando o exposto, devolvo os autos à **Autoridade Competente**, a fim de que dê prosseguimento, nos termos da legislação vigente.

Poção de Pedras/MA, 28 de Fevereiro de 2025.

Gerson Alves da Silva
Gerson Alves da Silva
Agente de Contratação
Portaria nº 028/2025



DIÁRIO OFICIAL

Pref. Poção de Pedras-MA

Fls. nº

Assinatura

ESTADO DO MARANHÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÃO DE PEDRAS

EXECUTIVO

Volume: 5 - Número: 2775 de 13 de Janeiro de 2025

GABINETE DO PREFEITO - ATOS OFICIAIS - ATOS OFICIAIS: 1/2025

Portaria nº 027/2025 – Gabinete do Prefeito.

Dispõe sobre a constituição da Comissão de Contratação da Prefeitura Municipal de Poção de Pedras/MA e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE POÇÃO DE PEDRAS, ESTADO DO MARANHÃO, no uso das suas atribuições legais, especialmente os poderes que lhes são conferidos pelo Art. 55, inciso VI da Lei Orgânica do Município de 01 de maio de 1990 c/c art. 6º, inciso L, da Lei nº 14.133, de 2021.

RESOLVE:

Art. 1º - Constituir a Comissão de Contratação da Prefeitura de Poção de Pedras/MA, composta por: Gerson Alves da Silva, inscrito sob o CPF nº 271.584.203-10, Servidor Efetivo - Presidente, Thiago Silva de Assunção, inscrito no CPF nº 056.557.863-46; Igor Victor da Silva Sousa Melo, inscrito no CPF nº 076.547.533-22; Nágila Glenda Silva Nascimento, inscrita no CPF nº 017.149.393-16 - Membros Titulares, conforme preceitua a Lei Federal nº 14.133/2021, sem prejuízo de suas respectivas funções de origem.

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

Publique-se, Registre-se e Cumpre-se.

Poção de Pedras/MA, 01 de janeiro de 2025. 203º da Independência, 136º da República e 62º de Emancipação Política do Município.

JHULIO SOUSA DA SILVA
Prefeito Municipal

Portaria nº 028/2025 – Gabinete do Prefeito.

Dispõe sobre a nomeação e atribuições do Agente de Contratação, Pregoeiro e Equipe de Apoio para conduzir os atos das licitações e contratações no âmbito da Prefeitura Municipal de Poção de Pedras/MA, conforme Lei Federal nº 14.133/2021.

O PREFEITO MUNICIPAL DE POÇÃO DE PEDRAS, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais e em conformidade com a legislação em vigor.

CONSIDERANDO a publicação da Lei Federal nº 14.133/2021, no dia 01 de abril de 2021, que trata sobre normas de Licitações e Contratos Administrativos;

CONSIDERANDO que o artigo 7º da Lei Federal nº 14.133/2021, dispõe que caberá a autoridade máxima do órgão promover a gestão por competências e designar agentes públicos para o desempenho das funções essenciais à execução da referida lei;

CONSIDERANDO, que nos termos do artigo 6º, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021,





DIÁRIO OFICIAL

Pref. Poço de Pedras-MA

Fis. nº 093

Assinatura

ESTADO DO MARANHÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÃO DE PEDRAS

EXECUTIVO

Volume: 5 - Número: 2775 de 13 de Janeiro de 2025

agente público é o indivíduo que, em virtude de eleição, nomeação, designação, contratação ou qualquer outra forma de investidura ou vínculo, exerce mandato, cargo, emprego ou função em pessoa integrante da Administração Pública;

RESOLVE:

Art. 1º - Designar o servidor Gerson Alves da Silva, inscrito sob o CPF nº 271.584.203-10, Servidor Efetivo, para exercer a função de Agente de Contratação, que será responsável pelo acompanhamento dos trâmites e tomada de decisões nos procedimentos licitatórios com fulcro na Lei nº. 14.133, de 1º de abril de 2021.

Art. 2º - Designar o servidor Gerson Alves da Silva, inscrito sob o CPF nº 271.584.203-10, Servidor Efetivo, para exercer a função de Pregoeiro, que será responsável pela condução da licitação na modalidade Pregão, nos termos do §5º, do Art. 8º da Lei nº 14.133/2021.

Art. 3º - Designar os servidores Thiago Silva de Assunção, inscrito no CPF nº 056.557.863-46; Igor Victor da Silva Sousa Melo, inscrito no CPF nº 076.547.533-22 e Nágila Glenda Silva Nascimento, inscrito no CPF nº 017.149.393-16, para comporem a Equipe de Apoio, que prestará a necessária assistência ao Agente de Contratação e Pregoeiro.

§ 1º. O agente de contratação será auxiliado pela equipe de apoio e responderá individualmente pelos atos que praticar, salvo quando induzido a erro pela atuação da equipe.

§ 2º. Em licitação que envolva bens ou serviços especiais, desde que observados os requisitos estabelecidos no art. 7º da Lei Federal nº 14.133/2021, o agente de contratação poderá ser substituído por comissão de contratação formada por, no mínimo, 3 (três) membros, que responderão solidariamente por todos os atos praticados pela comissão, ressalvado o membro que expressar posição individual divergente fundamentada e registrada em ata lavrada na reunião em que houver sido tomada decisão.

Art. 4º - Quando processo de contratação direta (dispensa e/ou inexigibilidade de licitação) o mesmo será conduzido pelo Agente de Contratação.

Art. 5º - Ao Agente de Contratação incumbe a condução da fase externa do processo licitatório, incluindo o recebimento e o julgamento das propostas, a negociação de condições mais vantajosas com o primeiro colocado, o exame de documentos, cabendo-lhes ainda:

I - Conduzir a sessão pública;

II - Receber, examinar e decidir as impugnações e os pedidos de esclarecimentos ao edital e aos anexos, além de poder requisitar subsídios formais aos responsáveis pela elaboração desses documentos;

III - Verificar a conformidade da proposta em relação aos requisitos estabelecidos no edital;

IV - Coordenar a sessão pública e o envio de lances, quando for o caso;

V - Verificar e julgar as condições de habilitação;

VI - Sanear erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos de habilitação e sua validade jurídica;





DIÁRIO OFICIAL

Pref. Poção de Pedras-MA

Fis. nº 044

Assinatura

ESTADO DO MARANHÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÃO DE PEDRAS

EXECUTIVO

Volume: 5 - Número: 2775 de 13 de Janeiro de 2025

VII - Receber, examinar e decidir os recursos e encaminhá-los à autoridade competente quando mantiver sua decisão;

VIII - Indicar o vencedor do certame;

IX - Conduzir os trabalhos da equipe de apoio; e

X - Encaminhar o processo devidamente instruído à autoridade competente e propor a sua adjudicação e homologação.

§ 1º. Caberá ao Agente de Contratação além dos procedimentos auxiliares a que se refere a Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021, a instrução dos processos de contratação direta nos termos do art. 72 da citada Lei.

§ 2º. Em licitação que envolva bens ou serviços especiais cujo objeto não seja rotineiramente contratado pela Administração, poderá ser contratado, por prazo determinado, serviço de empresa ou de profissional especializado para assessorar os agentes públicos responsáveis pela condução da licitação.

§ 3º. Em licitação na modalidade pregão, o agente responsável pela condução do certame será designado pregoeiro.

Art. 6º - Os Servidores especificados nesta Portaria desempenharão as suas atribuições, concomitantemente com as de seus respectivos cargos, durante o período de 02 (dois) anos, podendo ser renovada por igual período durante a legislatura através de apostilamento.

Art. 7º - O Agente de Contratação e Pregoeiro serão assistidos em seus trabalhos, quando necessário, pelo órgão de assessoramento jurídico e/ou pelo órgão de controle interno, para desempenho das funções essenciais à execução do disposto na legislação aplicável.

Art. 8º - Esta portaria entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Publique-se, Registre-se e Cumpre-se.

Poção de Pedras/MA, 01 de janeiro de 2025. 203º da Independência, 136º da República e 62º de Emancipação Política do Município.

JHULIO SOUSA DA SILVA
Prefeito Municipal

Portaria nº 029/2025 – Gabinete do Prefeito

Dispõe sobre a nomeação de Assessora Técnica Administrativa para a Secretaria Municipal de Assistência Social e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE POÇÃO DE PEDRAS, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais, especialmente os poderes que lhes são conferidos pelo Art. 55, inciso VI da Lei Orgânica do Município de 01 de maio de 1990.





Processo / Protocolo: 2025.02.19.0011

Origem: Secretaria Municipal de Assistência Social.

Assunto: Contratação Direta, por Inexigibilidade de Licitação para Locação de um imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Assistência Social de Poção de Pedras/MA.

DESPACHO

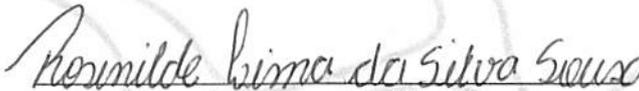
Preliminarmente em consonância com as informações constantes nos autos do processo, **APROVO** o Termo de Referência acostado neste processo.

Dando prosseguimento ao fluxo processual, e em conformidade com as disposições da Lei nº 14.133/2021 e da Lei Complementar nº 101/2000, **DETERMINO** que o presente processo administrativo seja encaminhado ao setor contábil, para que se manifeste sobre a dotação orçamentária necessária para a execução do objeto em questão, em observância ao princípio da legalidade e à garantia de execução orçamentária, conforme previsto no artigo 8º da Lei nº 4.320/1964.

