

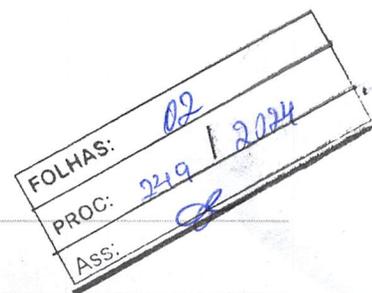
## AUTUAÇÃO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

No uso de minhas atribuições, autuo o presente **Processo Administrativo sob o nº 249/2024**, no dia **01 de Agosto de 2024** que tem por finalidade a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento da UBS no bairro Guanabara, proporcionando condições adequadas para o atendimento à comunidade..

*Renata*

Renata da Silva Lobo de Souza  
Chefe do Setor de Protocolo

Setor de Protocolo



### FORMALIZAÇÃO DA NECESSIDADE

Pelo presente instrumento, em atendimento ao inciso I, artigo 18, da Lei 14.133/2021, solicita-se **AUTORIZAÇÃO** para que se proceda com a realização de Estudo Técnico Preliminar, que é documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução e dá base ao Termo de Referência a ser elaborado caso se conclua pela viabilidade da contratação.

#### DADOS DA UNIDADE SOLICITANTE

<b>NOME</b>	Secretaria Municipal de Saúde
<b>CNPJ</b>	06.113.682/0001-25

#### IDENTIFICAÇÃO DA NECESSIDADE

A Prefeitura Municipal de Colinas enfrenta um desafio urgente em relação à acomodação de sua Unidade Básica de Saúde do bairro Guanabara. O prédio atual necessita de reformas que não podem ser adiadas, o que tem impactado na eficiência operacional e no atendimento prestado aos cidadãos. A situação atual está gerando dificuldades no funcionamento da UBS, prejudicando a qualidade dos serviços oferecidos pela Secretaria Municipal de Saúde.

Diante dessa realidade, faz-se necessário buscar uma solução imediata para garantir que a população tenha acesso adequado aos serviços de saúde. Nesse contexto, a locação de um novo imóvel para o funcionamento da UBS se apresenta como uma medida urgente e imprescindível. É fundamental que esse novo local atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, proporcionando condições adequadas para o atendimento à comunidade.

Portanto, a busca por uma alternativa de espaço temporário para a Unidade Básica de Saúde do bairro Guanabara é crucial para assegurar a continuidade e a qualidade dos serviços de saúde prestados à população de Colinas. Essa medida visa garantir o bem-estar e a saúde dos cidadãos, atendendo ao interesse público e contribuindo para a melhoria da infraestrutura de saúde do município.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

FOLHAS: 03  
PROC: 249 / 2024  
ASS: A

INDICAÇÃO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO

Soliane da Silva Monteiro

Colinas - MA, 01 de Agosto de 2024

Soliane da Silva Monteiro  
Secretária Municipal de Saúde



## DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

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

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



### Unidade Requisitante

Secretaria Municipal de Saúde, 06.113.682/0001-25

Soliane da Silva Monteiro,



### Objeto

A Prefeitura Municipal de Colinas, tem por objeto a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento da UBS no bairro Guanabara, proporcionando condições adequadas para o atendimento à comunidade.

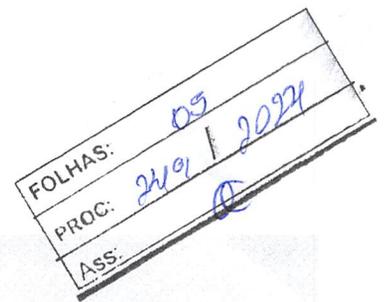
### Justificativa da Necessidade

A Prefeitura Municipal de Colinas enfrenta um desafio urgente em relação à acomodação de sua Unidade Básica de Saúde do bairro Guanabara. O prédio atual necessita de reformas que não podem ser adiadas, o que tem impactado na eficiência operacional e no atendimento prestado aos cidadãos. A situação atual está gerando dificuldades no funcionamento da UBS, prejudicando a qualidade dos serviços oferecidos pela Secretaria Municipal de Saúde.



Diante dessa realidade, faz-se necessário buscar uma solução imediata para garantir que a população tenha acesso adequado aos serviços de saúde. Nesse contexto, a locação de um novo imóvel para o funcionamento da UBS se apresenta como uma medida urgente e imprescindível. É fundamental que esse novo local atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, proporcionando condições adequadas para o atendimento à comunidade.

Portanto, a busca por uma alternativa de espaço temporário para a Unidade Básica de Saúde do bairro Guanabara é crucial para assegurar a continuidade e a qualidade dos serviços de saúde prestados à população de Colinas. Essa medida visa garantir o bem-estar e a saúde dos cidadãos, atendendo ao interesse público e contribuindo para a



melhoria da infraestrutura de saúde do município.

Ao realizar a procura de um imóvel para dispor de espaço adequado, para funcionar a Unidade Básica de Saúde do bairro Guanabara deste Município, buscou-se um espaço que atendesse todas as necessidades desta Secretaria, além de o imóvel possuir excelente localização, sendo próximo ao prédio atual, se buscou atender os seguintes requisitos:

1. Destinação do imóvel ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, evidenciando-se a correlação entre as atividades que serão desenvolvidas no imóvel locado e a missão do órgão ou entidade contratante.
2. Escolha do imóvel balizada pelas necessidades de instalação e de localização do ente público locatário;
3. Compatibilidade do preço (aluguel) com valores de mercado, mediante avaliação prévia, sendo recomendável que os laudos utilizados para subsidiar as locações estejam em conformidade com as normas da ABNT.



#### Data Prevista da Demanda

A execução do objeto da presente Demanda deverá ser iniciada na data prevista de 12 de Agosto de 2024.



#### Alinhamento com o Plano de Contratação Anual

A demanda postulada não se encontra prevista no Plano de Contratações Anual vigente. A referida demanda não foi planejada anteriormente porque envolve fatores que não tinham como ser previstos pela Unidade Requisitante, como a necessidade de desocupar a UBS Guanabara para reformas.



#### Estudo Técnico Preliminar

O presente documento formaliza necessidade fundamentada em Estudo Técnico Preliminar acostado aos autos do presente procedimento nos termos do inciso I, artigo 18 da Lei 14.133/2021.



#### Dados do Imóvel

Solicitamos assim, que seja analisada a possibilidade de locação de imóvel localizado **Rua Beco da Serraria, bairro Guanabara, Colinas – MA CEP; 65690-000**, de propriedade de **MARIA GESSIANE PEREIRA DE SÁ**, para suprir tal demanda.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

FOLHAS: 06  
PROC: 249 / 2024  
Ass: [assinatura]

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO

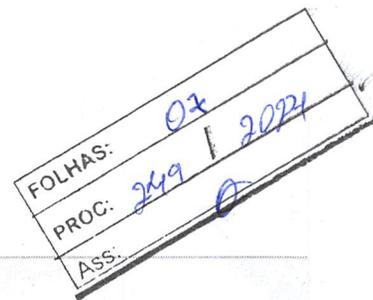
Item	Descrição	Unidade	Quant.	Recorrênci	R\$ Unit.	R\$ Mensal	R\$ Total
1	Contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento da UBS no bairro Guanabara, proporcionando condições adequadas para o atendimento à comunidade.	MÊS	1	12	R\$	R\$	R\$
<b>Valor Total</b>							R\$

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

Colinas - MA, 01 de Agosto de 2024.

*Soliane da Silva Monteiro*

Soliane da Silva Monteiro  
Secretária Municipal de Saúde



## AUTORIZAÇÃO PARA ELABORAÇÃO DE ESTUDO TÉCNICO

Fica **AUTORIZADO** a equipe de planejamento a dar início aos trabalhos de estudo e planejamento da com vistas evidenciar o problema a ser resolvido e identificar a melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, respeitando-se os critérios mínimos estabelecidos no § 1º do artigo 18 da Lei 14.133/2021, conforme quadro resumo abaixo:

UNIDADE AUTORIZADA	
<b>NOME</b>	Secretaria Municipal de Saúde
<b>CNPJ</b>	06.113.682/0001-25

## NECESSIDADE OBJETO DO ESTUDO

A Prefeitura Municipal de Colinas enfrenta um desafio urgente em relação à acomodação de sua Unidade Básica de Saúde do bairro Guanabara. O prédio atual necessita de reformas que não podem ser adiadas, o que tem impactado na eficiência operacional e no atendimento prestado aos cidadãos. A situação atual está gerando dificuldades no funcionamento da UBS, prejudicando a qualidade dos serviços oferecidos pela Secretaria Municipal de Saúde.

Diante dessa realidade, faz-se necessário buscar uma solução imediata para garantir que a população tenha acesso adequado aos serviços de saúde. Nesse contexto, a locação de um novo imóvel para o funcionamento da UBS se apresenta como uma medida urgente e imprescindível. É fundamental que esse novo local atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, proporcionando condições adequadas para o atendimento à comunidade.

Portanto, a busca por uma alternativa de espaço temporário para a Unidade Básica de Saúde do bairro Guanabara é crucial para assegurar a continuidade e a qualidade dos serviços de saúde prestados à população de Colinas. Essa medida visa garantir o bem-estar e a saúde dos cidadãos, atendendo ao interesse público e contribuindo para a melhoria da infraestrutura de saúde do município.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

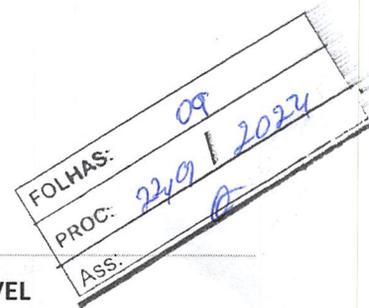
FOLHAS: 08  
PROC: 249 / 2024  
ASS: [assinatura]

**EQUIPE DE PLANEJAMENTO**

Soliane da Silva Monteiro

Colinas - MA, 01 de Agosto de 2024.

Soliane da Silva Monteiro  
Secretária Municipal de Saúde



SOLICITAÇÃO DE VERIFICAÇÃO DE EXISTÊNCIA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Ao  
**JOSÉ GARCIA EVANGELISTA FILHO**  
Secretária Municipal de Infraestrutura  
Prefeitura Municipal de Colinas

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

Prezado(a) Senhor(a),

Tendo em vista solicitação do(a) Sr(a) Soliane da Silva Monteiro, Responsável pela Secretaria Municipal de Saúde, para abertura de processo de inexigibilidade de licitação destinado a **contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento da UBS no bairro Guanabara**, proporcionando condições adequadas para o atendimento à comunidade, solicito 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, e seja analisada a possibilidade de locação de imóvel localizado **Rua Beco da Serraria, bairro Guanabara, Colinas – MA CEP; 65690-000**, de propriedade de **MARIA GESSIANE PEREIRA DE SÁ**, para suprir tal demanda.

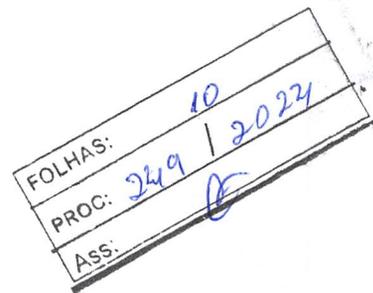
Na certeza do pronto atendimento a esta solicitação, aproveitamos o ensejo para reiterar nossos votos de elevado apreço.

Colinas - MA, 02 de Agosto de 2024.

Soliane da Silva Monteiro  
Secretária Municipal de Saúde



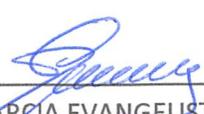
ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL

Declaro para os devidos fins, que após análise minuciosa dos imóveis pertencentes à Prefeitura Municipal de Colinas - MA, que esta não possui imóveis público vagos disponíveis que atendam a necessidade da Secretaria Municipal de Saúde, que objetiva a futura contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento da UBS no bairro Guanabara, proporcionando condições adequadas para o atendimento à comunidade.

Colinas - MA, 02 de Agosto de 2024.

  
\_\_\_\_\_  
JOSÉ GARCIA EVANGELISTA FILHO

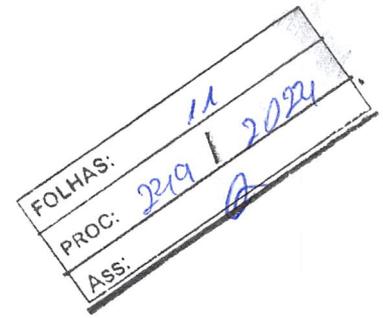
Secretário Municipal de Infraestrutura

  
\_\_\_\_\_  
Dr. WIDMAR VIEIRA FREITAS DA SILVA

CREA N° 2380/PI



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



À Secretaria Municipal de Saúde  
**SOLIANE DA SILVA MONTEIRO**  
Secretária  
Nesta,

**ASSUNTO: LAUDO DE VISTORIA DE IMOVEL**

**Prezada Senhora,**

Cumprimentando Vossa Senhoria, vimos por meio deste, encaminhar conforme solicitado, Laudo de Vistoria de um imóvel localizado na Rua Beco da Serraria, bairro Guanabara, Colinas – MA CEP; 65690-000, de propriedade de **MARIA GESSIANE PEREIRA DE SÁ** inscrita no CPF: nº 850.417.773-49, para que seja feito o processo de contratação, onde no qual funcionará a Unidade Básica de Saúde do bairro Guanabara deste município.

Colinas - MA, 05 de Agosto de 2024.

  
\_\_\_\_\_  
JOSÉ GARCIA EVANGELISTA FILHO  
Secretária Municipal de Infraestrutura



FOLHAS:	12
PROC:	249/2024
Ass:	

## LAUDO DE VISTORIA DE IMÓVEL

**BEM ANALISADO:** imóvel Localizado na Rua Beco da Serraria, bairro Guanabara, Colinas - MA, CEP;65690-000.

**DATA DE VISTORIA:** 05 / 08 / 2024.

**PROPRIETÁRIA:** Sra. MARIA GESSIANE PEREIRA DE SÁ, CPF: nº 850.417.773-49

### 1. OBJETIVO / FINALIDADE

O presente descreve as características do imóvel e avalia quanto a viabilidade para locação do prédio pela Prefeitura Municipal de Colinas - MA, através da Secretaria Municipal de Saúde de Colinas, para funcionamento da Unidade Básica de Saúde do bairro Guanabara, em função da mesma não dispor de prédio próprio.

### 2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

#### 2.1. Característica da região

A região em que o imóvel analisado está inserido tem uso misto nas áreas de serviços, institucional, residencial e comercial com predominância residencial, apresentando significativa movimentação de pessoas e trânsito.

#### 2.2. Característica do terreno

O terreno no qual o imóvel se encontra possui geometria trapezoidal, localizado em meio de quadra com topografia semi-plana.

#### 2.3. Característica da edificação

O imóvel é composto por, 01 Prédio pavimento térreo contendo:

- 01 Terraço / espera/ Hall;
- 02 Salas Recepção;
- 03 Salas consultório;
- 01 Copa/Cozinha;
- 03 Banheiros;
- 01 Área externa / Serviços;

Edificação estável de padrão normal, composta de um único pavimento - térreo e plano, cujas características são as seguintes:



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

FOLHAS:	13
PROC:	249/2024
Ass:	<i>[Signature]</i>

- a) Fundação contínua tipo baldrame de pedra argamassada;
- b) Estrutura de pilares e vigas em concreto armado nos cantos de paredes;
- c) Cobertura: teto em estrutura de madeira, recoberto em telha cerâmica tipo canal;
- d) Revestimento de pisos: Revestimento cerâmico tipo esmaltado;
- e) Paredes de fechamento em alvenaria com reboco simples;
- f) Revestimento paredes internas em reboco liso e cerâmica altura de 1,50m, com pintura látex pva.
- g) Revestimento do banheiro em cerâmica esmaltada;
- h) Esquadrias: Portas e janelas internas de madeira, basculantes em alumínio e vidro. Portão e grade frontal em metalon;
- i) Instalações Elétricas e Hidro sanitárias, embutidas e em perfeito funcionamento;
- J) Revestimento interno da cobertura: Forro de gesso nas salas.

## 2.5. Vistoria do avaliando

ITENS	ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL		
	RUIM	BOM	ÓTIMO
COBERTURA			X
CALHAS			X
FORRO			X
PISO		X	
PAREDES INTERNAS			X
PINTURA GERAL			X
ESQUADRIAS			X
VIDROS			X
PORTAS		X	
FECHADURAS			X
INSTALAÇÃO HIDRÁULICA			X
INSTALAÇÃO ELETRICA			X
SANITÁRIOS			X
ABASTECIMENTO DE ÁGUA			X



FOLHAS:	14
PROC:	242/2024
Ass:	

### 3.0 CONCLUSÃO

Considerando as condições em que o imóvel se encontra, sua localização privilegiada e a estabilidade de suas características físicas, dá-se parecer favorável quanto a sua locação com sugestão de preço variando **entre R\$ 4.000,00 (valor mínimo) e 4.200,00 (valor máximo)** de acordo com método comparativo direta de dados de mercado, conforme ABNT NBR 14653-1/2001.

Colinas - MA, 05 de Agosto de 2024.

Dr. WIDMAR VIEIRA FREITAS DA SILVA  
CREA N° 2380/PI



## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

**UNIDADE REQUISITANTE:** Secretaria Municipal de Saúde, 06.113.682/0001-25.

**ALINHAMENTO COM O PCA:** A demanda postulada não se encontra prevista no Plano de Contratações Anual vigente. A referida demanda não foi planejada anteriormente porque envolve fatores que não tinham como ser previstos pela Unidade Requisitante, como a necessidade de desocupar a UBS Guanabara para reformas.

**RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO ETP:** Soliane da Silva Monteiro

**PROBLEMA RESUMIDO:** A prefeitura municipal de Colinas enfrenta desafios na acomodação de sua Unidade Básica de Saúde do bairro Guanabara, devido a urgência de reformas no prédio atual, causando ineficiência operacional e dificuldades no atendimento aos cidadãos, urgindo a necessidade de locação de imóvel para funcionamento desta UBS, atendendo as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde.

Em atendimento ao inciso I do art. 18 da Lei 14.133/2021 e ao Decreto Municipal nº 058/2023, o presente instrumento caracteriza a primeira etapa do planejamento do processo de contratação e busca atender o interesse público envolvido e buscar a melhor solução para atendimento da necessidade aqui descrita.

### 1 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A Prefeitura Municipal de Colinas enfrenta um desafio urgente em relação à acomodação de sua Unidade Básica de Saúde do bairro Guanabara. O prédio atual necessita de reformas que não podem ser adiadas, o que tem impactado na eficiência operacional e no atendimento prestado aos cidadãos. A situação atual está gerando dificuldades no funcionamento da UBS, prejudicando a qualidade dos serviços oferecidos pela Secretaria Municipal de Saúde.

Diante dessa realidade, faz-se necessário buscar uma solução imediata para garantir que a população tenha acesso adequado aos serviços de saúde. Nesse contexto, a locação de um novo imóvel para o funcionamento da UBS se apresenta como uma medida urgente e imprescindível. É fundamental que esse novo local atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, proporcionando condições adequadas para o atendimento à comunidade.

Portanto, a busca por uma alternativa de espaço temporário para a Unidade Básica de Saúde do bairro Guanabara é crucial para assegurar a continuidade e a qualidade dos serviços de saúde prestados à população de Colinas. Essa medida visa garantir o bem-estar e a saúde dos cidadãos, atendendo ao interesse público e contribuindo para a melhoria da infraestrutura de saúde do município.

### 2 – REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

1. Imóvel localizado no bairro Guanabara, em Colinas, próximo à população atendida pela UBS.
2. Espaço físico amplo o suficiente para comportar todos os serviços de saúde oferecidos pela Secretaria Municipal.
3. Infraestrutura adequada para garantir o bom funcionamento da Unidade Básica de Saúde, incluindo rede elétrica e hidráulica em boas condições.
4. Possibilidade de adequação do espaço conforme as normas sanitárias vigentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS  
Secretaria Municipal de Saúde

5. Local seguro e acessível, com facilidade de estacionamento para pacientes e funcionários.
6. Ambientação acolhedora e confortável para promover o bem-estar dos usuários.
7. Contrato de locação com prazo suficiente para garantir a continuidade do atendimento à população.
8. Valor de locação compatível com o orçamento da Secretaria Municipal de Saúde.
9. Comprovação da regularidade fiscal e documental do proprietário do imóvel.

### 3 – SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

#### 1. Construção de uma nova Unidade Básica de Saúde no local:

**Vantagens:**

- Possibilidade de construir um prédio adequado às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde.
- Maior controle sobre o projeto e execução da obra.
- Pode ser mais econômico a longo prazo do que locar um imóvel.

**Desvantagens:**

- Prazo longo para conclusão da obra, o que pode impactar no atendimento aos cidadãos no curto prazo.
- Investimento inicial alto.
- Possíveis atrasos na obra devido a questões burocráticas ou imprevistos durante a construção.

#### 2. Locação de um imóvel existente para funcionamento da UBS:

**Vantagens:**

- Rapidez na implantação, possibilitando o atendimento imediato à população.
- Menor investimento inicial em comparação com a construção de um novo prédio.
- Flexibilidade para mudança de localização caso necessário.

**Desvantagens:**

- Limitações no projeto do imóvel locado, que pode não atender completamente às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde.
- Dependência do proprietário do imóvel locado, podendo haver aumento do aluguel ou rescisão do contrato.
- Possibilidade de não encontrar um imóvel adequado ou disponível na região desejada.

#### 3. Parceria público-privada (PPP) para construção e gestão da UBS:

**Vantagens:**

- Possibilidade de contar com investimento privado para a construção da unidade.
- Gestão compartilhada entre setor público e privado, proporcionando maior eficiência na operação.
- Redução do risco financeiro para o município.

**Desvantagens:**

- Complexidade na estruturação da PPP, envolvendo negociações contratuais e fiscalização constante.
- Possíveis conflitos de interesse entre os parceiros públicos e privados.
- Dificuldade na definição de responsabilidades e compartilhamento de recursos.

### 4 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A escolha pela locação de um imóvel existente para funcionamento da Unidade Básica de Saúde (UBS) do bairro Guanabara é justificada por diversos fatores técnicos, operacionais e econômicos que visam atender de forma eficiente às necessidades da Prefeitura Municipal de Colinas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS  
Secretaria Municipal de Saúde

Em primeiro lugar, a urgência das reformas no prédio atual da UBS impede que o serviço de saúde seja prestado de forma adequada à população, causando ineficiência operacional e dificuldades no atendimento aos cidadãos. A locação de um imóvel existente possibilitará a transferência imediata das atividades da UBS para um local adequado, garantindo a continuidade dos serviços de saúde sem interrupções.

Além disso, a locação de um imóvel já existente evita os custos e o tempo necessário para a construção de uma nova unidade, proporcionando uma solução rápida e eficiente para o problema enfrentado pela Prefeitura. O aluguel do imóvel também permite maior flexibilidade no caso de futuras mudanças na localização da UBS ou no tamanho das instalações necessárias.

Outro ponto relevante é a possibilidade de escolher um imóvel que atenda perfeitamente às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, com infraestrutura adequada para o funcionamento da UBS e localização estratégica que facilite o acesso dos cidadãos aos serviços de saúde. Isso contribuirá para a melhoria no atendimento à população e para a otimização dos recursos disponíveis.

Portanto, diante da urgência da situação, da eficiência operacional proporcionada pela locação de um imóvel existente e das vantagens econômicas e operacionais dessa escolha, a contratação do serviço de locação para funcionamento da UBS do bairro Guanabara se apresenta como a solução mais adequada para atender às demandas da Prefeitura Municipal de Colinas e garantir a continuidade dos serviços de saúde à comunidade.

## 5 – DOS QUANTITATIVOS E VALORES

5.1. No caso em estudo será contratado apenas um imóvel para funcionamento da UBS do bairro Guanabara.

5.2. O valor previamente estimado da presente contratação está compatível com os valores praticados pelo mercado, e considerados as fontes pesquisadas e as quantidades a serem contratadas, constatando-se ainda, economia no valor mensal/anual do aluguel na seguinte conformidade:

### ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO

Item	Descrição	Unidade	Quant.	Recorrênci a	R\$ Unit.	R\$ Mensal	R\$ Total
1	Contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento da UBS no bairro Guanabara, proporcionando condições adequadas para o atendimento à comunidade.	MÊS	1	12	R\$ 4.200,00	R\$ 4.200,00	R\$ 50.400,00



Valor Total

R\$ 50.400,00

5.3. Do acima exposto, considerando a finalidade do pedido, as justificativas apresentadas, pleno atendimento ao artigo 74, inciso “v”, e § 5º, da Lei 14.133/21, tendo em vista a inviabilidade de competição e o preço compatível com o mercado imobiliário do Município.

5.4. Assim, considerando as razões de conveniência e oportunidade e cumpridos os requisitos para a inexigibilidade de licitação, em especial aqueles contidos na Lei 14.133/2021, há razão para a pretensa contratação.

## 6 - PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Parcelamento formal, realização de uma única licitação, mas cada parcela da solução sendo adjudicada em lotes/itens distintos.

A justificativa para o parcelamento da contratação do estudo técnico preliminar para a locação de um imóvel para funcionamento da UBS em Colinas se deve à necessidade de realizar uma única licitação, porém com cada parcela da solução sendo adjudicada em lotes/itens distintos. Isso permite maior agilidade na implantação do projeto, menor investimento inicial e flexibilidade para ajustes durante o processo. Além disso, evita possíveis limitações no projeto do imóvel locado e minimiza os riscos relacionados à dependência do proprietário do imóvel.

## 7 – CERTIFICAÇÃO DA INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS PÚBLICOS VAGOS E DISPONÍVEIS

Durante o estudo, iniciou-se a pesquisa em imóveis de propriedade da Secretaria de Saúde, sendo constatado que a citada pasta não possui nenhum imóvel de sua propriedade na região do bairro Guanabara, sendo então realizada a visita em alguns imóveis da região que pudessem atender as necessidades da Administração.

## 8 – DAS RAZÕES DA ESCOLHA DO IMÓVEL E DA SUA SINGULARIDADE

Quanto à singularidade, durante a pesquisa de um imóvel adequado para acomodação e Locação de imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde, se buscou um imóvel cujo suas instalações atendam às necessidades da Secretaria e que fosse próximo da sede atual do prédio onde funciona o mesmo.

Sendo assim, a singularidade do imóvel a ser locado se justifica, pois o imóvel possui características e localização que tornam necessária sua escolha, tendo em vista as características buscadas pela Administração, conforme Laudo Técnico em anexo.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS**  
Secretaria Municipal de Saúde



Conforme se verifica na imagem acima, o imóvel fica localizado a 3 (três) minutos de distância a pé da atual UBS, facilitando o atendimento da população acolhida pela Unidade Básica de Saúde desse bairro.

Isso contribuirá para a melhoria no atendimento à população e para a otimização dos recursos disponíveis, em conformidade com o art.74, § 5º, III, da Lei nº 14.133/2021:

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

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

A localização privilegiada desse imóvel permite o acesso rápido aos serviços básicos de saúde prestados àquela comunidade, sem maiores transtornos que possam dificultar a locomoção até o novo prédio.

Desta forma, a singularidade da escolha do presente imóvel promove celeridade nas demandas e funcionamento da UBS e a localização estratégica que facilite o acesso dos cidadãos aos serviços de saúde.

## **9 – RESULTADOS PRETENDIDOS**

Com a contratação da locação de um imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde do bairro Guanabara, a Prefeitura Municipal de Colinas poderá economizar recursos com reformas no prédio atual, evitando gastos desnecessários. Além disso, haverá um melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis, já que a UBS poderá operar de forma mais eficiente e atender às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde sem interrupções causadas pelas reformas. Assim, essa solução resultará em uma maior economicidade e otimização dos recursos da prefeitura.

## **10 - PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS**

1. Realizar levantamento das necessidades e especificações técnicas para a locação do imóvel da UBS do bairro Guanabara;
2. Elaborar termo de referência com detalhamento das condições e exigências para a contratação do imóvel;



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS  
Secretaria Municipal de Saúde

3. Realizar pesquisa de mercado para identificar imóveis disponíveis que atendam as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde;
4. Realizar análise de viabilidade financeira para locação do imóvel, considerando o orçamento disponível;
5. Capacitar servidores responsáveis pela fiscalização e gestão do contrato de locação, para garantir o cumprimento das cláusulas contratuais e a qualidade dos serviços prestados.

#### 11 - CONTRATAÇÕES CORRELATAS

Após análise do problema e da solução escolhida, não há necessidade de contratações correlatas ou interdependentes antes de se contratar a locação do imóvel para funcionamento da UBS no bairro Guanabara. As possíveis contratações necessárias estão dentro do escopo da solução escolhida e podem ser realizadas posteriormente, sem interferir na implementação da medida principal.

#### 12 - IMPACTOS AMBIENTAIS

Possíveis impactos ambientais relacionados à locação de um imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde do bairro Guanabara podem incluir o aumento do consumo de energia, água e outros recursos, bem como possíveis geração de resíduos sólidos. Para mitigar esses impactos, medidas como a escolha de um imóvel com boa eficiência energética, instalação de sistemas de captação de água da chuva e implementação de práticas de reciclagem de resíduos podem ser adotadas. Além disso, é importante considerar a logística reversa para descarte adequado de equipamentos e materiais utilizados na UBS. Caso seja necessário, outras contratações para garantir a sustentabilidade ambiental da operação podem ser providenciadas.

#### 13 - CONCLUSÃO

As análises iniciais demonstraram que a contratação da solução aqui referida é viável e tecnicamente indispensável. Portanto, com base no que foi apresentado, podemos DECLARAR que a contratação em questão é PLENAMENTE VIÁVEL.

Colinas - MA, 06 de Agosto de 2024.

Soliane da Silva Monteiro  
Secretária Municipal de Saúde



Ao Senhor  
Bruno Soares de Oliveira  
Assessor Contábil  
Secretaria Municipal de Finanças  
Prefeitura Municipal de Colinas  
Nesta.

**Assunto:** Solicitação de Adequação Orçamentária e Financeira

**DESPACHO ADMINISTRATIVO**

Encaminho o presente para **prestar informações quanto à classificação da despesa e sua disponibilidade orçamentária.**

Colinas - MA, 06 de Agosto de 2024.

SOLIANE DA SILVA MONTEIRO

Secretária Municipal de Saúde



## DESPACHO DE DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA

A  
**SOLIANE DA SILVA MONTEIRO**  
Secretária Municipal de Saúde  
Prefeitura Municipal de Colinas  
Nesta.