Ademais, em atendimento aos princípios da moralidade e eficiência previstos no artigo 37 da Constituição Federal e nos artigos 2º e 3º da Lei nº 14.133/2021, **DETERMINO** que o processo seja, a seguir, encaminhado à Assessoria Jurídica, com a finalidade de que esta elabore o parecer jurídico pertinente, pronunciando-se sobre a regularidade e a conformidade legal do processo, bem como da minuta do contrato e posteriormente ao Controlador Geral do Município para elaboração de **PARECER TÉCNICO CONCLUSIVO** acerca dos procedimentos adotados no presente processo.

Tais providências visam assegurar a conformidade do processo com os preceitos legais e orçamentários, garantindo a regularidade e a transparência de todo o procedimento administrativo.

Poção de Pedras – MA, 06 de Março de 2025.


Rosenilde Lima da Silva Sousa
Secretária Municipal de Assistência Social
Portaria nº 007/2025



Prefeitura Municipal
Poção de Pedras
Governando para todos

06.202.808/0001-38
Rua Manoel Máximo, nº49, Centro
Poção de Pedras - MA

Pref. Poção de Pedras-MA
Fls. nº 046
111
Assinatura

Processo nº 2025.02.19.0011

Requerente: Secretaria Municipal de Assistência Social.

ASSUNTO: Contratação Direta, por Inexigibilidade de Licitação para Locação de um imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Assistência Social de Poção de Pedras/MA.

DESPACHO

Declaro para fins do disposto no art. 16, II, da lei complementar nº 101, de 04 de maio de 2000, e para efeito de realização de procedimentos licitatórios, que a despesa tem adequação, adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual, sendo compatível com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias, e deverá ocorrer por conta das dotações orçamentárias conforme abaixo:

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Dotação Orçamentária: 08.122.0384.2064.0000 – Manut. e Func da Sec. De Assistência Social

Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física.

Fonte de Recurso: 1.660,00

Poção de Pedras - MA, 07 de Março de 2025.

LÁZARO ANTUNES DE SOUSA LIMA

Contador

Portaria 033/2025

Governando para todos



DIÁRIO OFICIAL

Prof. Poção de Pedras-MA

Fls. n°

Assinatura

ESTADO DO MARANHÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÃO DE PEDRAS

EXECUTIVO

Volume: 5 - Número: 2776 de 14 de Janeiro de 2025

Portaria nº 033/2025 – Gabinete do Prefeito

Dispõe sobre a nomeação do Contador do Município e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE POÇÃO DE PEDRAS, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais, especialmente os poderes que lhes são conferidos pelo Art. 55, inciso VI da Lei Orgânica do Município de 01 de maio de 1990.

RESOLVE:

Art. 1º - **NOMEAR**, o Sr. LÁZARO ANTUNES DE SOUSA LIMA, portador do CPF nº 046.690.183-61 e RG nº 035480522008-7 para exercer o cargo de CONTADOR do Município de Poção de Pedras/MA, conforme Art. 6º, inciso III da Lei Municipal nº 138/2022.

Art. 2º - Fica sem efeito a partir da presente, a portaria de nº 026/2025 – Gabinete do Prefeito.

Art. 3º - Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º - Revogam-se as disposições em contrário.

Publique-se. Registre-se. Cumpra-se.

Poção de Pedras/MA, 01 de janeiro de 2025. 203º da Independência, 136º da República e 62º de Emancipação Política do Município.

JHULIO SOUSA DA SILVA

Prefeito Municipal

Portaria nº 034/2025 – Gabinete do Prefeito

Dispõe sobre a nomeação da Secretária Municipal do Interior e Integração e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE POÇÃO DE PEDRAS, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais, especialmente os poderes que lhes são conferidos pelo Art. 55, inciso VI da Lei Orgânica do Município de 01 de maio de 1990.

RESOLVE:

Art. 1º - **NOMEAR**, a Sra. ALENISSE DO MONTE OLIVEIRA, portadora do CPF nº 992.944.513-72 e RG nº 030083522005-7 para exercer o cargo de SECRETÁRIA MUNICIPAL DO INTERIOR E INTEGRAÇÃO do Município de Poção de Pedras/MA.

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

Art. 3º - Revogam-se as disposições em contrário.

Publique-se. Registre-se. Cumpra-se.

Poção de Pedras/MA, 01 de janeiro de 2025. 203º da Independência, 136º da República e 62º de Emancipação Política do Município.

JHULIO SOUSA DA SILVA

Prefeito Municipal



Referente ao Processo nº 2025.02.19.0011
Requerente: Secretaria Municipal de Assistência Social
Assunto: Locação. Minuta de Contrato. Aprovado.

PARECER JURÍDICO Nº 1003.001/2025

DO RELATÓRIO

Trata-se de solicitação encaminhada a esta Consultoria Jurídica, na qual requer análise jurídica da legalidade do texto da minuta do termo de contrato de locação de imóvel na cidade de Poção de Pedras - MA de interesse da **Secretária Municipal de Assistência Social**. Tem o contrato por objeto à locação do imóvel localizado na Rua Sete de Setembro, s/n, Centro, Poção De Pedras – MA, CEP 65.740-000, para o funcionamento da sede da Secretaria Municipal de Assistência Social.

É o breve Relatório.

DA ANÁLISE DA DEMANDA

Preliminarmente, é importante salientar que o exame dos autos processuais se restringe aos seus aspectos jurídicos, excluídos, portanto, aqueles de natureza técnica. Em relação a estes partiremos para a premissa de que autoridade competente se municiou dos conhecimentos específicos imprescindíveis para a sua adequação às necessidades da Administração.

Constata-se a existência de documentos que comprovam a posse/propriedade do imóvel em favor do Sra. Maria Eliete de Sousa Silva.

Para se saber o que é posse, é mister analisar este instituto à luz da teoria objetiva (Teoria de Ihering) e da teoria subjetiva (Teoria de Savigny).

Para Savigny, para haver posse, devem estar presentes dois elementos, um de natureza objetiva (o corpus) e outro de natureza subjetiva (o animus). O corpus é o poder físico sobre a coisa, e o animus é a intenção de ter a coisa como sua. Se faltar à relação jurídica a presença do animus, não haverá posse, mas sim, mera detenção.

Para Ihering, a posse requer somente a presença do corpus. Porém, para a teoria objetiva, o corpus não possui o mesmo significado que na teoria subjetiva. Nesta teoria o corpus é a visibilidade de propriedade, ou seja, é possuidor, aquele que age como tal.

A teoria objetiva de Ihering é a teoria adotada no Código Civil Brasileiro. Nesta teoria é possível o desdobramento da posse em posse indireta (posse de pessoa que tem a coisa em seu poder, temporariamente, em virtude de direito pessoal ou real - Artigo 1197 do Código Civil) e posse direta (posse daquele que a exerce diretamente sobre a coisa, exercendo os poderes do proprietário), e também amplia o conceito de posse.

Maria Eliete de Sousa Furquim

Para iniciar o processo de inexigibilidade de licitação de locação de imóvel pela Administração Pública, é necessário cumprir o disposto no art. 74, V, da Lei nº 14.133/21.

Em cumprimento a determinação contida no comando do normativo supra, há na própria solicitação da Secretaria de Assistência Social a informação sobre a existência de imóvel disponível na cidade de Poço de Pedras/MA, que pudesse ser utilizado para a finalidade almejada, bem como as características de instalações e de localização do imóvel foram decisivas para sua escolha, não havendo a possibilidade de aquisição por indisponibilidade para venda por parte de seu proprietário do imóvel.

Assim sendo, a locação de imóvel pelo Poder Público poderá ser realizada por inexigibilidade de licitação ao amparo do inciso V, do art. 74 da Lei no 14.133/2021, *in verbis*:

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.

(...)

§ 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.

Cumprido informar que o contrato de locação em que o Poder Público seja locatário, encontra-se previsto no 89 e seguintes, da Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas gerais, no que couber, (normas tipicamente de Direito Administrativo), bem como serão aplicadas as regras de Direito Privado, previstas na legislação sobre locação para fins não residenciais, isto é, a Lei do inquilinato no 8.245, de 18 de outubro de 1991. Por conseguinte, nesse contrato, e será regido, no que couber, pelas seguintes cláusulas / normas:

Art. 89. Os contratos de que trata esta Lei regular-se-ão pelas suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, e a eles serão aplicados, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

David de Sousa Farias



§ 1º Todo contrato deverá mencionar os nomes das partes e os de seus representantes, a finalidade, o ato que autorizou sua lavratura, o número do processo da licitação ou da contratação direta e a sujeição dos contratantes às normas desta Lei e às cláusulas contratuais.

§ 2º Os contratos deverão estabelecer com clareza e precisão as condições para sua execução, expressas em cláusulas que definam os direitos, as obrigações e as responsabilidades das partes, em conformidade com os termos do edital de licitação e os da proposta vencedora ou com os termos do ato que autorizou a contratação direta e os da respectiva proposta.

Art. 90. A Administração convocará regularmente o licitante vencedor para assinar o termo de contrato ou para aceitar ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo e nas condições estabelecidas no edital de licitação, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas nesta Lei.