Prezado(a) Senhor(a),

Em atendimento a Lei nº 14.133/2021 e Lei Complementar nº 101/2000 (art. 16, I e II), apresento dotação de saldo orçamentário visando o (a) **Contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento da UBS no bairro Guanabara, da Prefeitura Municipal de Colinas – MA, nos termos do Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21.**

Disponibilidade Orçamentária: ( X ) SIM ou ( ) NÃO

Valor Estimado da Contratação:

Mensal	Anual
R\$ 4.200,00 (quatro mil e duzentos reais)	R\$ 50.400,00 (cinquenta mil e quatrocentos reais)

### DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

**UNIDADE:** SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

**CLASSIFICAÇÃO:** 10.122.2060.0000 – MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

**NATUREZA DA DESPESA:** 3.3.90.36.99 – OUTROS SERVIÇOS

Declaro para os devidos fins, que a despesa acima especificada possui adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual (LOA) e compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO), e não ultrapassará os limites estabelecidos para o exercício financeiro de



**PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS**  
Secretaria Municipal de Administração  
Secretaria Municipal de Finanças

Processo nº 186/2024

Fls.: 221

Rub.: 4

2024, havendo disponibilidade financeira para seu pagamento neste exercício, sem prejuízo das metas planejadas, estando em conformidade com a, com a Lei Federal nº 14.133/2021, e com a Lei Complementar Federal nº 101, de 04 de maio de 2000, especialmente quanto às normas dos artigos 16 e 17.

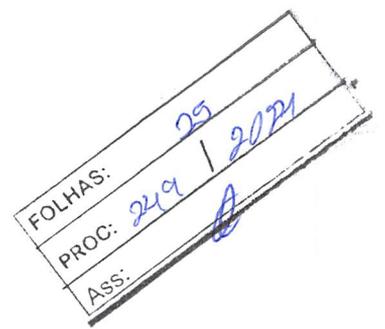
Sem mais, para o momento, agradecemos e subscrevemo-nos.

Colinas - MA, 06 de junho de 2024.

---

**Bruno Soares de Oliveira**

**Assessor Contábil**



## TERMO DE REFERÊNCIA

FORNECEDOR EXCLUSIVO, 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 a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento da UBS no bairro Guanabara, proporcionando condições adequadas para o atendimento à comunidade, conforme tabela, condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

### 2. ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DE CONSUMO

- 2.1. O custo estimado total da contratação é de até R\$ 50.400,00 (cinquenta mil e quatrocentos reais) conforme custos unitários descritos na tabela abaixo.

#### ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO

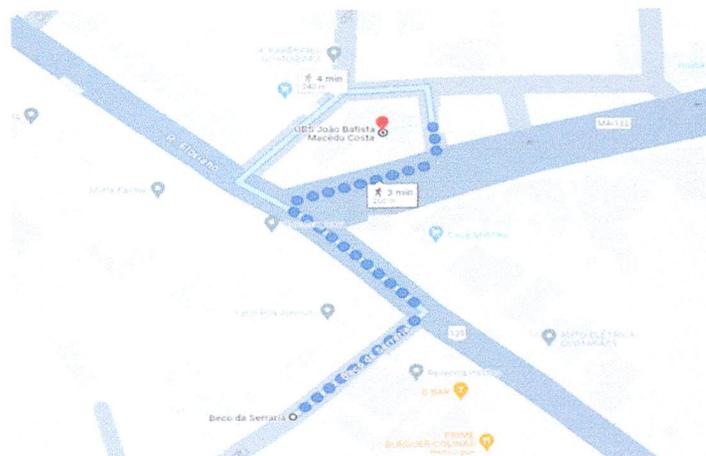
Item	Descrição	Unidade	Quant.	Recorrênci a	R\$ Unit.	R\$ Mensal	R\$ Total
1	Contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento da UBS no bairro Guanabara, proporcionando condições adequadas para o atendimento à comunidade.	MÊS	1	12	R\$ 4.200,00	R\$ 4.200,00	R\$ 50.400,00
Valor Total							R\$ 50.400,00

### 3. DA RAZÃO DE ESCOLHA DO IMÓVEL

#### 3.1. NATUREZA SINGULAR DO OBJETO

Quanto à singularidade, durante a pesquisa de um imóvel adequado para acomodação e Locação de imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde, se buscou um imóvel cujo suas instalações atendam às necessidades da Secretaria e que fosse próximo da sede atual do prédio onde funciona o mesmo.

Sendo assim, a singularidade do imóvel a ser locado se justifica, pois o imóvel possui características e localização que tornam necessária sua escolha, tendo em vista as características buscadas pela Administração, conforme Laudo Técnico em anexo.



Conforme se verifica na imagem acima, o imóvel fica localizado a 3 (três) minutos de distância a pé da atual UBS, facilitando o atendimento da população acolhida pela Unidade Básica de Saúde desse bairro.

Isso contribuirá para a melhoria no atendimento à população e para a otimização dos recursos disponíveis, em conformidade com o art.74, § 5º, III, da Lei nº 14.133/2021:

**Art.74.**

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

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

A localização privilegiada desse imóvel permite o acesso rápido aos serviços básicos de saúde prestados àquela comunidade, sem maiores transtornos que possam dificultar a locomoção até o novo prédio.

Desta forma, a singularidade da escolha do presente imóvel promove celeridade nas demandas e funcionamento da UBS e a localização estratégica que facilite o acesso dos cidadãos aos serviços de saúde.

### 3.2. ESPECIFICAÇÕES DO CONTRATADO

A edificação onde analisamos a possibilidade de locação de imóvel fica localizada na **Rua Beco da Serraria, bairro Guanabara, Colinas – MA CEP; 65690-000**, de propriedade de **MARIA GESSIANE PEREIRA DE SÁ**, e para suprir tal demanda, ela deve atender ao seguinte programa de necessidades:

1. Imóvel localizado no bairro Guanabara, em Colinas, próximo à população atendida pela UBS.
2. Espaço físico amplo o suficiente para comportar todos os serviços de saúde oferecidos pela Secretaria Municipal.

3. Infraestrutura adequada para garantir o bom funcionamento da Unidade Básica de Saúde, incluindo rede elétrica e hidráulica em boas condições.
4. Possibilidade de adequação do espaço conforme as normas sanitárias vigentes.
5. Local seguro e acessível, com facilidade de estacionamento para pacientes e funcionários.
6. Ambientação acolhedora e confortável para promover o bem-estar dos usuários.
7. Contrato de locação com prazo suficiente para garantir a continuidade do atendimento à população.
8. Valor de locação compatível com o orçamento da Secretaria Municipal de Saúde.
9. Comprovação da regularidade fiscal e documental do proprietário do imóvel.

Outro ponto relevante é a possibilidade de escolher um imóvel que atenda perfeitamente às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, com infraestrutura adequada para o funcionamento da UBS e localização estratégica que facilite o acesso dos cidadãos aos serviços de saúde. Isso contribuirá para a melhoria no atendimento à população e para a otimização dos recursos disponíveis.

Portanto, diante da urgência da situação, da eficiência operacional proporcionada pela locação de um imóvel existente e das vantagens econômicas e operacionais dessa escolha, a contratação do serviço de locação para funcionamento da UBS do bairro Guanabara se apresenta como a solução mais adequada para atender às demandas da Prefeitura Municipal de Colinas e garantir a continuidade dos serviços de saúde à comunidade.

- 3.3. Soma-se a isso, o fato de a Administração não possuir imóvel vago e disponível que atenda ao objeto, comprovado através de declaração de inexistência de imóvel (anexo ao processo), e verificação após realização de avaliação do imóvel, que o preço está compatível com os preços do mercado imobiliário do Município, fato este determinante para escolha do mesmo, conforme já detalhado no ETP.

#### 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, é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial quando se trata de “aquisição ou locação de imóvel cujo as características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha”. 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.**

(...)

**§ 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.**

- 5.2. A Prefeitura Municipal de Colinas enfrenta um desafio urgente em relação à acomodação de sua Unidade Básica de Saúde do bairro Guanabara. O prédio atual necessita de reformas que não podem ser adiadas, o que tem impactado na eficiência operacional e no atendimento prestado aos cidadãos. A situação atual está gerando dificuldades no funcionamento da UBS, prejudicando a qualidade dos serviços oferecidos pela Secretaria Municipal de Saúde.

Diante dessa realidade, faz-se necessário buscar uma solução imediata para garantir que a população tenha acesso adequado aos serviços de saúde. Nesse contexto, a locação de um novo imóvel para o funcionamento da UBS se apresenta como uma medida urgente e imprescindível. É fundamental que esse novo local atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, proporcionando condições adequadas para o atendimento à comunidade.

Portanto, a busca por uma alternativa de espaço temporário para a Unidade Básica de Saúde do bairro Guanabara é crucial para assegurar a continuidade e a qualidade dos serviços de saúde prestados à população de Colinas. Essa medida visa garantir o bem-estar e a saúde dos cidadãos, atendendo ao interesse público e contribuindo para a melhoria da infraestrutura de saúde do município.

## 6. DO ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO DA ORGANIZAÇÃO

- 6.1. A demanda postulada não se encontra prevista no Plano de Contratações Anual vigente. A referida demanda não foi planejada anteriormente porque envolve fatores que não tinham como ser previstos pela Unidade Requisitante, como a necessidade de desocupar a UBS Guanabara para reformas.

## 7. DA VISTORIA

- 7.1. A vistoria no imóvel será realizada por meio de relatório de avaliação a ser realizado pelo setor competente da Prefeitura Municipal.

## 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 (doze) meses** contados do início da vigência que consta descrita no instrumento contratual, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 10.2. Havendo necessidade o contratado é obrigado a aceitar nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.
- 10.3. O instrumento contratual oferecerá maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

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

### Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

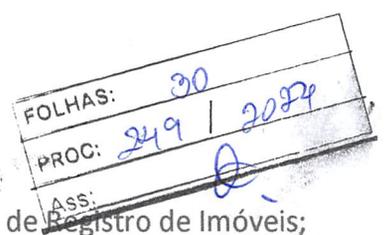
- 11.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de **CONTRATAÇÃO DIRETA**, na modalidade **INEXIGIBILIDADE**, com fundamento no art. 74, V da Lei Federal 14.133/2021.

### 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. Documentos pessoais do proprietário (RG e CPF);
- 12.1.4. Comprovante de residência;
- 12.1.5. Declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica.

**12.2. Para Pessoa Jurídica:**

- 12.2.1. Documento de posse do imóvel registrado em cartório de Registro de Imóveis;
- 12.2.2. Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);
- 12.2.3. Certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da união;
- 12.2.4. Certidão de regularidade perante a Fazenda estadual e/ou municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei
- 12.2.5. Certificado de regularidade do FGTS;
- 12.2.6. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- 12.2.7. Documentos pessoais do proprietário (RG e CPF);
- 12.2.8. Declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica.

**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 conterá 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).

FOLHAS:	32
PROC:	2219   2024
ASS:	

### 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 anotarà 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 aprezadas, 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 ultrapassem 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 anotarà os problemas que

obstam 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 Colinas deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

##### SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

10.122.2060.0000 – MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

3.3.90.36.99 – OUTROS SERVIÇOS

#### 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.

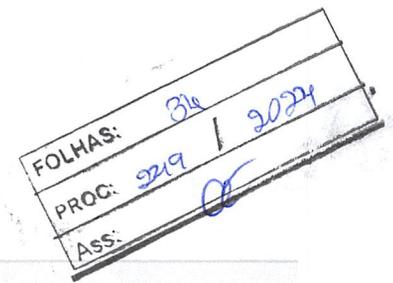
- 15.6. Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.
- 15.7. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que 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 corrente 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.

Colinas - MA, 07 de Agosto de 2024



---

Soliane da Silva Monteiro  
Secretária Municipal de Saúde



## SOLICITAÇÃO DE PROPOSTA DE ALUGUEL

**OBJETO:** A Prefeitura Municipal de Colinas tem por objeto a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento da UBS no bairro Guanabara, proporcionando condições adequadas para o atendimento à comunidade.

A Prefeitura Municipal de Colinas – MA com sede na Praça Dias Carneiro, nº 402, Bairro Centro, Colinas - MA, através do Setor de Compras **CONVIDA** a participar da Solicitação de Proposta para a Locação de imóvel para funcionamento da UBS no bairro Guanabara para atender as necessidades da Secretaria de Saúde do Município de Colinas- MA, conforme ANEXO.

Caso seja de seu interesse participar desta Solicitação, por gentileza enviar a **PROPOSTA** de acordo com as instruções abaixo:

As informações necessárias e/ou esclarecimentos das Empresas deverão ser enviadas através do e-mail: [cplcolinas@gmail.com](mailto:cplcolinas@gmail.com).

**Enviar a proposta, no prazo de até 48 horas úteis.**

A apresentação de propostas pressupõe conhecimento de todos os dados e informações necessárias ao seu preparo, aceitação das condições estipuladas nessa Solicitação.

### INSTRUÇÕES AOS PROPONENTES:

Elaborar uma **Carta Proposta**, que deverá conter, necessariamente, as seguintes informações:

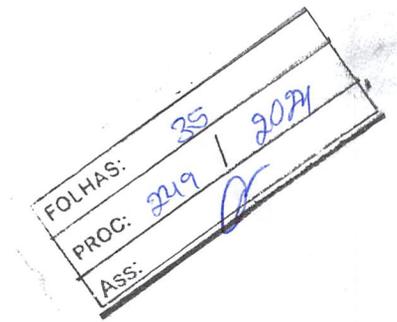
- Nome do Proponente;
- Número do CPF;
- Nome do Representante Legal,
- Preço unitário de cada item solicitado e valor total da proposta;
- O prazo de validade da PROPOSTA (em algarismo e por extenso) não poderá ser inferior a 60 (sessenta) dias corridos contados a partir da data limite de entrega da proposta.
- Assinatura do Proponente.

Colinas - MA, 09 de Agosto de 2024.

SOLIANE DA SILVA MONTEIRO  
Secretária Municipal de Saúde  
Prefeitura Municipal de Colinas-MA



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



ANEXO

ESPECIFICAÇÕES DA CONTRATAÇÃO

Item	Descrição	Unidade	Quant.	Recorrênci a	R\$ Unit.	R\$ Mensal	R\$ Total
1	Contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento da UBS no bairro Guanabara, proporcionando condições adequadas para o atendimento à comunidade.	MÊS	1	12	R\$	R\$	R\$
<b>Valor Total</b>							<b>R\$</b>



CPL COLINAS <cplcolinas@gmail.com>

FOLHAS: 36  
PROC: 249 | 2024  
ASS: OA

## PREF DE COLINAS

1 mensagem

CPL COLINAS <cplcolinas@gmail.com>

Para: myrlasa8@gmail.com

9 de agosto de 2024 às 16:48

**OBJETO:** A Prefeitura Municipal de Colinas tem por objeto a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento da UBS no bairro Guanabara, proporcionando condições adequadas para o atendimento à comunidade.