§ 1º O prazo de convocação poderá ser prorrogado 1 (uma) vez, por igual período, mediante solicitação da parte durante seu transcurso, devidamente justificada, e desde que o motivo apresentado seja aceito pela Administração.

§ 2º Será facultado à Administração, quando o convocado não assinar o termo de contrato ou não aceitar ou não retirar o instrumento equivalente no prazo e nas condições estabelecidas, convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a celebração do contrato nas condições propostas pelo licitante vencedor.

§ 3º Decorrido o prazo de validade da proposta indicado no edital sem convocação para a contratação, ficarão os licitantes liberados dos compromissos assumidos.

§ 4º Na hipótese de nenhum dos licitantes aceitar a contratação nos termos do § 2º deste artigo, a Administração, observados o valor estimado e sua eventual atualização nos termos do edital, poderá:

I - convocar os licitantes remanescentes para negociação, na ordem de classificação, com vistas à obtenção de preço melhor, mesmo que acima do preço do adjudicatário;

II - adjudicar e celebrar o contrato nas condições ofertadas pelos licitantes remanescentes, atendida a ordem classificatória, quando frustrada a negociação de melhor condição.

§ 5º A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida

Aduse de Sava Firmo



e o sujeitará às penalidades legalmente estabelecidas e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão ou entidade licitante.

§ 6º A regra do § 5º não se aplicará aos licitantes remanescentes convocados na forma do inciso I do § 4º deste artigo.

§ 7º Será facultada à Administração a convocação dos demais licitantes classificados para a contratação de remanescente de obra, de serviço ou de fornecimento em consequência de rescisão contratual, observados os mesmos critérios estabelecidos nos §§ 2º e 4º deste artigo.

Art. 91. Os contratos e seus aditamentos terão forma escrita e serão juntados ao processo que tiver dado origem à contratação, divulgados e mantidos à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

§ 1º Será admitida a manutenção em sigilo de contratos e de termos aditivos quando imprescindível à segurança da sociedade e do Estado, nos termos da legislação que regula o acesso à informação.

§ 2º Contratos relativos a direitos reais sobre imóveis serão formalizados por escritura pública lavrada em notas de tabelião, cujo teor deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

§ 3º Será admitida a forma eletrônica na celebração de contratos e de termos aditivos, atendidas as exigências previstas em regulamento.

§ 4º Antes de formalizar ou prorrogar o prazo de vigência do contrato, a Administração deverá verificar a regularidade fiscal do contratado, consultar o Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e o Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), emitir as certidões negativas de inidoneidade, de impedimento e de débitos trabalhistas e juntá-las ao respectivo processo.

Art. 92. São necessárias em todo contrato cláusulas que estabeleçam:

I - o objeto e seus elementos característicos;

II - a vinculação ao edital de licitação e à proposta do licitante vencedor ou ao ato que tiver autorizado a contratação direta e à respectiva proposta;

III - a legislação aplicável à execução do contrato, inclusive quanto aos casos omissos;

IV - o regime de execução ou a forma de fornecimento;

V - o preço e as condições de pagamento, os critérios, a data-base e a periodicidade do reajustamento de preços e os critérios de atualização

Paulo de Souza Ferraz



monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento;

VI - os critérios e a periodicidade da medição, quando for o caso, e o prazo para liquidação e para pagamento;

VII - os prazos de início das etapas de execução, conclusão, entrega, observação e recebimento definitivo, quando for o caso;

VIII - o crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica;

IX - a matriz de risco, quando for o caso;

X - o prazo para resposta ao pedido de repactuação de preços, quando for o caso;

XI - o prazo para resposta ao pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, quando for o caso;

XII - as garantias oferecidas para assegurar sua plena execução, quando exigidas, inclusive as que forem oferecidas pelo contratado no caso de antecipação de valores a título de pagamento;

XIII - o prazo de garantia mínima do objeto, observados os prazos mínimos estabelecidos nesta Lei e nas normas técnicas aplicáveis, e as condições de manutenção e assistência técnica, quando for o caso;

XIV - os direitos e as responsabilidades das partes, as penalidades cabíveis e os valores das multas e suas bases de cálculo;

XV - as condições de importação e a data e a taxa de câmbio para conversão, quando for o caso;

XVI - a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições exigidas para a habilitação na licitação, ou para a qualificação, na contratação direta;

XVII - a obrigação de o contratado cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz;

XVIII - o modelo de gestão do contrato, observados os requisitos definidos em regulamento;

XIX - os casos de extinção.

João de Sousa Filho



§ 1º Os contratos celebrados pela Administração Pública com pessoas físicas ou jurídicas, inclusive as domiciliadas no exterior, deverão conter cláusula que declare competente o foro da sede da Administração para dirimir qualquer questão contratual, ressalvadas as seguintes hipóteses:

I - licitação internacional para a aquisição de bens e serviços cujo pagamento seja feito com o produto de financiamento concedido por organismo financeiro internacional de que o Brasil faça parte ou por agência estrangeira de cooperação;

II - contratação com empresa estrangeira para a compra de equipamentos fabricados e entregues no exterior precedida de autorização do Chefe do Poder Executivo;

III - aquisição de bens e serviços realizada por unidades administrativas com sede no exterior.

§ 2º De acordo com as peculiaridades de seu objeto e de seu regime de execução, o contrato conterá cláusula que preveja período antecedente à expedição da ordem de serviço para verificação de pendências, liberação de áreas ou adoção de outras providências cabíveis para a regularidade do início de sua execução.

§ 3º Independentemente do prazo de duração, o contrato deverá conter cláusula que estabeleça o índice de reajustamento de preço, com data-base vinculada à data do orçamento estimado, e poderá ser estabelecido mais de um índice específico ou setorial, em conformidade com a realidade de mercado dos respectivos insumos.

§ 4º Nos contratos de serviços contínuos, observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, o critério de reajustamento de preços será por:

I - reajustamento em sentido estrito, quando não houver regime de dedicação exclusiva de mão de obra ou predominância de mão de obra, mediante previsão de índices específicos ou setoriais;

II - repactuação, quando houver regime de dedicação exclusiva de mão de obra ou predominância de mão de obra, mediante demonstração analítica da variação dos custos.

§ 5º Nos contratos de obras e serviços de engenharia, sempre que compatível com o regime de execução, a medição será mensal.

§ 6º Nos contratos para serviços contínuos com regime de dedicação exclusiva de mão de obra ou com predominância de mão de obra, o prazo para resposta ao pedido de repactuação de preços será preferencialmente de

Walter de Souza Farias



1 (um) mês, contado da data do fornecimento da documentação prevista no § 6º do art. 135 desta Lei.

§ 7º Para efeito do disposto nesta Lei, consideram-se como adimplemento da obrigação contratual a prestação do serviço, a realização da obra ou a entrega do bem, ou parcela destes, bem como qualquer outro evento contratual a cuja ocorrência esteja vinculada a emissão de documento de cobrança. (Incluído pela Lei nº 14.770, de 2023)

Art. 93. Nas contratações de projetos ou de serviços técnicos especializados, inclusive daqueles que contemplem o desenvolvimento de programas e aplicações de internet para computadores, máquinas, equipamentos e dispositivos de tratamento e de comunicação da informação (software) - e a respectiva documentação técnica associada -, o autor deverá ceder todos os direitos patrimoniais a eles relativos para a Administração Pública, hipótese em que poderão ser livremente utilizados e alterados por ela em outras ocasiões, sem necessidade de nova autorização de seu autor.

§ 1º Quando o projeto se referir a obra imaterial de caráter tecnológico, insuscetível de privilégio, a cessão dos direitos a que se refere o **caput** deste artigo incluirá o fornecimento de todos os dados, documentos e elementos de informação pertinentes à tecnologia de concepção, desenvolvimento, fixação em suporte físico de qualquer natureza e aplicação da obra.

§ 2º É facultado à Administração Pública deixar de exigir a cessão de direitos a que se refere o **caput** deste artigo quando o objeto da contratação envolver atividade de pesquisa e desenvolvimento de caráter científico, tecnológico ou de inovação, considerados os princípios e os mecanismos instituídos pela Lei nº 10.973, de 2 de dezembro de 2004.

§ 3º Na hipótese de posterior alteração do projeto pela Administração Pública, o autor deverá ser comunicado, e os registros serão promovidos nos órgãos ou entidades competentes.

Art. 94. A divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é condição indispensável para a eficácia do contrato e de seus aditamentos e deverá ocorrer nos seguintes prazos, contados da data de sua assinatura:

I - 20 (vinte) dias úteis, no caso de licitação;

II - 10 (dez) dias úteis, no caso de contratação direta.

§ 1º Os contratos celebrados em caso de urgência terão eficácia a partir de sua assinatura e deverão ser publicados nos prazos previstos nos incisos I e II do **caput** deste artigo, sob pena de nulidade.

§ 2º A divulgação de que trata o **caput** deste artigo, quando referente à contratação de profissional do setor artístico por inexigibilidade, deverá

House vote source Fismo



identificar os custos do cachê do artista, dos músicos ou da banda, quando houver, do transporte, da hospedagem, da infraestrutura, da logística do evento e das demais despesas específicas.

§ 3º No caso de obras, a Administração divulgará em sítio eletrônico oficial, em até 25 (vinte e cinco) dias úteis após a assinatura do contrato, os quantitativos e os preços unitários e totais que contratar e, em até 45 (quarenta e cinco) dias úteis após a conclusão do contrato, os quantitativos executados e os preços praticados.

Art. 95. O instrumento de contrato é obrigatório, salvo nas seguintes hipóteses, em que a Administração poderá substituí-lo por outro instrumento hábil, como carta-contrato, nota de empenho de despesa, autorização de compra ou ordem de execução de serviço:

I - dispensa de licitação em razão de valor;

II - compras com entrega imediata e integral dos bens adquiridos e dos quais não resultem obrigações futuras, inclusive quanto a assistência técnica, independentemente de seu valor.

§ 1º Às hipóteses de substituição do instrumento de contrato, aplica-se, no que couber, o disposto no art. 92 desta Lei

§ 2º É nulo e de nenhum efeito o contrato verbal com a Administração, salvo o de pequenas compras ou o de prestação de serviços de pronto pagamento, assim entendidos aqueles de valor não superior a R\$ 10.000,00 (dez mil reais). (Vide Decreto nº 10.922, de 2021) (Vigência) (Vide Decreto nº 11.317, de 2022) (Vigência) (Vide Decreto nº 11.871, de 2023) (Vigência)

Nas espécies contratuais da Administração, o professor Hely Lopes Meirelles classifica o contrato de locação celebrado pelo Poder Público como contrato semipúblico, saber:

"Contrato semipúblico é o firmado entre a Administração e o particular, pessoa física ou jurídica, com predominância de normas pertinentes do Direito Privado, mas com formalidades previstas para ajustes administrativos e relativa supremacia do Poder Público".

Nesse sentido, a jurisprudência do Tribunal Regional Federal da 4ª Região, no Processo AC no 950461885-5. Rel. Juiz Paulo Afonso B.Yaz. D.J de 11 nov. 98, p. 485, registra que:

"A locação de imóvel pela Administração, conquanto regida por algumas regras de direito público, sofre maior influência de normas de direito privado, aplicando-se lhe, na essência, a Lei do Inquilinato. Passível, inclusive a denúncia vazia".

Destacamos, ainda, a decisão proferida pelo Tribunal de Contas do Estado do Mato Grosso do Sul quanto à avaliação como requisito prévio para a dispensa de licitação na locação de imóvel pela Administração Pública, in verbis:

Marcelo Sousa Firmo



"... a ausência de avaliação prévia do preço de locação do imóvel destinado ao serviço público, visando a verificação de sua compatibilidade com o valor vigente no mercado, enseja a declaração da ilegalidade e irregularidade do contrato e aplicação de multa ao responsável (TCE/MS. Súmula no 29/2005)."

No caso de dispensa de licitação, ressalvamos as orientações contidas na jurisprudência do Tribunal de Contas da União quanto à observância da instrução do procedimento acerca da locação de bens imóveis de terceiros a órgão da Administração Pública, no qual destacamos, em síntese:

- a) declaração sobre a necessidade de prestar serviço público no respectivo local;
- b) declaração preliminar do Departamento do Patrimônio da União que não existe imóvel disponível no acervo, capaz de atender as necessidades;
- c) proposta do locador;
- d) prévia avaliação escrita, indicando o preço médio praticado pelo mercado imobiliário do local de situação do imóvel;
- e) motivos da escolha do imóvel e da aceitação do valor proposto;
- f) declaração do setor financeiro sobre a existência de crédito orçamentário suficiente para atender a despesa global do contrato; e
- g) parecer do setor jurídico sobre a juridicidade e legalidade do processo, caracterizando as razões da dispensa da licitação.

Quando da avaliação prévia do imóvel para locação com a finalidade de atender as necessidades precípua de funcionamento do referido imóvel, existe nos autos avaliação procedida pelo Engenheiro do Município em que apresentou o "Laudo de Avaliação" atestando como sendo compatível com o preço de mercado, o aluguel no valor de **R\$ 3.000,00 (três mil reais)** mensais.

Ademais, consta dos autos a previsão dos recursos necessários para fazer face às despesas da locação do imóvel para o funcionamento da referida Secretaria de Assistência Social, em obediência ao que preceitua o art. 16 da Lei de Responsabilidade Fiscal.

Os requisitos legais de habilitação acerca de contratações administrativas não eximem o futuro contratado por inexigibilidade de licitação na locação de imóvel de sua regularidade fiscal. Entretanto, compulsando os autos encontramos os documentos imprescindíveis para formalização do referido contrato, tais como, informações pessoais do locador, CPF, prova de posse/propriedade do imóvel proposto para locação, bem como estão presentes as certidões fiscais de âmbito Federal.

Ressalta-se que é o ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial, nos termos do parágrafo único do art. 72, da Lei nº 14.133/21.

Não se pode esquecer, ainda, que os casos de dispensa e inexigibilidade de licitação, a partir do art. 94 da Lei nº 14.133/21, a divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é condição indispensável para a eficácia do contrato e de seus aditamentos e deverá ocorrer nos seguintes prazos, contados da data de sua assinatura, em 10 (dez) dias úteis, no caso de contratação direta.

Kaus de Souza Ferraz



Com relação à minuta do Termo de Contrato trazida à colação para análise, consideramos que a mesma reúne os elementos essenciais exigidos pela legislação aplicável à espécie, razão pela qual propomos que seja aprovada.

DO DISPOSITIVO

Ante aos fatos expostos e análise jurídica realizada pela Lei Federal nº 14.133/2021 e correlatas, entende-se por opinar neste parecer que, diante da presente análise, verificamos que todo o procedimento administrativo até o presente momento, bem como a minuta, está em consonância com os ditames da Lei de Licitações e Contratos Administrativos, lembrando-se que as especificações técnicas e a estimativa de custo dizem respeito à análise de responsabilidade exclusiva dos setores competentes.

E o parecer. Sub Censura:

DO ENCAMINHAMENTO.

Encaminhem-se os autos a Controladoria Geral desta Municipalidade para conhecimento e ulterior manifestação ao seu cargo.

Poção de Pedras – MA, 10 de Março de 2025.

Laíse de Sousa Firmino

Laíse de Sousa Firmino
Assessora Jurídica
OAB/MA 29526



DIÁRIO OFICIAL

Pref. Poção de Pedras-MA

Fls. nº 058

Assinatura 719

ESTADO DO MARANHÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÃO DE PEDRAS

EXECUTIVO

Volume: 5 - Número: 2773 de 8 de Janeiro de 2025

de suas atribuições legais, especialmente os poderes que lhes são conferidos pelo Art. 55, inciso VI, da Lei Orgânica do Município, de 01 de maio de 1990.

RESOLVE:

Art. 1º - **NOMEAR**, a **Srª. ELAINE LIMA SILVA**, portadora do CPF nº 618.242.943-79, e RG nº 052271222014-6 SSP/MA, para exercer o cargo de DIRETOR DE DEPARTAMENTO DE CONTRATOS do Município de Poção de Pedras/MA.

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

Art. 3º - Revogam-se as disposições em contrário.

Publique-se. Registre-se. Cumpra-se.

Poção de Pedras/MA, 01 de janeiro de 2025. 203º da Independência, 136º da República e 62º de Emancipação Política do Município.

JHULIO SOUSA DA SILVA

Prefeito Municipal

GABINETE DO PREFEITO - PORTARIAS - PORTARIA: 15/2025

Portaria nº 015/2025 – Gabinete do Prefeito

Dispõe sobre a nomeação de Diretor de Departamento de Compras, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE POÇÃO DE PEDRAS, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais, especialmente os poderes que lhes são conferidos pelo Art. 55, inciso VI, da Lei Orgânica do Município, de 01 de maio de 1990.

RESOLVE:

Art. 1º - **NOMEAR**, a **Srª. NÁGILA GLENDA SILVA NASCIMENTO**, portadora do CPF nº 017.149.393-16, e RG nº 024124272003-7 SSP/MA, para exercer o cargo de DIRETORA DE DEPARTAMENTO DE COMPRAS do Município de Poção de Pedras/MA.

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

Art. 3º - Revogam-se as disposições em contrário.

Publique-se. Registre-se. Cumpra-se.

Poção de Pedras/MA, 01 de janeiro de 2025. 203º da Independência, 136º da República e 62º de Emancipação Política do Município.

JHULIO SOUSA DA SILVA

Prefeito Municipal

GABINETE DO PREFEITO - PORTARIAS - PORTARIA: 16/2025

Portaria nº 016/2025 – Gabinete do Prefeito

Dispõe sobre a nomeação de Assessor Jurídico, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE POÇÃO DE PEDRAS, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais, especialmente os poderes que lhes são conferidos pelo Art. 55, inciso VI, da Lei Orgânica do Município, de 01 de maio de 1990.

RESOLVE:

Art. 1º - **NOMEAR**, a **Srª. LAÍSE DE SOUSA FIRMINO**, portadora do CPF nº 084.100.713-63, e OAB/MA nº 29526, para exercer o cargo de ASSESSOR JURÍDICO do Município de Poção de Pedras/MA.

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





DIÁRIO OFICIAL

ESTADO DO MARANHÃO

Pref. Poção de Pedras-MA
Fls. n° 059
417
Assinatura

PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÃO DE PEDRAS

EXECUTIVO

Volume: 5 - Número: 2773 de 8 de Janeiro de 2025

Art. 3º - Revogam-se as disposições em contrário.