 **01 - Solicitação de Proposta.docx**  
161K

À Prefeitura Municipal de Colinas-MA

SOLIANE DA SILVA MONTEIRO

Secretária Municipal de Saúde

FOLHAS: 37  
PROC: 229 / 2021  
ASS: *[assinatura]*

**1 . IDENTIFICAÇÃO PESSOA FISICA**

NOME : MARIA GESSIANE PEREIRA DE SÁ

CPF : 850.417.773-49

TELEFONE : 99982641504

ENDEREÇO : Rua Beco da Serraria, bairro Guanabara, Colinas – MA CEP; 65690-000

E-MAIL: myrlasa8@gmail.com

**2 . DADOS DO MATERIAL/SERVIÇO**

Item	Descrição	Unidade	Quant.	Recorrênci a	R\$ Unit.	R\$ Total
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ATENDA ÀS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, PARA O FUNCIONAMENTO DA UBS NO BAIRRO GUANABARA.	MÊS	1	12	R\$ 4.000,00	R\$ 48.000,00
<b>Valor Total</b>						<b>R\$ 48.000,00</b>

**VALOR TOTAL: R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais)**

**INFORMAÇÕES RELEVANTES DA PROPOSTA:**

1. O presente orçamento tem validade de 60 (sessenta) dias;
2. O Prazo de entrega/execução é de 08 (oito) dias corridos, contados a partir do envio da nota de empenho;
3. O preço proposto acima contempla todas as despesas necessárias ao pleno fornecimento, tais como os encargos (obrigações sociais, impostos, taxas, etc.)
4. Declaro conhecimento do Termo de Referência e que possuo condições de execução do objeto;

Colinas - MA, 09 de Agosto de 2024.

*Maria Gessiane Pereira de Sá*  
MARIA GESSIANE PEREIRA DE SÁ  
CPF : 850.417.773-49



CPL COLINAS <cplcolinas@gmail.com>

### PREF DE COLINAS

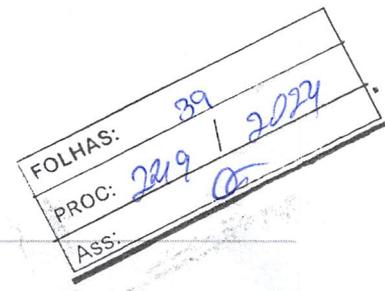
Myria Carvalho <myhasa8@gmail.com>  
Para: CPL COLINAS <cplcolinas@gmail.com>

[Texto das mensagens anteriores oculto]

 20240809-180431.pdf  
1474K

ASS:	
PROC:	0219 / 2024
FOLHAS:	35

9 de agosto de 2024 às 18:09



## DESPACHO DE COTAÇÃO DO ETP

**Prezado(a)**  
**Soliane da Silva Monteiro**  
**Secretária Municipal de Saúde**

Em atenção a vossa Solicitação para realização de Levantamento Prévio de Valor de Mercado, com finalidade de verificação de viabilidade econômica da solução previamente escolhida em estudo técnico elaborado e acostado aos autos deste procedimento, informo que todas as solicitações foram devidamente atendidas.

Em observância ao que estabelece a Lei 14.133/2021, em seu art. 23, § 1º, inciso V, que dispõe sobre o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços para a aquisição de bens e contratação de serviços em geral, no âmbito da administração pública, informa-se que os procedimentos de pesquisa de preços foi realizada obedecendo ao que dispõe no inciso V, mediante solicitação formal de cotação, desde que seja apresentada justificativa da escolha desses fornecedores.

### FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Em conformidade com o art.74, V, da Lei nº 14.133/2021, é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial quando se trata de “aquisição ou locação de imóvel cujo as características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha”. 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.**

(...)

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

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

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

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



Os requisitos exigidos no artigo retro mencionado se encontram plenamente atendidos na presente Contratação.

### JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO FORNECEDOR

Para fins de comparação objetiva do preço, segue em anexo avaliação prévia do valor do imóvel por meio de vistoria técnica, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, tomando por base os preços praticados no mercado imobiliário entende-se como válido e aceitável o valor proposto e indicado a seguir:

Mensal	Anual
R\$ 4.200,00 (quatro mil e duzentos reais)	R\$ 50.400,00 (cinquenta mil e quatrocentos reais)

Oportuno destacar que os demais requisitos contidos no artigo 74, V, da Lei nº 14.133/21, sendo que o preço mensal apresentado para a locação será de no máximo R\$ 4.200,00 (quatro mil e duzentos reais) mensais, perfazendo o valor total anual de R\$ 50.400,00 (cinquenta mil e quatrocentos reais), sendo realizada avaliação prévia do bem comprovando que o valor da locação mensal é compatível com os valores praticados no mercado.

Justifica-se ainda a locação do imóvel, pois o Município não dispõe de imóvel próprio para a instalação mencionada. Constatando-se ainda, economia no valor mensal/anual do aluguel.

Quanto à singularidade, durante o Estudo Técnico Preliminar, ficou constatado que para uma adequada acomodação da Unidade básica de Saúde, se buscou um imóvel cujo suas instalações atendam às necessidades da Secretaria e que fosse próximo da comunidade atendida pelo atual. Sendo assim, a singularidade do imóvel a ser locado se justifica, pois o imóvel possui características e localização que tornam necessária sua escolha, tendo em vista as características buscadas pela Administração, conforme Laudo Técnico acostado nos autos do Processo.

### CONCLUSÃO

O valor previamente estimado da presente contratação está compatível com os valores praticados pelo mercado, e considerados as fontes pesquisadas e as quantidades a serem contratadas, constatando-se ainda, economia no valor mensal/anual do aluguel na seguinte conformidade:



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



ESPECIFICAÇÕES DA CONTRATAÇÃO

Item	Descrição	Unidade	Quant.	Recorrência	R\$ Unit.	R\$ Mensal	R\$ Total
1	contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento da UBS no bairro Guanabara, proporcionando condições adequadas para o atendimento à comunidade.	MÊS	1	12	R\$ 4.000,00	R\$ 4.000,00	R\$ 48.000,00
<b>QUANTIDADES POR ÓRGÃO PARTICIPANTE</b> Secretaria Municipal de Saúde   Quantidade: 1,00   Recorrência: 12   R\$ Mensal: 4.000,00   Valor Total R\$ 48.000,00							
<b>Valor Total</b>							<b>R\$ 48.000,00</b>

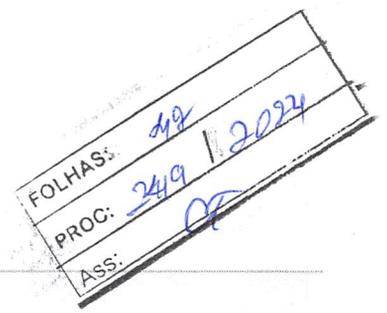
Do acima exposto, considerando a finalidade do pedido, as justificativas apresentadas, pleno atendimento ao artigo 74, inciso "v", e § 5º, da Lei 14.133/21, tendo em vista a inviabilidade de competição e o preço compatível com o mercado imobiliário do Município.

Assim, considerando as razões de conveniência e oportunidade e cumpridos os requisitos para a inexigibilidade de licitação, em especial aqueles contidos na Lei 14.133/2021, há razão para a pretensa contratação.

Diante do exposto, atesto para os devidos fins a veracidade das informações apresentadas nas cotações em anexo.

Colinas - MA, 09 de Agosto de 2024.

SETOR DE COMPRAS



**DESPACHO PARA CONVOCAÇÃO DE HABILITAÇÃO**

**A (o)**

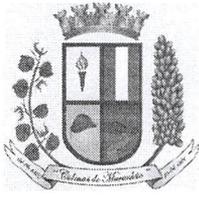
**Soliane da Silva Monteiro  
Secretária Municipal de Saúde**

Solicito que tome as devidas providências para andamento do Processo de Contratação Direta por Inexigibilidade nº08/2024 que objetiva a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento da UBS no bairro Guanabara, proporcionando condições adequadas para o atendimento à comunidade, a fim de que realize a convocação da PESSOA FISICA, MARIA GESSIANE PEREIRA DE SÁ, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 045180012012-8, CPF nº 850.417.773-49, residente e domiciliada na Travessa Floriano, s/n, bairro Guanabara, cidade de Colinas – MA, encaminhe todos os documentos necessários à comprovação de sua Habilitação conforme Termo de Referência, nos termos do art. 62 a 68 da Lei 14.133/21.

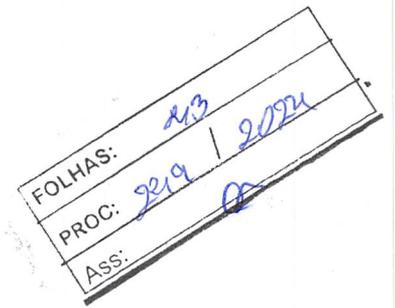
Solicito que seja emitido relatório quanto à sua regularidade ou não, ao final devolvam-se os autos do presente processo para análise, e se for o caso, autorização para processamento da contratação.

Colinas - MA, 09 de Agosto de 2024

Soliane da Silva Monteiro  
Secretária Municipal de Saúde



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



**CONVOCAÇÃO PARA APRESENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO**

À(o)

Sra. **MARIA GESSIANE PEREIRA DE SÁ**

**CPF nº 850.417.773-49**

Prezado(a) Senhor(a),

**CONSIDERANDO** que a proposta de preços apresentada no âmbito do presente Processo de Contratação cujo objeto é a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento da UBS no bairro Guanabara, proporcionando condições adequadas para o atendimento à comunidade, conforme Processo de Contratação na modalidade de **INEXIGIBILIDADE nº 08/2024**, autuado a partir do Processo Administrativo nº 249/2024, no valor total de **R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais)**, foi escolhida pelas razões constantes do processo administrativo em epígrafe, vimos pelo presente **CONVOCAR** Vossa Senhoria, para envio dos **DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**, conforme descrito no Termo de Referência em anexo, no prazo de até 03 (três) dias úteis, contados a partir do recebimento deste.

Colinas - MA, 09 de Agosto de 2024

Soliane da Silva Monteiro

Secretária Municipal de Saúde

DECLARAÇÃO DE CESSÃO DE POSSE

FOLHAS: 4/4  
PROC: 229 / 2024  
Ass: [assinatura]

Pelo presente instrumento particular, de um lado, **JOÃO BOSCO NOLETO**, brasileiro divorciado, empresário, portador do RG nº 24343892003-0 e CPF nº 180.718.483-87, residente e domiciliado na Rua Floriano, s/n, Guanabara, Colinas/MA, denominado **VENDEDOR** e, de outro lado, **MARIA GESSIANE PEREIRA DE SÁ**, Brasileira, lavradora, solteira, portadora do RG nº 045180012012-8 e CPF sob o nº 850.417.773-49, residente e domiciliado à Rua Beco da Serraria, nº 150, Bairro Guanabara, Colinas - MA, e **ANTÔNIO LUÍS COELHO DE CARVALHO**, Brasileiro, Solteiro, Motorista de Ambulância, portador do RG nº 115383799-1 e CPF nº 224.437.893-49, residente e domiciliado à Rua Beco da Serraria, nº 150, Bairro Guanabara, Colinas - MA, ambos denominados **COMPRADORES**, têm entre si como justo e contratado o que segue, que se obrigam a cumprir por si, seus herdeiros e sucessores: O **VENDEDOR**, declara que está vendendo os direitos de posse sobre o imóvel localizado a Rua Beco da Serraria, Bairro Guanabara, Colinas - MA, resolve vendê-lo(a)(s) aos **COMPRADORES**, pelo valor de R\$ 25.000,00 (Vinte e cinco mil reais), **QUITADOS** em data de 22 de Janeiro de 2015.

Colinas - MA, 03 de junho de 2024

[assinatura]  
Vendedor(a)

[assinatura]  
Comprador(a)

[assinatura]  
Comprador(a)

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 2º OFÍCIO DE COLÍNAS - MA  
 NEYLANE SILVA DE SOUSA - OFÍCIO  
 RUA RUA RIO BRANCO, CENTRO - Nº 800, COLINAS - MARANHÃO, TEL. (99) 98884-3788

RECONHEÇO POR SEMELHANÇA AS FIRMAS DE JOÃO BOSCO NOLETO, ANTONIO LUIS COELHO DE CARVALHO e MARIA GESSIANE PEREIRA DE SA. EM TEST. DA VERDADE. DOU FÉ. Colinas/MA, 02/07/2024 14:04:35.  
 SELO REC FIR 029818GVCHNNU05ZE23R14.

[assinatura]  
José Nilmar de Sousa Silva - Escrivante Autorizad  
 Empl. R\$ 82,69 IJ: R\$ 7,27 FADEP: R\$ 0,79 RGMP: R\$ 0,79 FERC: R\$ 0,30 Selo: R\$ 1,20 Total: R\$ 93,27

2º Ofício Colinas-MA  
 Escrivante Autorizado  
 José Nilmar de Sousa Silva



...PÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO MARANHÃO  
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA  
DELEGACIA GERAL DE POLÍCIA CIVIL  
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

MAI924757248




*Maria Gessiane Pereira de Sa*

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL: 045180912012-8 DATA DE EXPEDIÇÃO: 14/06/2012

NOME MARIA GESSIANE PEREIRA DE SA

FILIAÇÃO PAULO PEREIRA DE SA E ADELAIDE BARBOSA PEREIRA DE SA

NAT. RAÇA: MIRADOR - BR

DATA DE NASCIMENTO: 09/09/1978

SOC. ORIGIN: NASC. N. 04623 FLS. 135 - IV. 038

CPF: 850417773-49

SÃO LUIS-MA P-20

*[Signature]*  
ASSINATURA DO DIRETOR

VIA-01

LEI N° 7.116 DE 29/08/83

FOLHAS: 45 / 45  
 PROC: 229 / 2021  
 Ass: [Signature]

Classificação: Resid. Baixa Renda Multifamiliar
Tipo de Fornecimento: MONOFÁSICO
Tensão Nominal Disp: 220 V Lim Min: 202 V Lim Max: 231 V
MÁRIA GESSIANE PEREIRA DE SA
INSTALAÇÃO: 42252123
CPF: \*\*\*.417.77-\*\*-
R. FLORIANO, S/N, CEP: 65690-000 GUANABARA - COLINAS - MA
Parceiro de Negócio: 15904330
Conta Contrato: 42252123
Conta Mês: 06/2024
Vencimento: 04/07/2024
Total a Pagar: R\$ 140,69

Tarifa Social de Energia Elétrica criada pela Lei 10.438/02
Data das Leituras: 28/05/2024
Leitura Anterior: 27/06/2024
Leitura Atual: 30
Nº de Dias: 29/07/2024
QR CODE
NOTA FISCAL Nº 087571496 - SÉRIE 000 /
DATA DE EMISSÃO: 27/06/2024
Consulte pela Chave de Acesso em:
https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3E/Consulta
chave de acesso:
21240606272793000184660000875714962016210536
Protocolo de autorização: 3212400013308236 -
27/06/2024 às 07:09:25

INFORMAÇÕES PARA O CLIENTE
• Períodos: Band. Tarif.: Verde : 29/05 - 27/06 • BENEF. TAR. SOCIAL RES 1000/21 R\$ 62,68

Table with columns: Itens de Fatura, Quant., Preço Unit.(R\$) com Tributos, Tarifa Unit.(R\$), PIS/COFINS(R\$), ICMS (R\$), Valor(R\$), Tributo, Base(R\$), Aliquota(%), Valor(R\$). Includes sub-table for ITENS FINANCEIROS and a vertical list for CONSUMO (DEZ/23 to JUN/24).

Table with columns: Medidor, Grandeza, Posto Horário, Leitura Anterior, Leitura Atual, Const. Medidor, Consumo. Includes fields for Reservado ao Fisco (DA83.E0C8.BA57.23C6.45A5.382A.EF11.36B6), Resolução ANEEL (3251/23), Apresentação (27/06/2024), and Nº do Programa Social (20626714774).