Publique-se. Registre-se. Cumpra-se.

Poção de Pedras/MA, 01 de janeiro de 2025. 203º da Independência, 136º da República e 62º de Emancipação Política do Município.

JHULIO SOUSA DA SILVA
Prefeito Municipal

GABINETE DO PREFEITO - PORTARIAS - PORTARIA: 17/2025

Portaria nº 017/2025 – Gabinete do Prefeito

Dispõe sobre a nomeação de Pregoeiro/Agente de Contratação, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE POÇÃO DE PEDRAS, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais, especialmente os poderes que lhes são conferidos pelo Art. 55, inciso VI, da Lei Orgânica do Município, de 01 de maio de 1990.

RESOLVE:

Art. 1º - **NOMEAR**, o Sr. **GERSON ALVES DA SILVA**, portador do CPF nº 271.584.203-10, e RG nº 549590960 SSP/MA, para exercer o cargo de PREGOEIRO/AGENTE DE CONTRATAÇÃO do Município de Poção de Pedras/MA.

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

Art. 3º - Revogam-se as disposições em contrário.

Publique-se. Registre-se. Cumpra-se.

Poção de Pedras/MA, 01 de janeiro de 2025. 203º da Independência, 136º da República e 62º de Emancipação Política do Município.

JHULIO SOUSA DA SILVA
Prefeito Municipal

GABINETE DO PREFEITO - PORTARIAS - PORTARIA: 18/2025

Portaria nº 018/2025 – Gabinete do Prefeito

Dispõe sobre a nomeação de Assessor Técnico Administrativo para o Setor de Licitação, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE POÇÃO DE PEDRAS, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais, especialmente os poderes que lhes são conferidos pelo Art. 55, inciso VI, da Lei Orgânica do Município, de 01 de maio de 1990.

RESOLVE:

Art. 1º - **NOMEAR**, o Sr. **IGOR VICTOR DA SILVA SOUSA MELO**, portador do CPF nº 076547533-22, e RG nº 040555532010-0 SSP/MA, para exercer o cargo de ASSESSOR TÉCNICO ADMINISTRATIVO do Município de Poção de Pedras/MA.

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

Art. 3º - Revogam-se as disposições em contrário.

Publique-se. Registre-se. Cumpra-se.

Poção de Pedras/MA, 01 de janeiro de 2025. 203º da Independência, 136º da República e 62º de Emancipação Política do Município.

JHULIO SOUSA DA SILVA
Prefeito Municipal





Prefeitura Municipal
Poço de Pedras
Governando para todos

06.202.808/0001-38
Rua Manoel Máximo, nº49, Centro
Poço de Pedras-MA

Pref. Poço de Pedras-MA
Fls. nº 069
Assinatura

PARECER Nº 037/2025-CGM

Modalidade: Contratação Direta – Inexigibilidade de Licitação

Fundamento Legal: Art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021

Tipo de Objeto: Locação de Imóvel Urbano

Processo Administrativo nº: 2025.02.19.0011

Órgão Contratante: Prefeitura Municipal de Poço de Pedras/MA – Secretaria Municipal de Assistência Social

Objeto: Locação de imóvel urbano, destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Assistência Social, conforme condições e especificações constantes no Termo de Referência e laudo de avaliação anexo.

RELATÓRIO DE ANÁLISE TÉCNICA

Recebidos e analisados os autos, apresenta-se o presente Relatório de Análise Técnica com a finalidade de embasar a ratificação da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, no âmbito do Processo Administrativo nº2025.02.19.0011

1. Dados gerais do processo administrativo

O processo administrativo foi atuado sob o número 2025.02.19.0011, em 19 de fevereiro de 2025, tendo como objeto a contratação direta, por inexigibilidade de licitação, para a locação de imóvel residencial situado na Rua Sete de Setembro, s/n, Centro, no Município de Poço de Pedras/MA, de propriedade da Sra. Maria Eliete de Sousa Silva, destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Assistência Social, conforme condições e especificações estabelecidas no Termo de Referência.

A Autoridade Ordenadora da Despesa responsável pela condução do processo é a Secretária Municipal de Assistência Social, Sra. Rosenilde Lima da Silva Sousa, designada conforme Portaria nº 007/2025, de 10 de janeiro de 2025.

O presente parecer tem por finalidade analisar a viabilidade jurídica e procedimental da contratação direta, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, diante da inviabilidade de competição para locação do imóvel avaliado por

Marcelo Oliveira Silva

Governando para todos



profissional habilitado e considerado adequado ao atendimento da necessidade pública identificada.

A contratação visa disponibilizar estrutura física compatível com as exigências técnicas e operacionais da Secretaria Municipal de Assistência Social, permitindo a realização de suas atividades institucionais em local acessível e com condições adequadas de funcionamento.

A vigência contratual será de 12 (doze) meses, com valor mensal de R\$ 3.000,00 (três mil reais), totalizando o montante global de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais).

Toda a documentação apresentada foi submetida à presente análise com o intuito de verificar a conformidade legal, formal e procedimental da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos da legislação vigente.

2. a análise do processo

A fase interna do processo administrativo é composta por uma sequência de atos administrativos formalizados no âmbito do Poder Executivo Municipal, com o objetivo de assegurar a adequada instrução e a conformidade da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos da legislação vigente.

No caso em análise, verifica-se que a fase interna foi devidamente estruturada e instruída com os documentos essenciais, observando as exigências previstas no art. 72 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, bem como as boas práticas de planejamento e motivação da contratação pública.

A seguir, apresenta-se a ordem cronológica dos atos que compuseram a fase interna do presente processo:

ANEXOS	DESCRIÇÃO	DATA	FOLHAS
I	Capa do Processo		000
II	Documento de Formalização e Demandas – DFD	19/02/2025	001-003
III	Protocolo eletrônico de abertura do Processo de Contratação	19/02/2025	004
IV	Solicitação de Verificação de Existência e Avaliação de Imóvel	24/02/2025	005-006
V	Laudo de avaliação técnica de imóvel para locação	24/02/2025	007-010
VI	Documentos de Habilitação do imóvel e de seu proprietário	24/02/2025	011-019

Marcelo Oliveira Silva



Prefeitura Municipal
Poção de Pedras
Governando para todos

06.202.808/0001-38
Rua Manoel Máximo, nº49, Centro
Poção de Pedras-MA

Pref. Poção de Pedras-MA
Fls. nº 064
411
Assinatura

VII	Autorização da Demanda	25/02/2025	020-025
VIII	Termo de Referência	27/02/2025	026-031
IX	Minuta do Contrato	27/02/2025	032-037
X	Relatório do Agente de Contratação	28/02/2025	038-044
XI	Aprovação do Termo de Referência	06/03/2025	045
XII	Dotação Orçamentária	07/03/2025	046 -047
XIII	Parecer Jurídico	10/03/2025	048-059
XIV	Parecer de Conformidade da Controladoria	12/03/2028	060-065

A necessidade da contratação teve origem na Secretaria Municipal de Assistência Social, por meio de solicitação formal encaminhada pela servidora Hosana Melo de Oliveira, Agente Requisitante, constante às fls. 001–003 dos autos. A solicitação foi dirigida à Secretária Municipal de Assistência Social, Sra. Rosenilde Lima da Silva Sousa, designada pela Portaria nº 007/2025, diante da necessidade de disponibilizar estrutura física adequada ao funcionamento da Secretaria, para o desenvolvimento das atividades administrativas e de atendimento ao público no Município de Poção de Pedras/MA.

Considerando o princípio do planejamento, previsto no art. 11 da Lei nº 14.133/2021, a contratação foi motivada por demanda expressa da pasta da Assistência Social e teve seus elementos estruturantes formalizados nos documentos que compõem a fase preparatória. Em razão da baixa complexidade, do valor reduzido e da inexistência de riscos relevantes, foram dispensados o Estudo Técnico Preliminar (ETP) e o Mapa de Gerenciamento de Riscos, com fundamento no Decreto Municipal nº 007/2025 e entendimento da própria Administração.

Na sequência, foi solicitada avaliação técnica do imóvel, cujo laudo foi elaborado pelo Engenheiro Civil Al Unser Nunes Freitas (CREA-MA 1115704001), constante às fls. 007–010, atestando a compatibilidade do imóvel com os critérios de localização, estrutura e acessibilidade exigidos para atender às finalidades da Secretaria. Também foram apresentados os documentos de habilitação do imóvel e da proprietária, Sra. Maria Eliete de Sousa Silva, conforme fls. 011–019, incluindo a autorização formal para locação.

Marcelo Oliveira Silva

Governando para todos



Foi então elaborado o Termo de Referência (fls. 026–031), contendo a descrição precisa do objeto da contratação, as condições contratuais e as obrigações das partes, bem como a Minuta do Contrato (fls. 032–037). O Relatório do Agente de Contratação, Sr. Gerson Alves da Silva, designado pela Portaria nº 028/2025, foi juntado às fls. 038–044, e o Termo de Referência foi aprovado pela Autoridade Competente em 06/03/2025, conforme fl. 045.

A Contabilidade Municipal, por meio do servidor Lázaro Antunes de Sousa Lima, atestou a existência de dotação orçamentária suficiente para suportar a despesa decorrente da contratação, conforme demonstrado às fls. 046–047, com base nos dados da programação orçamentária vigente.