VISO DE VENCIMENTO
Caso pagamento dos débitos até 12/07/2024 implicará na suspensão do fornecimento de energia. Havendo suspensão do fornecimento será cobrado o custo de disponibilidade ou consumo de energia, o que for maior. Após 02 ciclos de faturamento contados da suspensão, o contrato poderá ser encerrado. Para religação será necessário pagar uma taxa e faturas em aberto. Caso efetuado efetuado o pagamento, favor desconsiderar.
Débitos Anteriores: MÊS/ANO VALOR 05/2024 214,66

REAVISO DE VENCIMENTO
CENTRAL DE ATENDIMENTO LIGUE GRÁTIS 116
Ouvidoria Equatorial: 0800 286 9803
Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL) 167

BANCO DO BRASIL 001-9 00190.00009 03373.382179 80634.585170 5 0000000014069
PAGÁVEL PREFERENCIALMENTE NO BANCO DO BRASIL
VENCIMENTO 04/07/2024
AGÊNCIA/CÓDIGO BENEFICIÁRIO
NOSSO NÚMERO 33733821780634585
(+)- VALOR DOCUMENTO 140,69
(-) DESCONTO ABATIMENTO
(-) OUTRAS DEDUÇÕES
(+) MULTA
(+) OUTROS ACRESCIMOS
(=) VALOR COBRADO
Ficha de Compensação



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

FOLHAS:	47
PROC:	229 / 2024
Ass:	[Assinatura]

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

**Nome: MARIA GESSIANE PEREIRA DE SA**  
**CPF: 850.417.773-49**

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>>.

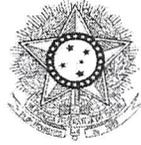
Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 12:35:58 do dia 05/08/2024 <hora e data de Brasília>.

Válida até 01/02/2025.

Código de controle da certidão: **84DC.8B3D.E991.0C78**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

FOLHAS:	118
PROC:	3219 / 2024
Ass:	OT

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

Nome: MARIA GESSIANE PEREIRA DE SA

CPF: 850.417.773-49

Certidão nº: 54527749/2024

Expedição: 08/08/2024, às 15:42:51

Validade: 04/02/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **MARIA GESSIANE PEREIRA DE SA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **850.417.773-49**, **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>).

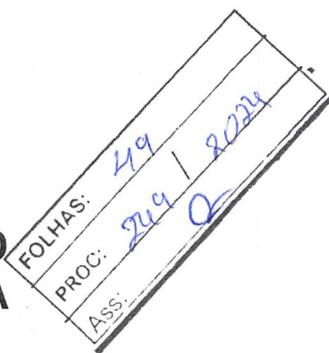
Certidão emitida gratuitamente.

**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:** 305799/24

**Data da Certidão:** 08/08/2024 15:56:34

CPF/CNPJ 85041777349 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE  
CONTRIBUINTES DO ICMS DO ESTADO MARANHÃO.

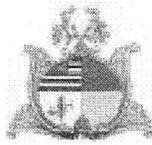
Certificamos que, após a realização das consultas procedidas no sistema desta Secretaria, substanciado pelos artigos 240 a 242, da lei nº 7.799, de 19/12/2002 e disposto no artigo 205 da lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional), não constam débitos relativos aos tributos estaduais,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

**Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 06/11/2024.**

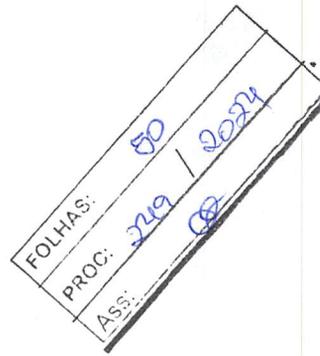
A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço:  
<http://portal.sefaz.ma.gov.br/>, clicando no item "Certidões" e em seguida em "Validação de Certidão Negativa de Débito".

**CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.**

**Data Impressão:** 08/08/2024 15:56:34



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



**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA**

**Nº Certidão:** 063990/24

**Data da Certidão:** 08/08/2024 15:39:59

**CPF/CNPJ CONSULTADO:** 85041777349

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

**Validade da Certidão:** 90 (noventa) dias: 06/11/2024.

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço:

<http://portal.sefaz.ma.gov.br/>, clicando no item "Certidões" e em seguida em "Validação de Certidão Negativa de Dívida Ativa".

**CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.**

**Data Impressão:** 08/08/2024 15:39:59

FOLHAS: 51  
PROC: 229 / 2024  
ASS: [assinatura]

## DECLARAÇÃO

Eu **MARIA GESSIANE PEREIRA DE SÁ**, CPF: **850.417.773-49**, residente e domiciliada na Travessa Floriano, s/n, bairro Guanabara, cidade de Colinas - MA, Brasileiro(a), portadora da Cédula de Identidade RG n.º 045180012012-8, **DECLARA**, para os fins, que sua proposta econômica compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes, conforme exigência do art. 63, § 1º, da Federal nº 14.133/2021.

Colinas - MA, 09 de Agosto de 2024.

*Maria Gessiane Pereira de Sá*  
**MARIA GESSIANE PEREIRA DE SÁ**  
CPF : 850.417.773-49

CPF : 850.417.773-49

MARIA GESSIANE PEREIRA DE SA

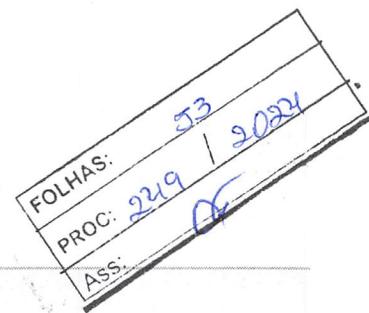
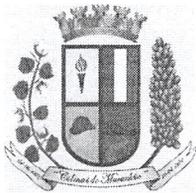
*Maria Gessiane Pereira de Sa*

Colinas - MA, 09 de Agosto de 2024.

Eu MARIA GESSIANE PEREIRA DE SA, CPF: 850.417.773-49, residente e domiciliada na Travessa Floriano, s/n, bairro Guanabara, cidade de Colinas - MA, Brasileiro(a), portadora da Cédula de Identidade RG n.º 045180012012-8, **DECLARA**, para os fins previstos no artigo 14 da Lei n.º 14.133/2021, que não possui impedimentos para disputar licitação ou participar da execução de contrato, direta ou indiretamente.

DECLARAÇÃO

Ass:	
PROJ:	22/9
FOLHAS:	03 / 2024



**RELATÓRIO DE ANÁLISE DE HABILITAÇÃO**

DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	249/2024
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	
MODALIDADE:	<b>INEXIGIBILIDADE nº 08/2024</b>
ÓRGÃO SOLICITANTE:	SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
OBJETO:	A PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS, TEM POR OBJETO A CONTRATAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA OU FÍSICA PARA A LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ATENDA ÀS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, PARA O FUNCIONAMENTO DA UBS NO BAIRRO GUANABARA, PROPORCIONANDO CONDIÇÕES ADEQUADAS PARA O ATENDIMENTO À COMUNIDADE.

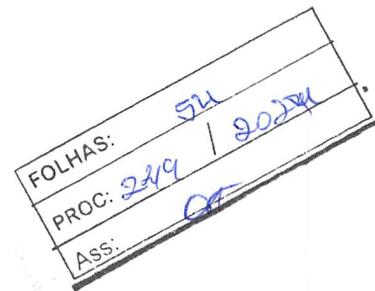
Aos **12 de Agosto de 2024**, na sede da Prefeitura Municipal de Colinas o agente de contratação, infra assinado, realizou análise da Documentação de Habilitação entregue pelo proponente indicado no ato convocatório, amparado na Lei 14.133/2021 para a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento da UBS no bairro Guanabara, proporcionando condições adequadas para o atendimento à comunidade.

Conforme consta em anexo a pessoa física convocada apresentou os documentos solicitados no Termo de Referência na seguinte ordem:

DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO			
DESCRIÇÃO	EMISSÃO	VALIDADE	VÁLIDO?
DOCUMENTO DE POSSE DO IMÓVEL REGISTRADO EM CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	02/07/2024	-	SIM
CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS FEDERAIS À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO DO LOCADOR/PROPRIETÁRIO	08/08/2024	01/02/2025	SIM
DOCUMENTOS PESSOAIS DO PROPRIETÁRIO (RG E CPF)	-	-	SIM
COMPROVANTE DE RESIDÊNCIA	27/06/2024	04/07/2024	SIM
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAL	08/08/2024	06/11/2024	SIM
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA ESTADUAL	08/08/2024	06/11/2024	SIM
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS	08/08/2024	04/02/2024	SIM



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS



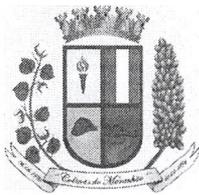
DECLARAÇÃO QUE ATENDE O QUE DETERMINA AS LEIS TRABALHISTAS	09/08/2024	-	SIM
DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMPEDIMENTO DE ORDEM JURÍDICA	09/08/2024	-	SIM

Os documentos de habilitação estão em compatibilidade com o Termo de Referência e com o previsto nos artigos 62 a 68 da Lei 14.133/2021, portanto, atende plenamente aos requisitos de habilitação.

Nada mais havendo a declarar devolvem-se os autos à autoridade competente para as demais providências.

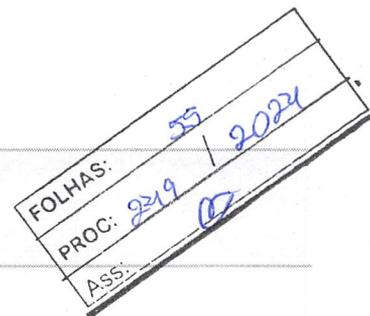
Colinas - MA, 12 de Agosto de 2024.

\_\_\_\_\_  
JERONIMO ROSA CARDOSO NETO  
AGENTE DE CONTRATAÇÃO



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS

**AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA**  
(Art. 72, VIII, LEI FEDERAL 14.133/21)



DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	249/2024
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE
ÓRGÃO GERENCIADOR:	SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
ÓRGÃO(S) PARTICIPANTES(S)	
OBJETO:	A PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS, TEM POR OBJETO A CONTRATAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA OU FÍSICA PARA A LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ATENDA ÀS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, PARA O FUNCIONAMENTO DA UBS NO BAIRRO GUANABARA, PROPORCIONANDO CONDIÇÕES ADEQUADAS PARA O ATENDIMENTO À COMUNIDADE.
VALOR ESTIMADO:	R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais)

**CONSIDERANDO** que a documentação e informações colacionadas aos autos do processo administrativo em epígrafe, e com fundamento no Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21;

**CONSIDERANDO** restou justificado a razão de escolha do contratado;

**CONSIDERANDO** ficou demonstrado que os preços praticados pelo contratado são compatíveis com os preços de mercado;

**CONSIDERANDO** que o contratado cumpre plenamente os requisitos de habilitação exigidos no Termo de Referência, bem como sua Proposta Comercial atende as especificações do objeto pretendido, e;

**CONSIDERANDO** a manifestação favorável do órgão de assessoramento jurídico, quanto ao atendimento dos requisitos exigidos para a presente contratação;

**APROVO** o Termo de Referência, Minuta do Contrato, Estudo Técnico Preliminar e Justificativa da Contratação, e;

**AUTORIZO** a **INEXIGIBILIDADE nº 08/2024**, para A Prefeitura Municipal de Colinas, tem por objeto a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento da UBS no bairro Guanabara, proporcionando condições adequadas para o atendimento à comunidade, nos termos do **PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 249/2024**, cujo contratação deverá ser celebrada com a PESSOA FÍSICA, **MARIA GESSIANE PEREIRA DE SÁ**, portadora da Cédula de Identidade **RG n.º 045180012012-8**, **CPF nº 850.417.773-49**, residente e domiciliada na Travessa



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS

FOLHAS:	58
PROC:	249   2024
ASS:	<i>[Signature]</i>

Floriano, s/n, bairro Guanabara, cidade de Colinas – MA. A contratação terá seu valor global no importe de **R\$ R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais)**, em conformidade com a proposta apresentada.

Colinas – MA, 12 de Agosto de 2024.

*Soliane da Silva Monteiro*

---

Soliane da Silva Monteiro  
Secretária Municipal de Saúde

# MINUTA

PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



**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, conforme as seguintes características:

# MINUTA

PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



COMARCA DE REGISTRO	
MATRÍCULA Nº	
REGISTRO Nº	
ÁREA DO TERRENO	
ÁREA CONSTRUÍDA	

## 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 irrealizáveis 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).

# MINUTA

PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

FOLHAS:	59
PROC:	229 / 2024
ASS:	

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 Colinas 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**.

9.5 – 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)

# MINUTA

PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



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;

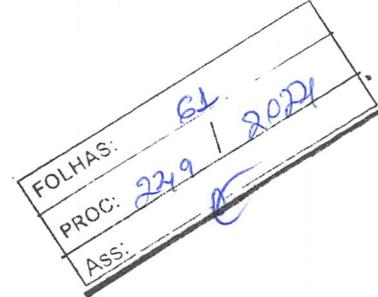
h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

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);

# MINUTA

PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



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).

# MINUTA

PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

FOLHAS:	62
PROC:	2019 / 2021
ASS:	

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 rege-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 Colinas - 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.

Colinas – MA, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_

**MINUTA**

PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

FOLHAS: 63 / 2024  
PROC: 219 / 2024  
ASS: [assinatura]

**ASSINATURAS**

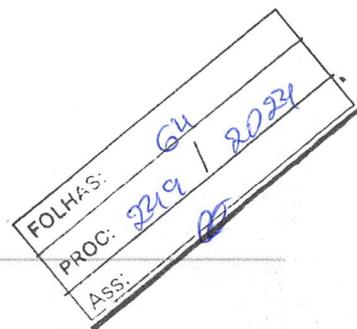
PELA LOCATÁRIO

PELA CONTRATADA

**TESTEMUNHAS**

NOME: \_\_\_\_\_

NOME: \_\_\_\_\_



**DESPACHO PARA PARECER JURIDICO**

DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	249/2024
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE nº 08/2024
ÓRGÃO GERENCIADOR:	SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
ÓRGÃO(S) PARTICIPANTES(S)	
OBJETO:	A PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS, TEM POR OBJETO A CONTRATAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA OU FÍSICA PARA A LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ATENDA ÀS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, PARA O FUNCIONAMENTO DA UBS NO BAIRRO GUANABARA, PROPORCIONANDO CONDIÇÕES ADEQUADAS PARA O ATENDIMENTO À COMUNIDADE.
VALOR ESTIMADO:	R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais)

Encaminhando em anexo a Assessoria Jurídica os autos do processo administrativo em epígrafe, para análise jurídica da contratação bem como controle prévio de legalidade, nos termos do § 4º, do art. 53 da Lei 14.133/2021.

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

Colinas - MA, 12 de Agosto de 2024.

Soliane da Silva Monteiro  
Secretária Municipal de Saúde



## PARECER JURÍDICO Nº 170/2024 – ASSEJUR/PMC

PROCESSO Nº 249/2024/CPL

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº08/2024

ASSUNTO: CONTROLE PRÉVIO DE LEGALIDADE.

**EMENTA:** LICITAÇÕES E CONTRATOS ADMINISTRATIVOS. ANÁLISE DE CONFORMIDADE LEGAL: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO COM FULCRO NO ART. 74, V, DA LEI N. 14.133/2021. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. CONFORMIDADE JURÍDICA PARCIAL. RECOMENDAÇÕES.

### 1- RELATÓRIO

Vem ao exame desta Assessoria Jurídica, processo administrativo para exame da viabilidade de **Contratação Direta, por Inexigibilidade de Licitação para a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento da UBS no bairro Guanabara, proporcionando condições adequadas para o atendimento à comunidade, conforme tabela, condições e exigências estabelecidas no Termo de Referência**, com fundamento legal nos art. 74, V, da Lei n. 14.133/2021.

O processo administrativo foi devidamente formalizado, e está instruído com os seguintes documentos:

- a) Solicitação de abertura do processo administrativo;
- b) Documento de oficialização de demanda;
- c) Estudo técnico preliminar;
- d) Solicitação da Despesa, com a Manifestação Técnica, a Justificativa da necessidade da contratação, objetivos e distinção finalística/administrativa;
- e) Autorização da autoridade competente para a abertura do procedimento;
- f) Termo de aprovação de ETP;
- g) Laudo de vistoria do imóvel;
- h) Termo de referência;
- i) Autorização para contratação e aprovação do termo de referência;
- j) Pesquisa de preços;
- l) Dotação orçamentária;
- m) Autorização para contratação, aprovação do termo de referência e declaração de adequação orçamentária e financeira;



- n) Documentos de habilitação;
- o) Justificativa Inexigibilidade;
- p) Minuta de contrato;

É necessário relatório.

## 2. DA MANIFESTAÇÃO JURÍDICA

### 2.1. DA ATUAÇÃO DA CONSULTORIA JURÍDICA JUNTO À ADMINISTRAÇÃO

A presente manifestação jurídica tem o escopo de assistir a autoridade assessorada no controle prévio de legalidade, conforme estabelece o artigo 53, I e II, da Lei nº 14.133, de 2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos – NLLC).

O controle prévio de legalidade se dá em função do exercício da competência da análise jurídica da futura contratação, não abrangendo demais aspectos envolvidos, como os de natureza técnica, mercadológica ou de conveniência e oportunidade. Em relação a esses, eventuais apontamentos com questões jurídicas, na forma do Enunciado BPC nº 07, do Manual de Boas Práticas Consultivas da Advocacia-Geral da União:

#### **Enunciado BPC nº 7**

A manifestação consultiva que adentrar questão jurídica com potencial de significativo reflexo em aspecto técnico deve conter justificativa da necessidade de fazê-lo, evitando-se posicionamentos conclusivos sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, podendo-se, porém, sobre estes emitir opinião ou formular recomendações, desde que enfatizando o caráter discricionário de seu acatamento.

De fato, presume-se que os estudos técnicos contidos no presente processo, inclusive quanto ao detalhamento de seu objeto, suas características e requisitos, tenham sido regularmente determinadas pelo setor competente do órgão, com base em parâmetros técnicos objetivos, para a melhor consecução do interesse público.

Por fim, com relação à atuação desta Assessoria Jurídica, é importante informar que, embora as observações e recomendações expostas não possuam caráter vinculativo, constituem importante instrumento em prol da segurança da autoridade assessorada, a quem incumbe, dentro da margem de discricionariedade que lhe é conferida pela lei, avaliar e acatar, ou não, tais ponderações, ressaltando-se, todavia, que o seguimento do processo sem a observância destes apontamentos será de responsabilidade exclusiva da Administração.



Com efeito, será examinada a adequação do procedimento administrativo instaurado à legislação pátria e a documentação colacionada aos autos, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

## **2.2. DA HIPÓTESE LEGAL DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL. ART. 74, V DA LEI 14.133/2021**

As aquisições e contratações das entidades públicas devem seguir, obrigatoriamente, um regime legal. O fundamento principal para tanto se encontra previsto no art. 37, XXI, da Constituição Federal de 1988, o qual determina que, ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei. A regulamentação para as licitações e contratações públicas foi recentemente inovada em âmbito nacional, por meio na promulgação da Lei nº 14.133/2021, mais conhecida como Nova Lei Geral de Licitações e Contratos Administrativos – NLLCA.

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

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

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



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

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

A inviabilidade de competição é, pois, situação de fato na qual a Administração Pública não dispõe de condições jurídicas de estabelecer critérios objetivos de julgamento de certame licitatório, exatamente pela impossibilidade material de comparação entre os outros.

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

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

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.

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



As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação etc.) são relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha.

Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares. Ou a Administração encontra o imóvel que se presta a atender seus interesses ou não o encontra. Na primeira hipótese, cabe-lhe adquirir (ou locar) o imóvel disponível; na segunda, é impossível a locação ou aquisição.

Nesse entendimento, é importante asseverar que **ante a existência de dois (ou mais) imóveis com características que atendem aos anseios da Administração, a realização de procedimento licitatório se torna imperiosa**. Ainda que não haja fungibilidade entre os imóveis entre si, integrarão um leque de opções para atender ao interesse da Administração Pública. Ou seja, qualquer dos imóveis satisfará a exigência que justifica a aquisição pela Administração. Nessas situações, a possibilidade de celebração de contrato de locação de imóvel com fundamento na inexigibilidade de licitação se mostra ofuscada, abrindo passagem para a realização de licitação, vez que estará presente o elemento fundamental da competição.

Inclusive, caso seja viável a competição, ou seja, no caso de dois ou mais imóveis poderem atender às necessidades da Administração, a regra geral trazida pelo art. 51 da Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos é o dever de licitar, in verbis:

Art. 51. Ressalvado o disposto no inciso V do caput do art. 74 desta Lei, a locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários.

Nesse sentido, colacionamos aresto do Tribunal de Contas da União, proferido ainda na vigência da Lei 8.666/93, mas que se adequa ao contexto da Nova Lei de Licitações e Contratos:

11. Verifica-se, portanto, que a utilização desse dispositivo só é possível quando se identifica um imóvel específico, cujas instalações e localização sinalizem que ele é o único que atende o interesse da administração. Nesse sentido se manifestam Marçal Justen Filho e Jessé Pereira Júnior a respeito desse comando legal: “A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse sob a tutela estatal ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado... **Antes de promover a contratação direta, a Administração deverá comprovar a impossibilidade de satisfação do interesse sob tutela estatal por outra via e apurar a inexistência de outro imóvel apto a atendê-lo...**” (Marçal Justen



Filho, Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 11ª Edição, p. 250). “Em princípio, a Administração compra ou loca mediante licitação, tais e tantas podem ser as contingências do mercado, variáveis no tempo e no espaço, a viabilizarem a competição. Mas se a operação tiver por alvo imóvel que atenda a necessidades específicas cumuladas de instalação e localização dos serviços, a área de competição pode estreitar-se de modo a ensejar a dispensa... Nestas circunstâncias, e somente nelas, a Administração comprará ou locará diretamente, inclusive para que não se frustrate a finalidade a acudir” (Jessé Torres Pereira Júnior, Comentários à Lei das Licitações e Contratações da Administração Pública, 5ª Edição, p. 277).

12. No caso em tela, essa hipótese não se verificou. Tanto é assim que o ICMBio publicou em Diário Oficial aviso de que estava procurando um imóvel, recebeu dez propostas, e a partir delas escolheu qual delas melhor lhe atenderia. Ou seja, não havia um determinado imóvel previamente identificado, que por suas características de instalações e localização fosse o único a atender as necessidades da administração. Havia, potencialmente, diversos imóveis que poderiam atender o instituto. Assim, deveria ter sido realizado um certame licitatório para realizar a locação. (Acórdão 444/2008, Plenário, Relator Ministro Ubiratan Aguiar)

Desta feita, para a contratação direta sem licitação para locação de imóveis, é imperiosa a observância dos requisitos legais sob pena de poder configurar hipótese de crime previsto no art. 337-E do Código Penal Brasileiro.

### **2.3. DOS REQUISITOS PARA CONFIGURAÇÃO DA HIPÓTESE DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PELA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA**

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

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

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



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

O primeiro deles diz respeito à necessidade de que seja apresentada uma **avaliação prévia do bem**, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações (quando imprescindíveis às necessidades de utilização) e do prazo de amortização dos investimentos.

Para fins de comparação objetiva do preço, consta em processo a avaliação prévia do valor do imóvel por meio de LAUDO DE VISTORIA DE IMÓVEL, emitida pela SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, preço mensal para a locação foi de **no máximo R\$ 4.200,00 (quatro mil e duzentos reais) mensais**, perfazendo o **valor total anual de R\$ 50.400,00 (cinquenta mil e quatrocentos reais)**, tomando por base os preços praticados no mercado imobiliário, entende-se como válido e aceitável o valor proposto e indicado.

Oportuno destacar que os requisitos contidos no artigo 74, V, da Lei nº 14.133/21, sendo que o preço mensal proposto pela **Sra. MARIA GESSIANE PEREIRA DE SÁ**, portadora da Cédula de Identidade **RG n.º 045180012012-8, CPF n.º 850.417.773-49**, residente e domiciliada na Travessa Floriano, s/n, bairro Guanabara, cidade de Colinas – MA para a locação foi de **R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) mensais**, totalizando o valor anual de **R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais)**, que segundo a avaliação prévia do bem, comprova que o valor proposto da locação seria aceitável e compatível com os valores praticados no mercado. Constatando-se ainda, economia no valor mensal/anual do aluguel.

**b) Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que possam atender ao objeto pretendido**

Deve ser certificado por agente técnico competente a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto de interesse. Cada ente federado possui órgão que administra seus imóveis próprios e este deve ser consultado quando da intenção de locação de algum imóvel particular.

Nesse sentido, defende Marçal Justen Filho:



Antes de promover a contratação direta, a Administração deve comprovar a impossibilidade de satisfação do interesse sob tutela estatal por outra via e **apurar a inexistência de outro imóvel apto a atendê-lo.**

Todavia, a simples existência de imóvel público vago não pode obstar a possibilidade de locação de imóvel particular pela Administração Pública. Como exemplo, temos imóveis que, apesar de pertencerem ao Município, podem estar em más condições, com falta de habite-se, escadas de incêndio e outros fatores que podem afetar a segurança de servidores e munícipes.

Nesse sentido, o fato de existirem outros imóveis públicos com metragem semelhante ao que se pretende locar, porém em mau estado de conservação, má localização ou desatendendo à legislação de segurança, não pode obstar que a Administração opte por celebrar um contrato de locação, no qual seja atendido o interesse público. Jacoby Fernandes defende que uma boa prática tem sido que esses imóveis públicos disponíveis sejam avaliados, não somente no que tange ao valor do seu metro quadrado, mas também do atendimento das condições do imóvel frente às necessidades da Administração Pública, bem como se estes estão em plenas condições de funcionamento e segurança. Rejeitar imóveis em más condições é um dever do gestor, que deve prezar pela segurança e salubridade no desempenho das atividades administrativas.

Ponto importante é que seja feita a consulta ao órgão competente quanto à disponibilidade de imóvel com as características necessárias à demanda administrativa, bem como seja certificado nos autos que não há um imóvel público vago e disponível para essa finalidade.

Deste modo, justifica-se o presente procedimento para a locação do imóvel, pois o Município de Colinas – MA, por meio de DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL, emitida pela SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, não dispõe de imóvel próprio para a instalação provisória da UBS no bairro Guanabara, e que proporcione condições adequadas para o atendimento à comunidade, conforme condições e exigências estabelecidas no Termo de Referência. Constatando-se ainda, economia no valor mensal/anual do aluguel.

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

Outro requisito imprescindível diz respeito à necessidade de apresentação de justificativa demonstrando a singularidade do imóvel a ser locado pela entidade solicitante, indicando as condições técnicas e os motivos que conduziram à sua escolha como imóvel a ser locado.

Importante reforçar que a singularidade não se confunde com exclusividade. Enquanto a exclusividade indica a existência de apenas uma solução apta a atender a necessidade,



disponibilizada no mercado por apenas um particular, a singularidade significa que, embora possa existir mais de uma solução potencial, seria inviável definir critérios objetivos de comparação e julgamento entre possíveis propostas.

Ressalta-se que a decisão quanto às características necessárias à satisfação da necessidade administrativa é única e exclusiva do gestor, a partir da verificação dos elementos fáticos e da ponderação quanto à conveniência, oportunidade e interesse público do objeto negocial buscado. Não obstante, reforce-se que o campo de escolha do referido agente não é ilimitado, tampouco arbitrário, devendo ser valoradas especificações técnicas e elementos essenciais inerentes ao imóvel escolhido que sinalizem para o atendimento do interesse público.

Tal apontamento tem guarida na teoria dos motivos determinantes, que preconiza que os atos administrativos, quando motivados, ficam vinculados aos motivos expostos, para todos os efeitos jurídicos. Até mesmo sua validade dependerá da efetiva existência dos motivos apresentados.

Deste modo, quanto à singularidade, conforme o Estudo Técnico Preliminar, ficou constado que para uma adequada acomodação da Unidade básica de Saúde, se buscou um imóvel cujas instalações atendam às necessidades da Secretaria e que fosse próximo da comunidade atendida pelo atual prédio. Sendo assim, a singularidade do imóvel a ser locado se justifica, pois o imóvel possui características e localização que tornam necessária sua escolha, tendo em vista as características buscadas pela Administração, conforme Laudo Técnico acostado nos autos do Processo.

## 2.4. DA INSTRUÇÃO PROCESSUAL

Importante mencionar que os casos de contratação direta não dispensam, em regra, a observância de um procedimento formal prévio, como a apuração e comprovação das hipóteses de dispensa ou inexigibilidade de licitação, por meio de decisão administrativa que atenda o art. 72 da Lei n. 14.133/2021:

**a) Documento de formalização de demanda e estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo (art. 72, I).**

*In casu*, observa-se a juntada do Documento de Formação de Demanda (DFD); Estudo Técnico Preliminar (ETP) e Termo de Referência (TR).



O Estudo Técnico Preliminar/ETP contemplou a justificativa e descrição da necessidade da contratação; a descrição dos requisitos mínimos da contratação; a estimativa das quantidades; o levantamento de mercado; a justificativa da solução escolhida; estimativa do valor da contratação; a justificativa para o não parcelamento da solução; a indicação dos resultados pretendidos; as providências a serem adotadas; a indicação quanto à ausência de contratações correlatas e/ou interdependentes; a demonstração do alinhamento entre a contratação e o planejamento; os possíveis impactos ambientais e critérios de sustentabilidade; e declaração de viabilidade da contratação.

Quanto à análise de risco, verifica-se que não foram elencados os riscos referentes à execução do contrato.

**b) Estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 da Lei n. 14.133/2021, e justificativa de preço (art. 72, II e VII).**

O valor a ser contratado foi **estimado** em R\$ 4.200,00 (quatro mil e duzentos reais) mensais, perfazendo o valor total anual de R\$ 50.400,00 (cinquenta mil e quatrocentos reais), com base legal em LAUDO DE VISTORIA DE IMÓVEL, emitida pela SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, e sendo **proposto** o valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) mensais, totalizando o valor anual de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais).

**c) Parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos (art. 72, III).**

No caso, verifica-se a manifestação do Setor de Compras, da Secretaria Municipal de Administração e o Parecer Jurídico ora apresentado.

**d) Demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido (art. 72, IV).**

Constata-se a informação de Dotação Orçamentária decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da Prefeitura Municipal de Colinas deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

**10.122.2060.0000 – MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

**3.3.90.36.99 – OUTROS SERVIÇOS.**



**e) Comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária (art. 72, V).**

Nesse ponto, salutar destacar que, segundo o TCU, a Administração deverá exigir a comprovação de regularidade com a Seguridade Social ao contratar mediante inexigibilidade de licitação, conforme determinação do art. 195, §3º, da Constituição Federal e Decisão n. 705/1994.