Em sequência, a Assessoria Jurídica exarou Parecer Jurídico favorável, datado de 10/03/2025 (fls. 048–059), opinando pela legalidade da contratação direta por inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, em atenção à exigência de análise jurídica prévia para a formalização do procedimento.

Por fim, os autos foram encaminhados a esta Controladoria-Geral do Município para emissão de parecer técnico conclusivo quanto à conformidade processual, com verificação dos requisitos legais, materiais e formais. Após minucioso exame da documentação constante dos autos, não foram constatadas falhas, omissões ou inconsistências que comprometam a legalidade ou a regularidade da instrução do processo, motivo pelo qual manifesta-se esta Controladoria pela regularidade da contratação, opinando-se favoravelmente à continuidade dos trâmites, com o consequente encaminhamento à Autoridade Competente para ratificação da inexigibilidade e formalização contratual.

3. Análise Técnica

A análise da documentação apresentada evidencia que a Secretaria Municipal de Assistência Social, por meio de laudo técnico emitido pelo Engenheiro Civil Al Unser Nunes Freitas (CREA-MA 1115704001), atestou que o imóvel objeto da locação atende plenamente às exigências de localização, estrutura física e acessibilidade, sendo considerado adequado ao funcionamento das atividades institucionais da Secretaria, conforme consta às fls. 007–010

Matilde Oliveira Silva



dos autos. O imóvel situa-se em área central do Município, com fácil acesso ao público e instalações compatíveis com os serviços prestados pela pasta.

A escolha do imóvel está devidamente justificada nos documentos constantes dos autos, incluindo o laudo de avaliação técnica, a declaração da proprietária autorizando a locação (fls. 011–019), a ausência de alternativas compatíveis identificadas, e o alinhamento com a demanda formal apresentada pela agente requisitante, o que caracteriza a inviabilidade de competição, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

Quanto à vantajosidade econômica, o valor mensal da locação foi fixado em R\$ 3.000,00 (três mil reais), conforme avaliação técnica aceita pela Administração. O custo total da vigência inicial de 12 (doze) meses será de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais). A compatibilidade do preço com os valores praticados no mercado local foi verificada com base no laudo técnico emitido por profissional habilitado e referendada no Parecer Jurídico favorável exarado pela Assessora Jurídica Laíse de Sousa Firmínio (OAB/MA 29526), constante às fls. 048–059.

Ademais, foram apresentados os documentos de habilitação do imóvel e da proprietária, compreendendo comprovante de propriedade, certidões negativas, documentos pessoais e autorização formal para locação, não havendo, portanto, óbices materiais ou formais à formalização da contratação.

4. Conclusão

Considerando que o presente Parecer Técnico tem por finalidade avaliar a regularidade formal e material do Processo Administrativo nº 2025.02.19.0011, e tendo sido constatada a conformidade documental, jurídica e procedimental da contratação direta por inexigibilidade de licitação, esta **Controladoria-Geral do Município opina pela regularidade do processo em epígrafe**, encaminhando-o à autoridade competente, Sra. Rosenilde Lima da Silva Sousa, Secretária Municipal de Assistência Social, designada pela Portaria nº 007/2025, a quem compete deliberar quanto à conveniência e oportunidade da contratação, bem como adotar as providências necessárias à ratificação da inexigibilidade e à formalização contratual, nos termos do art. 72 e seguintes da Lei nº 14.133/2021.

Marcelo Oliveira Silva



Prefeitura Municipal
Poção de Pedras
Governando para todos

06.202.808/0001-38
Rua Manoel Máximo, nº49, Centro
Poção de Pedras-MA

Pref. Poção de Pedras-MA
Fis. nº 065
911
Assinatura

É o parecer

Poção de Pedras/MA, 12 de Abril de 2025.

Marcelo Oliveira Silva

Marcelo Oliveira Silva
Controlador Geral
Portaria 032/2025



Prefeitura Municipal
Poção de Pedras
Governando para todos

06.202.808/0001-38
Rua Manoel Máximo, nº49, Centro
Poção de Pedras - MA

Pref. Poção de Pedras-MA
Fls. nº 066
[Assinatura]
Assinatura

AUTORIZAÇÃO DE CONTRATAÇÃO

Processo Administrativo nº 2025.02.19.0011

Trata-se de demanda da Secretaria Municipal de Assistência Social, para abertura de processo licitatório visando à **locação de um imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Assistência Social de Poção de Pedras/MA.**

Como forma de contratação, foi sugerida pelo setor de planejamento, a abertura de Procedimento de Contratação, através de contratação direta, por INEXIGIBILIDADE, com fundamento no Inciso V, Art. 74, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

O valor da locação, conforme laudo da engenharia e demais peças acostadas nos autos, é de R\$ 3.000,00 (três mil reais) mensais, perfazendo o valor global de 36.000,00 (trinta e seis mil reais).

O Setor de Contabilidade, através do despacho anexo que certifica a existência de dotação orçamentária para suportar a presente despesa, demonstrando a compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido.

Por todo o exposto, considerando que a instrução do presente processo atende ao disposto na Lei nº 14.133, de 2021, **APROVO** os atos praticados e **AUTORIZO** que seja promovida a contratação, por INEXIGIBILIDADE, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021.

DECLARO ainda, para os efeitos do inciso II do artigo 16 da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), que a despesa da pretendida contratação, possui adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual (LOA) e compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentária (LDO).

DETERMINO, ainda, que sejam obedecidos os dispositivos da Lei Federal nº 14.133, de 2021 e suas alterações, bem como demais legislações correlatas.

Governando para todos



Prefeitura Municipal
Poção de Pedras
Governando para todos

06.202.808/0001-38
Rua Manoel Máximo, nº49, Centro
Poção de Pedras - MA

Pref. Poção de Pedras-MA
Fls. nº 067
[Assinatura]
Assinatura

No mais, encaminho os autos para publicação do aviso de contratação e posteriormente, à Coordenação de Contratos para que seja realizada a contratação e tomadas as demais providências nos termos da Lei.

Atenciosamente,

Poção de Pedras – MA, 13 de Março de 2025.

Rosenilde Lima da Silva Sousa

Rosenilde Lima da Silva Sousa
Secretária Municipal de Assistência Social
Portaria nº 007/2025



Prefeitura Municipal
Poção de Pedras
Governando para todos

06.202.808/0001-38
Rua Manoel Máximo, nº49, Centro
Poção de Pedras - MA

Pref. Poção de Pedras-MA
Fls. nº 068
417
Assinatura

AVISO DE CONTRATAÇÃO DIRETA POR INEXIGIBILIDADE

INEXIGIBILIDADE nº 2802.001/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 2025.02.19.0011

Pelo presente termo, o Município de Poção de Pedras/MA, através da Secretaria Municipal de Assistência Social, torna público para conhecimento dos interessados, a contratação direta nº 2802.001/2025, na modalidade INEXIGIBILIDADE, Processo Administrativo nº 2025.02.19.0011, que teve como objeto a locação de um imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Assistência Social de Poção de Pedras/MA. Foi em toda sua tramitação atendida a legislação pertinente. Com isso eu ordenador de Despesas do MUNICÍPIO DE POÇÃO DE PEDRAS, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, e em consonância com a Lei 14.133/21, e considerando o que consta do processo administrativo que trata da contratação da favorecida MARIA ELIETE DE SOUSA SILVA inscrito no CPF: 931.314.023-34, vêm AUTORIZAR e RATIFICAR a declaração de inexigibilidade de licitação para a contratação da referida favorecida pelo valor de R\$ 3.000 (três mil reais), perfazendo um valor global de R\$ 36.000.00 (trinta e seis mil reais), determinando que se proceda a publicação do devido extrato.

Poção de Pedras – MA, 13 de Março de 2025.

Rosenilde Lima da Silva Sousa

Rosenilde Lima da Silva Sousa
Secretária de Assistência Social
Portaria nº 007/2025

Governando para todos



CONTRATO Nº 1703.001/2025

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LEI 14.233/2021



PROCESSO DE ORIGEM

INEXIGIBILIDADE Nº 2802.001/2025
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO: 2025.02.19.0011



OBJETO CONTRATUAL

Locação de um imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Assistência Social do município de Poção de Pedras - MA.



VALOR CONTRATUAL

VALOR MENSAL: R\$ 3.000,00 (três mil reais)
VALOR GLOBAL: R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais)



VIGÊNCIAS CONTRATUAL

INICIAL: 17/03/2025
FINAL: 17/03/2026



DADOS DO LOCATÁRIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÃO DE PEDRAS-MA, CNPJ nº 06.202.808/0001-38
RUA MANOEL MÁXIMO, Nº 49, CENTRO, POÇÃO DE PEDRAS, MA
ROSENILDE LIMA DA SILVA SOUSA, CPF nº 608.292.323-54



DADOS DO LOCADOR

MARIA ELIETE DE SOUSA, CPF nº 931.314.023-34
RUA SETE DE SETEMBRO, S/N, CENTRO, POÇÃO DE PEDRAS, MA



FISCAL DO CONTRATO

O fiscal do contrato será designado pela autoridade competente através de portaria.