Com efeito, no item do Termo de Referência consta as exigências de Habilitação para pessoa física, sendo comprovada através da documentação anexa e o RELATÓRIO DE ANÁLISE DE HABILITAÇÃO, realizada após a análise da Documentação de Habilitação entregue pela proponente.

**f) Razão da escolha do contratado (art. 72, VI).**

Presente na justificativa subscrita pelo Setor de Compras para Secretaria Municipal de Saúde, também anexa ao processo administrativo.

**g) Autorização da autoridade competente (art. 72, VIII).**

Ato a ser realizado à análise da legalidade da contratação.

**h) 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 (art. 72, parágrafo único).**

No caso, para cumprimento do requisito, deverá haver a publicação do ato que autoriza a inexigibilidade de licitação, bem como do contrato dele decorrente no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), sítio eletrônico oficial destinado à divulgação centralizada e obrigatória dos atos exigidos pela Lei n. 14.133/2021.

Ainda, nos termos do art. 94, destacamos que a divulgação do contrato no PNCP é condição indispensável para a sua eficácia, devendo ser observado o prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar da data de sua assinatura, nos termos do inciso II do dispositivo:

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:

[...]

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

**2.5. DO PRAZO DE VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO COM FULCRO NO ART. 74, V, DA LEI 14.133/2021**



Com relação ao prazo de vigência do contrato de locação a ser celebrado pela Administração Pública, há de ser ressaltado que o art. 112 da Lei 14.133/2021 estabelece que “os prazos contratuais previstos nesta Lei não excluem e nem revogam os prazos previstos em lei especial”.

A mera participação de ente da Administração em uma relação contratual caracteristicamente privada não deve significar a incidência integral do regime de Direito Público. É o caso dos contratos privados praticados pela Administração, que se diferem dos contratos administrativos propriamente ditos.

Segundo Marçal Justen Filho, in verbis:

[...] Tais contratos, no direito privado, apresentam caracteres próprios e não comportam que uma das partes exerça as prerrogativas atribuídas pelo regime de direito público, à Administração. Não se atribui uma relevância mais destacada ao interesse titularizado por uma das partes. A mera participação da Administração Pública como parte em um contrato acarreta alteração do regime jurídico aplicável. **O regime de direito público passa a incidir, mesmo no silêncio do instrumento escrito.** O conflito entre regras de direito privado e de direito público resolve-se em favor destas últimas. **Aplicam-se os princípios de direito privado na medida em que compatíveis com o regime de direito público.** Isso pode, inclusive, provocar a desnaturação do contrato de direito privado. Assim se passa com alguns contratos, tais como o depósito ou o comodato, em que se assegure a uma das partes faculdades de exigir a restituição do bem sob pena de determinadas sanções.

Não se pode cogitar da incidência de tais regras contra a Administração Pública. Mas a participação de entidade administrativa em uma relação contratual caracteristicamente privada não significa a incidência integral do regime de direito público. As competências mais características, indicadas no art. 58 não podem ser aplicadas.

Considerando, pois, que a locação de imóveis em que o Poder Público figura como locatário é regida pela Lei do Inquilinato (Lei n. 8.245/1991), aplica-se a regra disposta no seu artigo 3º de que “O contrato de locação pode ser ajustado por qualquer prazo, dependendo de vênua conjugal, se igual ou superior a dez anos”.

Todavia, em paralelo ao disposto no art. 106 da Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos, que prevê que a Administração poderá celebrar contratos com prazo de até 5 (cinco) anos nas hipóteses de serviços e fornecimentos contínuos, entende-se pela adoção de prazo máximo similar. Nesse caso, a autoridade competente deve atestar a maior vantajosidade econômica vislumbrada em razão da contratação plurianual, bem como o atesto, no início da



contratação e de cada exercício, da existência de créditos orçamentários vinculados à contratação e a vantagem em sua manutenção.

No decorrer dos anos, em caso de variação significativa dos preços que prejudique a Administração, necessário o envio dos autos à Comissão responsável pela avaliação imobiliária, de forma a certificar qual o valor é considerado como adequado, em razão do mercado local.

Esses contratos, por serem considerados contínuos, poderão ser prorrogados sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que haja previsão no contrato e que a autoridade competente ateste que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração.

Deixamos claro que, a depender do tempo da locação e da necessidade do imóvel para satisfação do interesse público.

Apesar de o contrato de locação não ter prazo determinado e poder, ao menos em tese, ser celebrado e prorrogado por prazo superior a 10 anos, recomendamos que, em virtude da atenção e do zelo com a coisa pública, a duração adequada para esse tipo de contrato deverá ser analisada caso a caso, sempre de acordo com a legislação e em conformidade com os princípios que regem a Administração Pública.

## 2.6. DOS REAJUSTES

No que tange aos reajustes contratuais, estes não poderão ter periodicidade inferior a um ano (Lei n. 10.192/2001). Prevê o art. 25, §7º, da Lei 14.133/2021 que, independentemente do prazo de duração do contrato, será obrigatória a previsão de índice de reajustamento de preço, com data-base vinculada à data do orçamento estimado e com a possibilidade de ser estabelecido mais de um índice específico ou setorial, em conformidade com o mercado dos respectivos insumos.

Portanto, a princípio, recomenda-se a adoção do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, uma vez que melhor representa a inflação oficial no país. Contudo, desde que haja justificativa técnica adequada e análise mercadológica, pode ser adotado outro índice de reajuste, calculado por instituição oficial.

## 2.7. DA MINUTA DO CONTRATO

Com relação ao Contrato de Locação em que o Poder Público seja locatário a previsão contida no **art. 95 da Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos** é a seguinte:



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).

Considerando-se, pois, que o contrato de locação com o Poder Público não consubstancia uma das exceções à obrigatoriedade do contrato, entendemos necessário e salutar a celebração de contrato formal entre as partes, dispondo acerca de seus direitos e deveres.

Segundo o art. 92 da Lei 14.133/2021, *in verbis*:

São necessários 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 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 as 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.

Os contratos individualizam relações jurídicas específicas, razão pela qual as minutas devem considerar as peculiaridades de cada caso, devendo contemplar cláusulas suficientes para detalhar o objeto, seu custo, os prazos, as obrigações envolvidas, as condições de execução e etc.

Salienta-se que consta como diretriz da Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos a instituição, com auxílio dos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno, de modelos de minutas de editais, de termos de referência, de contratos padronizados e de outros documentos, admitida a adoção das minutas do Poder Executivo federal por todos os entes federativos (art. 19, IV).

### 3.0. DA CONCLUSÃO

Em razão de todo o exposto, desde que observados os apontamentos indicados nos tópicos deste Parecer, opina-se pela possibilidade jurídica da celebração de contrato de locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, desde que haja o acatamento das recomendações emitidas ao longo do parecer, ou seu afastamento, de forma motivada, consoante previsão do art. 50, VII, da Lei de Processo Administrativo (Lei nº 9.784, de 1999).

Com isso, a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento da UBS no bairro



Guanabara da Prefeitura Municipal de Colinas, com fundamento no art. 74, incisos V, da Lei n. 14.133/2021.

Esta Assessoria Jurídica manifesta-se pela LEGALIDADE da instrução processual da fase preparatória do procedimento de Contratação Direta por Inexigibilidade de Licitação, fundamentada no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Por fim, ressalta-se a necessidade da publicação do Ato Autorizativo da Contratação Direta em Diário Oficial, nos termos do artigo 72, parágrafo único da Lei nº 14.133/2021.

É o parecer, s.m.j.

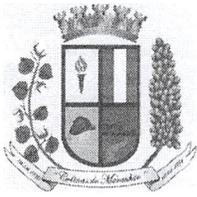
Colinas (MA) 13 de Agosto de 2024

*Tamires Silva e Sá*  
Assessoria Jurídica  
Nº 13.627 - OAB/PI  
Prefeitura Municipal de Colinas  
CNPJ: 06.113.682/0001-25

TAMIRES SILVA E SÁ  
Assessor Jurídico  
OAB/PI 13.627.

De acordo.

*Soliane da Silva Monteiro*  
Soliane da Silva Monteiro  
Secretária Municipal de Saúde



**TERMO DE AUTUAÇÃO**  
**PROCESSO DE CONTRATAÇÃO**

No uso de minhas atribuições, em **12 de Agosto de 2024**, autuo o presente Processo de Contratação na modalidade **DISPENSA DE LICITAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE**, sob o número **08/2024**, originário do Processo Administrativo nº **249/2024**, que tem por finalidade a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento da UBS no bairro Guanabara, proporcionando condições adequadas para o atendimento à comunidade, com valor total estimado em R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais), e para constar, lavro e assino o presente Termo de Autuação.

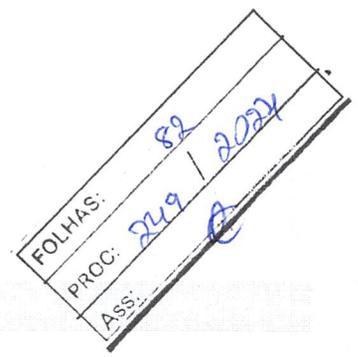
RESUMO DOS DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	249/2024
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	
MODALIDADE:	<b>DISPENSA DE LICITAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE</b>
ÓRGÃO RESPONSÁVEL:	SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
OBJETO:	A PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS, TEM POR OBJETO A CONTRATAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA OU FÍSICA PARA A LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ATENDA ÀS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, PARA O FUNCIONAMENTO DA UBS NO BAIRRO GUANABARA, PROPORCIONANDO CONDIÇÕES ADEQUADAS PARA O ATENDIMENTO À COMUNIDADE.
VALOR ESTIMADO:	R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais)
FUNDAMENTAÇÃO:	A presente contratação fundamenta-se no disposto no inciso V, do artigo 74 da Lei 14.133/2021.

Colinas - MA, 15 de Agosto de 2024

Soliane da Silva Monteiro  
Secretária Municipal de Saúde



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS  
Secretaria Municipal de Saúde



## TERMO DE RATIFICAÇÃO

**RATIFICO** a INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 08/2024, que tem por objeto a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento da UBS no bairro Guanabara, nos termos do Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21, conforme **PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 249/2024**, cujo contratação deverá ser celebrada com a PESSOA FISICA, **MARIA GESSIANE PEREIRA DE SÁ**, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 045180012012-8, CPF n.º 850.417.773-49, residente e domiciliada na Travessa Floriano, s/n, bairro Guanabara, cidade de Colinas – MA. A contratação terá seu valor global no importe de R\$ R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais).

Colinas – MA, 15 de Agosto de 2024.

Soliane da Silva Monteiro  
Secretária Municipal de Saúde



**TERMO DE ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO**  
**INEXIGIBILIDADE Nº 08/2024 - CPL/PMC**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 249/2024**

**OBJETO:** Contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento da UBS no bairro Guanabara, nos termos do Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21, atendendo as necessidades da Prefeitura Municipal de Colinas – MA.

Na qualidade de **Autoridade Competente**, e no uso das atribuições legais concedidas pelo **Decreto Municipal nº 080/2023**, bem como considerando toda a documentação acostada aos autos, decido **ADJUDICAR** e **HOMOLOGAR** o resultado da licitação em referência, conforme a seguir:

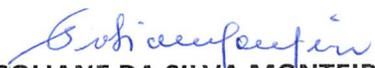
**QUADRO RESULTADO DO PROCEDIMENTO**

**ESPECIFICAÇÕES DA CONTRATAÇÃO**

Item	Descrição	Unidade	Quant.	Recorrência	v. unitário	v. total
1	Contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento da UBS no bairro Guanabara, proporcionando condições adequadas para o atendimento à comunidade.	LICENÇA	1	12	R\$ 4.000,00	R\$ 48.000,00
PESSOA FISICA, MARIA GESSIANE PEREIRA DE SÁ, RG n.º 045180012012-8, CPF nº 850.417.773-49						

**VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO:** O valor do aluguel mensal é de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), totalizando o valor de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais)

Colinas - MA, 15 de Agosto de 2024

  
**SOLIANE DA SILVA MONTEIRO**  
Secretária Municipal de Saúde



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



## CONTRATO Nº 103/2024

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LEI 14.233/2021



### PROCESSO DE ORIGEM

INEXIGIBILIDADE Nº 08/2024

Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO: 249/2024



### OBJETO CONTRATUAL

Contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento da UBS no bairro Guanabara, nos termos do Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21.



### VALOR CONTRATUAL

R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) mensais, totalizando o valor anual de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais).



### VIGÊNCIA CONTRATUAL

INICIAL: 15/08/2024

FINAL: 15/08/2025



### DADOS DO LOCATÁRIO

**PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS**, inscrita no CNPJ nº 06.113.682/0001-25, com sede à Praça Dias Carneiro, nº 402 - bairro Centro, Colinas/MA, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, doravante denominada simplesmente CONTRATANTE, neste ato representada pelo senhor Sr.(a). SOLIANE DA SILVA MONTEIRO, inscrito (a) no RG Nº 055666252015-3/SESP-MA, CPF Nº 438.068.483-00.

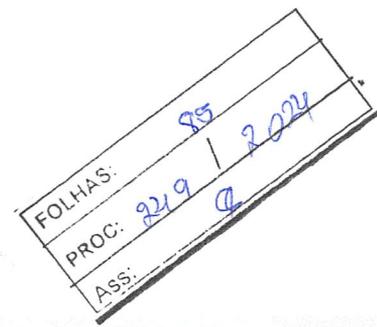


### DADOS DO LOCADOR

**PESSOA FÍSICA, MARIA GESSIANE PEREIRA DE SÁ**, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 045180012012-8, CPF nº 850.417.773-49, residente e domiciliada na Travessa Floriano, s/n, bairro Guanabara, cidade de Colinas – MA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



PREÂMBULO

Aos 15 de Agosto de 2024, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS**, inscrita no **CNPJ nº 06.113.682/0001-25**, com sede à Praça Dias Carneiro, nº 402 - bairro Centro, Colinas/MA, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**, neste ato representada pelo senhor **Sr.(a). SOLIANE DA SILVA MONTEIRO**, inscrito (a) no RG Nº 055666252015-3 SESP-MA, CPF Nº 438.068.483-00, doravante denominada simplesmente **CONTRATANTE**, e a **PESSOA FÍSICA, MARIA GESSIANE PEREIRA DE SÁ**, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 045180012012-8, CPF nº 850.417.773-49, residente e domiciliada na Travessa Floriano, s/n, bairro Guanabara, cidade de Colinas – MA, 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.

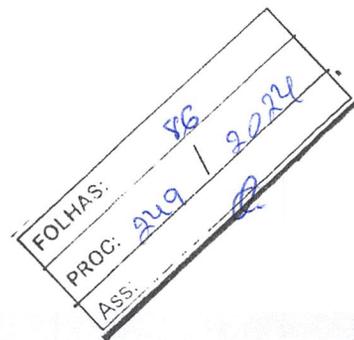
**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E DA VINCULAÇÃO (art. 92, I e II)**

1.1 – O presente instrumento tem por objeto a **Contratação Direta, por Inexigibilidade de Licitação para a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento da UBS no bairro Guanabara**, proporcionando condições adequadas para o atendimento à comunidade, conforme condições e exigências estabelecidas no Termo de Referência, conforme as seguintes características:

<b>COMARCA DE REGISTRO</b>	Colinas - MA
<b>ENDEREÇO</b>	Rua Beco da Serraria, bairro Guanabara, Colinas – MA CEP; 65690-000.
<b>ÁREA CONSTRUÍDA</b>	O imóvel é composto por: <ul style="list-style-type: none"><li>• 01 Terraço / espera/ Hall;</li><li>• 02 Salas Recepção;</li><li>• 03 Salas consultório;</li><li>• 01 Copa / Cozinha;</li><li>• 03 Banheiros;</li><li>• 01 Área externa / Serviços;</li></ul>
<b>CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL</b>	01 Prédio pavimento térreo



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



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

2.1 – O valor do aluguel mensal é de **R\$ 4.000,00 (quatro mil reais)**, totalizando o valor de **R\$ 48.000,00 (quarenta e oito 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 **15/08/2024** e encerramento em **15/08/2025**, 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 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.