PREÂMBULO

Aos 17 de Março de 2025, o Município de Poção de Pedras-MA, através da Secretaria de Assistência Social, inscrita no CNPJ nº 06.202.808/0001-38, em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 acordam em assinar o presente **TERMO DE CONTRATO**, decorrente do Processo de Contratação em epígrafe, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

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



06.202.808/0001-38
Rua Manoel Máximo, nº49, Centro
Poção de Pedras - MA

Pref. Poção de Pedras-MA
Fls. nº 070
[Assinatura]
Assinatura

1.1 – O presente instrumento tem por objeto as instalações da Secretaria Municipal de Assistência Social de Poção de Pedras/MA acordo com as especificações e condições definidas no Termo de Referência.

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

2.1 – O valor do aluguel mensal é de R\$ 3.000,00 (três mil reais), totalizando o valor de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais), pelo prazo total de vigência contratual.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

3.1 – O prazo de vigência da contratação terá início na data de 17/03/2025 e encerramento em 17/03/2026, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021, podendo ser prorrogável, desde que não ultrapasse o prazo máximo de 60 (sessenta) meses.

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

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

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

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

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

CLÁUSULA QUARTA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS (art. 92, IV, VII e XVIII)

4.1 – O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA QUINTA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO (art. 92, V e VI)

5.1 – O prazo para pagamento ao **LOCADOR** e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência, parte integrante a este Contrato.

CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE (art. 92, V)

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

6.2 – Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do **LOCADOR**, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo **LOCATÁRIO**, do índice Geral de Preços de Mercado – IGP-M, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

6.3 – Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o intervalo mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.



- 6.4 – No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR** a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).
- 6.5 – Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).
- 6.6 – Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.
- 6.7 – Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.
- 6.8 – O reajuste será realizado por apostilamento.

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

- 7.1 – As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da Prefeitura Municipal de Poção de Pedras deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA
<i>Dotação Orçamentária: 08.122.0384.2064.0000 – Manut. e Func da Sec. De Assistência Social</i>
<i>Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física.</i>
<i>Fonte de Recurso: 1.660,00</i>

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

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

- 8.1 – Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo **LOCADOR**, de acordo com o contrato e seus anexos;
- 8.2 – Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência.
- 8.3 – Notificar o **LOCADOR**, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas.
- 8.4 – Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo **LOCADOR**.
- 8.5 – Efetuar o pagamento ao **LOCADOR** do valor correspondente ao aluguel, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência.
- 8.6 – Efetuar o pagamento das despesas ordinárias de condomínio, luz, água e esgoto do imóvel diretamente à administração do condomínio e às concessionárias.
- 8.7 – Entregar ao **LOCADOR**, até o final de janeiro de cada ano, o comprovante relativo ao imposto de renda retido na fonte sobre o aluguel, se for o caso.
- 8.8 – Utilizar o imóvel para as suas finalidades e de acordo com a sua natureza, vedada a sua sublocação ou cessão parcial ou total, salvo autorização expressa do **LOCADOR**.
- 8.9 – Conservar o imóvel e devolvê-lo nas mesmas condições recebidas, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular, que passa a fazer parte integrante do presente contrato de locação.
- 8.10 – Permitir o acesso do **LOCADOR** ou de seu preposto para que vistorie o imóvel sempre que achar necessário.
- 8.11 – Autorizar a visita de interessados se o imóvel for oferecido à venda.



8.12 – Aplicar ao **LOCADOR** as sanções previstas na lei e neste Contrato.

8.13 – Cientificar o órgão de representação judicial da Procuradoria desta administração para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo **LOCADOR**.

8.14 – Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

8.14.1 – A Administração terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR (art. 92, XIV, XVI e XVII)

9.1 – O **LOCADOR** deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e Termo de Referência, parte integrante a este Contrato, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas.

9.2 – Efetuar o pagamento de despesas extraordinárias de condomínio, impostos, inclusive IPTU e taxas.

9.2.1 – Consideram-se despesas extraordinárias de condomínio as que se destinarem às reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel, inclusive:

9.2.1.1 – obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

9.2.1.2 – pintura das fachadas; empenas; poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

9.2.1.3 – obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

9.2.1.4 – indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

9.2.1.5 – instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

9.2.1.6 – despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

9.2.1.7 – constituição de fundo de reserva.

9.3 – Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior (art. 137, II) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados.

9.4 – Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação, ou para qualificação, na contratação direta;

9.5 – Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX)

10.3 – O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

11.3.1 – Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

10.4 – O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

11.4.1 – Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

11.4.2 – Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

11.4.3 – Indenizações e multas.

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

11.1 – Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o **LOCADOR** que:



- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

11.2 – Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:

- i) **Advertência**, quando o **LOCADOR** der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- ii) **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- iii) **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).

b) **Multa** de:

- i) **Moratória** de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;
- ii) **Moratória** de 0,07% (sete centésimos por cento) do valor total do contrato por dia de atraso injustificado, até o máximo de 2% (dois por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia, quando exigida no Termo de Referência, parte integrante a este Contrato.

a. O atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

- iii) **Compensatória**, para as infrações descritas nas alíneas “e” a “h” do subitem 12.1, de 20% a 30% do valor do Contrato.
- iv) **Compensatória**, para a inexecução total do contrato prevista na alínea “a”, “b”, “c” e “d” do subitem 12.1, de 1% a 30% do valor do Contrato.

11.3 – A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao **LOCATÁRIO** (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021).

11.4 – Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

12.4.1 – Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021).

11.5 – Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo **LOCATÁRIO** ao **LOCADOR**, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada, quando exigida, ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).

11.6 – Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

11.5 – A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao **LOCADOR**, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.



11.5 – Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o **LOCATÁRIO**;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

11.7 – Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

11.8 – A personalidade jurídica do **LOCADOR** poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o **LOCADOR**, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021).

11.9 – O **LOCATÁRIO** deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161).

11.10 – As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

11.11 – Os débitos do **LOCADOR** para com a Administração **LOCATÁRIO**, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o **LOCADOR** possua com o mesmo órgão ora **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA GARANTIA DE EXECUÇÃO (art. 92, XII)

12.1 – As regras acerca da prestação de garantia na presente contratação são as estabelecidas no Termo de Referência, parte integrante a este Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – ALTERAÇÕES

13.1 – Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

13.2 – As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica da **LOCATÁRIO**, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

13.3 – Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS

14.1 – Os casos omissos serão decididos pelo **LOCATÁRIO**, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – SUBCONTRATAÇÃO

15.1 – As regras para subcontratação do objeto deste instrumento de contrato constam no Termo de Referência, parte integrante deste Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1 – O presente contrato é regido pela Lei 14.133/21 e demais diplomas legais.

16.2 – Incumbirá ao **LOCATÁRIO** divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

16.3 – Fica eleito o Foro da Comarca de Poço de Pedras - MA, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

Poço de Pedras – MA, 17 de Março de 2025.

Rosenilde Lima da Silva Sousa
PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇO DE PEDRAS - MA
CNPJ: 06.202.808/0001-38
ROSENILDE LIMA DA SILVA SOUSA
Secretária Municipal de Assistência Social

* Maria Eliete de Sousa Silva
MARIA ELIETE DE SOUSA SILVA
CPF nº 931.314.023-34
RG nº 016320152000-7
LOCADORA



Prefeitura Municipal
Poço de Pedras
Governando para todos

06.202.808/0001-38
Rua Manoel Máximo, nº49, Centro
Poço de Pedras - MA

Pref. Poço de Pedras-MA
Fls. nº 076
911
Assinatura

EXTRATO DE CONTRATO Nº 1703.001/2025, assinado em 17/03/2025. Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL. Processo Administrativo nº 2025.02.19.0011. Modalidade: Inexigibilidade nº 2802.001/2025. CONTRATANTE: Secretaria Municipal de Assistência Social, CNPJ nº 06.202.808/0001-38, CONTRATADO: MARIA ELIETE DE SOUSA SILVA, CPF nº 931.314.023-34. Valor Global: R\$36.000,00 (trinta e seis mil reais). Vigência Inicial: 17 de Março de 2025. Vigência Final: 17 de Março de 2026. Rosenilde Lima da Silva Sousa- Secretária de Assistência Social. Poço de Pedras - MA, 17 de Março de 2025.

reais), determinando que se proceda a publicação do devido extrato. Poção de Pedras – MA, 26 de Fevereiro 2025. Rosenilde Lima da Silva Sousa, Secretária de Assistência Social, Portaria nº 007/2025.

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - AVISO DE CONTRATAÇÃO - INEXIGIBILIDADE: 2802.001/2025

AVISO DE CONTRATAÇÃO DIRETA POR INEXIGIBILIDADE - INEXIGIBILIDADE nº 2802.001/2025 - PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 2025.02.19.0011. Pelo presente termo, o Município de Poção de Pedras/MA, através da Secretaria Municipal de Assistência Social, torna público para conhecimento dos interessados, a contratação direta nº 2802.001/2025, na modalidade INEXIGIBILIDADE, Processo Administrativo nº 2025.02.19.0011, que teve como objeto a locação de um imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Assistência Social de Poção de Pedras/MA. Foi em toda sua tramitação atendida a legislação pertinente. Com isso eu ordenador de Despesas do MUNICÍPIO DE POÇÃO DE PEDRAS, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, e em consonância com a Lei 14.133/21, e considerando o que consta do processo administrativo que trata da contratação da favorecida MARIA ELIETE DE SOUSA SILVA inscrito no CPF: 931.314.023-34, vêm AUTORIZAR e RATIFICAR a declaração de inexigibilidade de licitação para a contratação da referida favorecida pelo valor de R\$ 3.000 (três mil reais), perfazendo um valor global de R\$ 36.000.00 (trinta e seis mil reais), determinando que se proceda a publicação do devido extrato. Poção de Pedras – MA, 13 de Março de 2025. Rosenilde Lima da Silva Sousa, Secretária de Assistência Social, Portaria nº 007/2025.

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - AVISO DE CONTRATAÇÃO - INEXIGIBILIDADE: 0603.001/2025

AVISO DE CONTRATAÇÃO DIRETA POR INEXIGIBILIDADE - INEXIGIBILIDADE nº 0603.001/2025 - PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 2025.02.25.0014. Pelo presente termo, o Município de Poção de Pedras/MA, através da Secretaria Municipal de Saúde, torna público para conhecimento dos interessados, a contratação direta nº 0603.001/2025, na modalidade INEXIGIBILIDADE, Processo Administrativo nº 2025.02.25.0014, que teve como objeto a locação de um imóvel destinado ao funcionamento do Ambulatório Municipal de Poção de Pedras/MA. Foi em toda sua tramitação atendida a legislação pertinente. Com isso eu ordenador de Despesas do MUNICÍPIO DE POÇÃO DE PEDRAS, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, e em consonância com a Lei 14.133/21, e considerando o que consta do processo administrativo que trata da contratação do favorecido CICERO RODRIGUES DO VALE, inscrito no CPF: 110.904.053-91, vêm AUTORIZAR e RATIFICAR a declaração de inexigibilidade de licitação para a contratação da referida favorecida pelo valor de R\$ 4.500 (quatro mil e quinhentos reais), perfazendo um valor global de R\$ 54.000.00 (cinquenta e quatro mil reais), determinando que se proceda a publicação do devido extrato. Poção de Pedras – MA, 17 de Março de 2025.

Pref. Poção de Pedras-MA
Fls. nº 077
MI
Assinatura

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - AVISO DE CONTRATAÇÃO - DISPENSA DE LICITAÇÃO: 001/2025

AVISO DE CONTRATAÇÃO DIRETA POR DISPENSA - DISPENSA 001/2025 - PROCESSO ADMINISTRATIVO 2025.01.22.0002. Pelo presente termo, o Município de Poção de Pedras/MA, através da Secretaria Municipal de Administração, torna público para conhecimento dos interessados, a contratação direta nº 001/2025, na modalidade DISPENSA com fulcro no Inciso II, Art. 75 da Lei 14.133/21, Processo Administrativo nº 2025.01.22.0002, que teve como objetivo para contratação de empresa para prestação de serviços de publicação de avisos de licitações e demais atos pertinentes em consonância com a Lei nº. 14.133/2021. Foi em toda sua tramitação atendida a legislação pertinente. Com isso eu ordenador de Despesas do MUNICÍPIO DE POÇÃO DE PEDRAS, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, e em consonância com a Lei 14.133/21, e considerando o que consta do processo administrativo que trata da contratação da favorecida PRS AGENCIAMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ: 51.044.562/0001-78, vem AUTORIZAR e RATIFICAR a declaração de dispensa de licitação para a contratação da referida favorecida pelo valor global de R\$ 25.000.00 (vinte e cinco mil reais), determinando que se proceda a publicação do devido extrato. Poção de Pedras – MA, 17 de janeiro de 2025. Bruno Leite Cesário, Secretário de Administração.

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - AVISO DE CONTRATAÇÃO - INEXIGIBILIDADE: 1102.003/2025

AVISO DE CONTRATAÇÃO DIRETA POR INEXIGIBILIDADE - INEXIGIBILIDADE nº 1102.003/2025 - PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 2025.02.18.0004. Pelo presente termo, o Município de Poção de Pedras/MA, através da Secretaria Municipal de Administração, torna público para conhecimento dos interessados, a contratação direta nº 1102.003/2025, na modalidade INEXIGIBILIDADE, Processo Administrativo nº



nº 1402.002/2025. CONTRATANTE: Secretaria Municipal de Assistência Social, CNPJ nº 06.202.808/0001-38, CONTRATADO: ADWILSON DOS SANTOS VIANA, CPF nº 974.947.473-20. Valor Global: R\$12.000,00 (doze mil reais). Vigência Inicial: 27 de Fevereiro de 2025. Vigência Final: 27 de Fevereiro de 2026. Rosenilde Lima da Silva Sousa - Secretária Municipal de Assistência Social. Poção de Pedras - MA, 27 de Fevereiro de 2025

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - EXTRATO - DE CONTRATO Nº: 2702.002/2025

EXTRATO DE CONTRATO Nº 2702.002/2025, assinado em 27/02/2025. Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CONSELHO TUTELAR. Processo Administrativo nº 2025.02.10.0008. Modalidade: Inexigibilidade nº 1402.001/2025. CONTRATANTE: Secretaria Municipal de Assistência Social, CNPJ nº 06.202.808/0001-38, CONTRATADO: JOSEY LEANDRO DE CARVALHO, CPF nº 999.448.633-00. Valor Global: R\$12.000,00 (doze mil reais). Vigência Inicial: 27 de Fevereiro de 2025. Vigência Final: 27 de Fevereiro de 2026. Rosenilde Lima da Silva Sousa- Secretária de Assistência Social. Poção de Pedras - MA, 27 de Fevereiro de 2025.

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - EXTRATO - DE CONTRATO Nº: 1703.001/2025

EXTRATO DE CONTRATO Nº 1703.001/2025, assinado em 17/03/2025. Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL. Processo Administrativo nº 2025.02.19.0011. Modalidade: Inexigibilidade nº 2802.001/2025. CONTRATANTE: Secretaria Municipal de Assistência Social, CNPJ nº 06.202.808/0001-38, CONTRATADO: MARIA ELIETE DE SOUSA SILVA, CPF nº 931.314.023-34. Valor Global: R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais). Vigência Inicial: 17 de Março 2025. Vigência Final: 17 de Março de 2026. Rosenilde Lima da Silva Sousa - Secretária de Assistência Social. Poção de Pedras - MA, 17 de Março de 2025.

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - EXTRATO - DE CONTRATO Nº: 1803.001/2025

EXTRATO DE CONTRATO Nº 1803.001/2025, assinado em 18/03/2025. Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO AMBULATÓRIO MUNICIPAL. Processo Administrativo nº 2025.02.25.0014. Modalidade: Inexigibilidade nº 0603.001/2025. CONTRATANTE: Secretaria Municipal de Saúde, CNPJ nº 06.202.808/0001-38, CONTRATADO: CÍCERO RODRIGUES DO VALE, CPF nº 110.904.053-87. Valor Global: R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais). Vigência Inicial: 18 de Março de 2025. Vigência Final: 18 de Março de 2026. Lucimar Ribeiro Bento- Secretária de Saúde. Poção de Pedras - MA, 18 de Março de 2025.

Pref. Poção de Pedras-MA
Fls. nº 078
411
Assinatura

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - EXTRATO - DE CONTRATO Nº: 2701.001/2025

EXTRATO DO CONTRATO ADMINISTRATIVO 2701.001/2025 ORIUNDO DA DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 001/2025. REF.: Processo Administrativo nº. 2025.01.22.0002 - PARTES: MUNICÍPIO DE POÇÃO DE PEDRAS - MA, através de sua PREFEITURA MUNICIPAL e a empresa PRS AGENCIAMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 51.044.562/0001-78 – OBJETO: Contratação de empresa para prestação de serviços de publicação de avisos de licitações e demais atos pertinentes em consonância com a lei nº. 14.133/2021. - VALOR GLOBAL R\$ 25.000,00 (vinte cinco mil reais) - Dotação Orçamentária: 04.122.0384.2013.0000 – Manut. E Func. da Sec. Mun. De Adm. e Rec. Humanos. Elemento de Despesa: 3.3.90.39.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica. Fonte de Recurso: 1.500.00 – Recursos Próprios e outros – PRAZO DE VIGÊNCIA: 12 (doze) meses a contar da assinatura do contrato - BASE LEGAL: Lei n. 14.133/2021 e demais normas pertinentes à espécie – SIGNATÁRIOS: BRUNO LEITE CESÁRIO, Prefeita Municipal de Poção de Pedras - MA, pela CONTRATANTE e PAULO RICARDO DA SILVA, representante legal pela CONTRATADA. Poção de Pedras - MA, 27 de janeiro de 2025.

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - EXTRATO - DE CONTRATO Nº: 1702.001/2025

EXTRATO DO CONTRATO ADMINISTRATIVO 1702.001/2025. ORIUNDO DA INEXIGIBILIDADE Nº 1102.003/2025. REF.: Processo Administrativo nº2025.02.18.0004 - PARTES: MUNICÍPIO DE POÇÃO DE PEDRAS - MA, através de sua PREFEITURA MUNICIPAL e a empresa STARTGOV SOLUÇÕES EM TECNOLOGIA LTDA, CNPJ Nº 37.933.858/0001-19 – OBJETO: Contratação de sistema de planejamento e gestão de contratações públicas, incluindo implantação e licenciamento do sistema startbid no formato SAAS, em plataforma web (on-line) com backup diário com armazenamento em nuvem durante todo o período do licenciamento, pelo prazo de 12 meses, com atualizações para adequação a lei 14.133/2021 para o município de