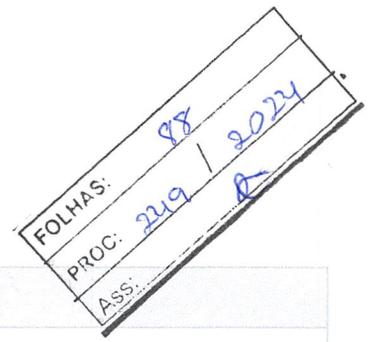
6.8 – O reajuste será realizado por apostilamento.

#### 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 Colinas deste exercício, na dotação abaixo discriminada:



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



**DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**UNIDADE:** SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

**CLASSIFICAÇÃO:** 10.122.2060.0000 – MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

**NATUREZA DA DESPESA:** 3.3.90.36.99 – OUTROS SERVIÇOS

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**.

9.5 – 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.

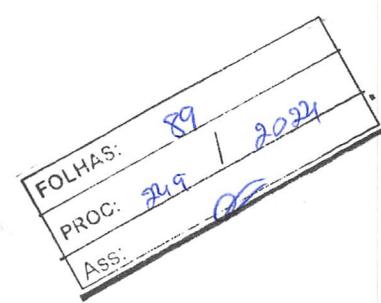
8.7 – Entregar ao **LOCADOR**, até o final de janeiro de cada ano, o comprovante relativo ao imposto de renda retido na fonte sobre o aluguel, se for o caso.

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



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;

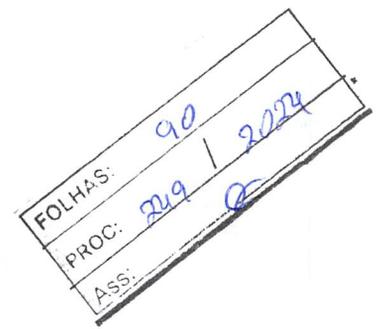
9.2.1.3 – obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



- 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:

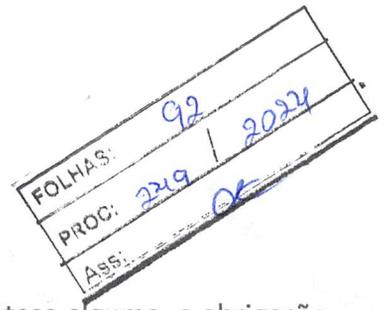
- i) **Advertência**, quando o **LOCADOR** der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- ii) **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



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).



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



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**.

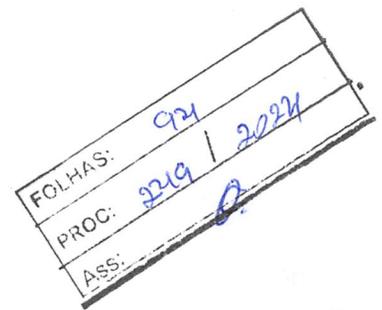
#### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA GARANTIA DE EXECUÇÃO (art. 92, XII)

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

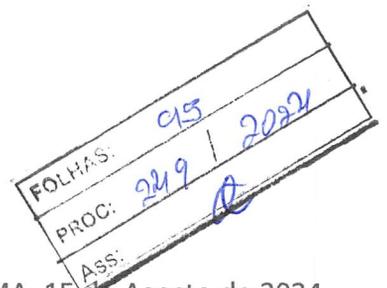
16.1 – O presente contrato é regido pela Lei 14.133/21 e demais diplomas legais.

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 Colinas - 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



Colinas – MA, 15 de Agosto de 2024.

ASSINATURAS

*Soliane da Silva Monteiro*  
SOLIANE DA SILVA MONTEIRO  
Secretária Municipal de Saúde

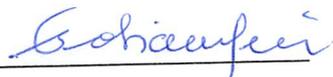
*Maria Gessiane Pereira de Sá*  
MARIA GESSIANE PEREIRA DE SÁ  
RG n.º 045180012012-8, CPF nº 850.417.773-49

TESTEMUNHAS

*Breno Filipe Freitas Lima Sousa Silva*  
NOME:  
CPF: 062.584.603-64

*Leuis Henrique Leite Corrêa*  
NOME:  
CPF: 082.465.193-60

**AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA. CONTRATO Nº 103/2024 - INEXIGIBILIDADE Nº 08/2024** - A Prefeitura Municipal de Colinas, tem por objeto a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento da UBS no bairro Guanabara, proporcionando condições adequadas para o atendimento à comunidade, nos termos do Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21, conforme **PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 249/2024**, cujo contratação deverá ser celebrada com a PESSOA FÍSICA, **MARIA GESSIANE PEREIRA DE SÁ**, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 045180012012-8, CPF nº 850.417.773-49, residente e domiciliada na Travessa Floriano, s/n, bairro Guanabara, cidade de Colinas – MA. A contratação terá seu valor R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) mensais, totalizando o valor anual de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais), em conformidade com a proposta apresentada. Colinas – MA, 15 de Agosto de 2024.



Soliane da Silva Monteiro  
Secretária Municipal de Saúde

FOLHAS:	96
PROC:	249 / 2024
ASS:	



a Lei Municipal n.º 105, de 17 de dezembro de 2010, TÍTULO III - DOS DIREITOS E DAS VANTAGENS, CAPÍTULO V - DAS LICENÇAS, em seu artigo 91 que dispõe: "o funcionário estável poderá obter licença sem vencimento para trato de interesses particulares pelo prazo máximo de (02) dois anos"; CONSIDERANDO inexistir impedimentos para a concessão da licença constante do Parágrafo 2º, do Artigo 91, da Lei Municipal n.º 105, de 17 de dezembro de 2010; R E S O L V E: Art. 1º. Conceder LICENÇA PARA TRATO DE INTERESSES PARTICULARES, no período de 31/07/2024 a 31/07/2025, ao servidor JOEL PONTES DA SILVA, portador do CPF nº 028.337.313-02, de provimento efetivo, investido no cargo de PROFESSOR, lotado na Secretaria Municipal de Educação (SEMED) da Prefeitura Municipal de Centro Novo do Maranhão/MA. Art. 2º - Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação. PUBLIQUE-SE, REGISTRE-SE E CUMPRA-SE. Prefeitura Municipal de Centro Novo do Maranhão/MA, 31 de julho de 2024.

JOEDSON ALMEIDA DOS SANTOS  
Prefeito Municipal

Publicado por: VIVIANE DO SOCORRO CARDOSO DO NASCIMENTO  
Código identificador: 05c57c7778f2be4f96a3bc9d86dc6a4a

### PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS

#### AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA. CONTRATO Nº 103/2024 - INEXIGIBILIDADE Nº 08/2024

**AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA. CONTRATO Nº 103/2024 - INEXIGIBILIDADE Nº 08/2024** - A Prefeitura Municipal de Colinas, tem por objeto a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento da UBS no bairro Guanabara, proporcionando condições adequadas para o atendimento à comunidade, nos termos do Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21, conforme **PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 249/2024**, cujo contratação deverá ser celebrada com a PESSOA FÍSICA, **MARIA GESSIANE PEREIRA DE SÁ**, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 045180012012-8, CPF nº 850.417.773-49, residente e domiciliada na Travessa Floriano, s/n, bairro Guanabara, cidade de Colinas - MA. A contratação terá seu valor R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) mensais, totalizando o valor anual de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais), em conformidade com a proposta apresentada. Colinas - MA, 15 de Agosto de 2024.

Soliane da Silva Monteiro  
Secretária Municipal de Saúde

Publicado por: CARLOS DOS SANTOS  
Código identificador: cae42c2dc250559166916f0ee592dc46

#### EXTRATO DO CONTRATO Nº 104/2024.

#### EXTRATO DO CONTRATO Nº 104/2024.

#### PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS/MA - SECRETARIA MUNICIPAL SAÚDE/SEMUS.

OBJETO: ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº 003/2024, DO PREGÃO ELETRÔNICO Nº 004.2024 - SRP, PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 028/2024 através da SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE do Município de Altos-PI, Valor R\$: 358.250,00 (trezentos e cinquenta e oito mil, duzentos e cinquenta reais), CONTRATADA: **BRUNO DE S BORGES COMERCIO DE GASES** | Tipo: ME - CNPJ Nº 38.425.303/0001-29 - Endereço: RUA 12 DE OUTUBRO - CEP: 64290000 - UF: PI - Município: Altos - Telefone: (86) 93300-8472, representado neste ato pelo Sr.

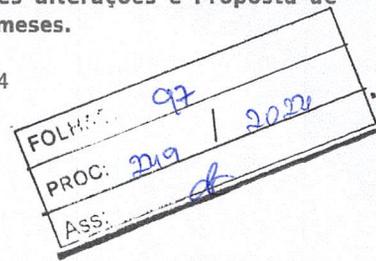
**BRUNO DE SOUSA BORGES**, RG: 3333458 SSP/PB, CPF: 081.214.774-09.

,--**ADESÃO nº 01/2024- AMPARO LEGAL: Lei Federal nº 14.133/2021 e suas Posteriores alterações e Proposta de Preços, VIGÊNCIA: até 12 (doze) meses.**

Colinas - (MA), 15 de agosto de 2024

CONTRATANTE:

Sr Soliane da Silva Monteiro.  
Secretaria Municipal de Saúde.



Publicado por: CARLOS DOS SANTOS  
Código identificador: 68cf23b90dfc6b25fc51f4d4da8c0fde

### PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO

#### EXTRATO DO CONTRATO Nº 069/2024 - SEMAFIN

#### EXTRATO DO CONTRATO Nº 069/2024 - SEMAFIN

CONTRATO Nº 069/2024 - SEMAFIN; decorrente do Processo Administrativo nº 2024.0618.001/2024 - SEMAFIN, vinculado a Adesão nº 002/2024 à Ata de Registro de Preços nº 023/2023, Pregão Eletrônico nº 023/2023; CONTRATANTE: Secretaria Municipal de Administração e Finanças de Dom Pedro/MA, CNPJ/MF sob o nº 06.137.293/0001-30; CONTRATADO: Três Nortes Arquitetura e Urbanismo LTDA, CNPJ/MF sob o nº 27.021.800/0001-45; VALOR DO CONTRATO: R\$ 1.263.132,19 (Um milhão, duzentos e sessenta e mil, cento e trinta e dois reais e dezenove centavos); OBJETO: Contratação de pessoa jurídica para execução dos serviços de manutenção predial de prédios públicos, com mão-de-obra, ferramentas e equipamentos especializados, de acordo com os critérios básicos e normas técnicas, de interesse do município de Dom Pedro - MA, nas condições estabelecidas no Projeto Básico; VIGÊNCIA: 12 (doze) meses; DATA DA ASSINATURA: 14 de Agosto de 2024.

Publicado por: JOEL PINHEIRO DE ASSUNÇÃO  
Código identificador: e8f9f65af1d80f67de3b0367fc23884b

#### EXTRATO DO CONTRATO Nº 070/2024 - SEMUS

#### EXTRATO DO CONTRATO Nº 070/2024 - SEMUS

CONTRATO Nº 070/2024 - SEMUS; decorrente do Processo Administrativo nº 2024.0618.001/2024 - SEMAFIN, vinculado a Adesão nº 002/2024 à Ata de Registro de Preços nº 023/2023, Pregão Eletrônico nº 023/2023; CONTRATANTE: Fundo Municipal de Saúde de Dom Pedro/MA/SEMUS, inscrito no CNPJ sob o nº 11.415.535/0001-40; CONTRATADO: Três Nortes Arquitetura e Urbanismo LTDA, CNPJ/MF sob o nº 27.021.800/0001-45; VALOR DO CONTRATO: R\$ 848.854,01 (Oitocentos e quarenta e oito mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais e um centavo); OBJETO: Contratação de pessoa jurídica para execução dos serviços de manutenção predial de prédios públicos, com mão-de-obra, ferramentas e equipamentos especializados, de acordo com os critérios básicos e normas técnicas, de interesse do município de Dom Pedro - MA, nas condições estabelecidas no Projeto Básico; VIGÊNCIA: 12 (doze) meses; DATA DA ASSINATURA: 14 de Agosto de 2024.

Publicado por: JOEL PINHEIRO DE ASSUNÇÃO  
Código identificador: 2999db422db8875d971b77a3011e3117

### PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDO FALCÃO

# Ato que autoriza a Contratação Direta nº 08/2024

Última atualização 23/08/2024

Local: Colinas/MA Órgão: MUNICIPIO DE COLINAS Unidade compradora: 2549 - Secretária Municipal de Saúde

Modalidade da contratação: Inexigibilidade Amparo legal: Lei 14.133/2021, Art. 74, V Tipo: Ato que autoriza a Contratação Direta Modo de Disputa: Não se aplica

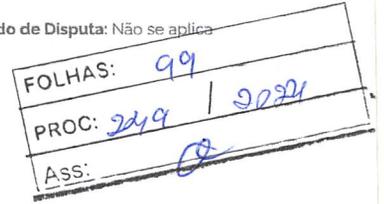
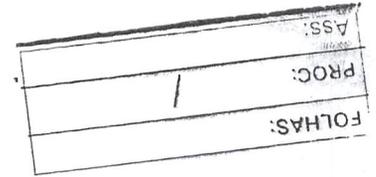
Registro de preço: Não

Data de divulgação no PNCP: 23/08/2024 Situação: Divulgada no PNCP

Id contratação PNCP: 06113682000125-1-000056/2024 Fonte: STARTGOV SOLUCOES EM TECNOLOGIA LTDA

### Objeto:

Contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento da UBS no bairro Guanabara, proporcionando condições adequadas para o atendimento à comunidade, nos termos do Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21



VALOR TOTAL ESTIMADO DA COMPRA

R\$ 50.400,00

VALOR TOTAL HOMOLOGADO DA COMPRA

R\$ 48.000,00

Itens Arquivos Histórico

Número	Descrição	Quantidade	Valor unitário estimado	Valor total estimado	Detalhar
1	contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento da UBS no bairro Guanabara	12	R\$ 4.200,00	R\$ 50.400,00	

Exibir: 1-1 de 1 itens

Página < >

< Voltar



Criado pela Lei nº 14.133/21, o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é o site eletrônico oficial destinado à divulgação centralizada e obrigatória dos atos exigidos em sede de licitações e contratos administrativos abrangidos pelo novo diploma.

É gerido pelo Comitê Gestor da Rede Nacional de Contratações Públicas, um colegiado deliberativo com suas atribuições estabelecidas no Decreto nº 10.764, de 9 de agosto de 2021.

O desenvolvimento dessa versão do Portal é um esforço conjunto de construção de uma concepção direita legal, homologado pelos indicados a compor o aludido comitê.

A adequação, fidedignidade e correção das informações e dos arquivos relativos às contratações disponibilizadas no PNCP por força da Lei nº 14.133/2021 são de estrita responsabilidade dos órgãos e entidades contratantes.

https://portaldecompras.economia.gov.br

0800 978 8001

AGRADECIMENTO AOS PARCEIROS

