



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Processo nº 190/2025

Fls.: 01

Rub.: 01

AUTUAÇÃO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

No uso de minhas atribuições, autuo o presente **Processo Administrativo sob o nº 190/2025**, no dia **02 de Julho de 2025** 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 do Centro de Saúde Dr. Osano Brandão (Módulo), proporcionando continuidade dos atendimentos à comunidade.

Renata da Silva Lobo de Souza

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 um 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

NOME: Secretaria Municipal de Saúde

CNPJ: 06.113.682/0001-25

IDENTIFICAÇÃO DA NECESSIDADE

A necessidade apresentada pela Prefeitura Municipal de Colinas, por meio da Secretaria de Saúde, refere-se à reforma do Centro de Saúde Dr. Osano Brandão (Módulo), cuja atual infraestrutura encontra-se inadequada para a continuidade e qualidade dos serviços prestados à população. A edificação existente apresenta limitações que comprometem não apenas a acessibilidade dos cidadãos, mas também a eficácia no atendimento às demandas de saúde da comunidade local.

Diante de um cenário em que a qualidade dos serviços de saúde é diretamente proporcional à adequação das instalações físicas, torna-se imprescindível identificar um imóvel temporário que possa acomodar as atividades do Centro de Saúde durante o período da reforma. Essa necessidade de um espaço alternativo é fundamental para garantir a continuidade no atendimento médico e a prestação de serviços essenciais à população. A interrupção ou diminuição desses serviços pode resultar em consequências adversas à saúde pública, prejudicando tanto a prevenção quanto o tratamento de condições de saúde já existentes.

Adicionalmente, a busca por um imóvel adequado está alinhada com os princípios de eficiência e eficácia na gestão pública, uma vez que visa minimizar as interrupções no cuidado à saúde dos cidadãos. A manutenção do acesso aos serviços de saúde durante a realização da reforma não só reafirma o compromisso da gestão municipal com a saúde pública, mas também demonstra a responsabilidade em atender as necessidades imediatas da população, assegurando que cuidados médicos estejam disponíveis sem prejuízos durante o processo de melhorias estruturais.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Processo nº 190/2025

Fls.: 03

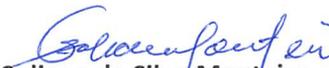
Rub.: 0

Assim, a descrição da necessidade se sustenta em uma análise objetiva do problema enfrentado, pontuando a urgência em encontrar uma solução viável que atenda ao interesse público e permita que a Secretaria de Saúde mantenha seus serviços em funcionamento, garantindo a saúde e bem-estar da comunidade.

INDICAÇÃO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO

Soliane da Silva Monteiro

Colinas - MA, 02 de Julho de 2025.


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 do Centro de Saúde Dr. Osano Brandão (Módulo), proporcionando continuidade dos atendimentos à comunidade.

Justificativa da Necessidade

A necessidade apresentada pela Prefeitura Municipal de Colinas, por meio da Secretaria de Saúde, refere-se à reforma do Centro de Saúde Dr. Osano Brandão (Módulo), cuja atual infraestrutura encontra-se inadequada para a continuidade e qualidade dos serviços prestados à população. A edificação existente apresenta limitações que comprometem não apenas a acessibilidade dos cidadãos, mas também a eficácia no atendimento às demandas de saúde da comunidade local.

Diante de um cenário em que a qualidade dos serviços de saúde é diretamente proporcional à adequação das instalações físicas, torna-se imprescindível identificar um imóvel temporário que possa acomodar as atividades do Centro de Saúde durante o período da reforma. Essa necessidade de um espaço alternativo é fundamental para garantir a continuidade no atendimento médico e a prestação de serviços essenciais à população. A interrupção ou diminuição desses serviços pode resultar em consequências adversas à saúde pública, prejudicando tanto a prevenção quanto o tratamento de condições de saúde já existentes.

Adicionalmente, a busca por um imóvel adequado está alinhada com os princípios de eficiência e eficácia na gestão pública, uma vez que visa minimizar as interrupções no cuidado à saúde dos cidadãos. A manutenção do acesso aos serviços de saúde durante a realização da reforma não só reafirma o compromisso da gestão municipal com a saúde pública, mas também demonstra a responsabilidade em atender as necessidades imediatas da população, assegurando que cuidados médicos estejam disponíveis sem prejuízos durante o processo de melhorias estruturais.

Assim, a descrição da necessidade se sustenta em uma análise objetiva do problema enfrentado, pontuando a urgência em encontrar uma solução viável que atenda ao interesse público e permita que a Secretaria de Saúde mantenha seus serviços em funcionamento, garantindo a saúde e bem-estar da comunidade.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Processo nº 190/2025

Fls.: 05

Rub.: 01



Data Prevista da Demanda

A execução do objeto da presente Demanda deverá ser iniciada na data prevista de 30 de Julho de 2025.



Alinhamento com o Plano de Contratação Anual

A demanda postulada não se encontra prevista no Plano de Contratações Trimestral vigente. A referida demanda não foi planejada anteriormente porque envolve fatores que não tinham como ser previstos pela Unidade Requisitante.



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 na **Avenida Coronel Trajano Brandão, BR-135, Bairro centro, CEP: 65690-000 - Colinas-MA**, de propriedade de **MARIA DE LOURDES MOURA REGO**, para suprir tal demanda.

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA 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 do Centro de Saúde Dr. Osano Brandão (Módulo), proporcionando continuidade dos atendimentos à comunidade.	MÊS	1	12	R\$	R\$	R\$
Valor Total							R\$

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO

Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$ Unit.	R\$ Total
Valor Total					R\$ 0,00

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

Colinas - MA, 03 de Julho de 2025.

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	
NOME	Secretaria Municipal de Saúde
CNPJ	06.113.682/0001-25

NECESSIDADE OBJETO DO ESTUDO

A necessidade apresentada pela Prefeitura Municipal de Colinas, por meio da Secretaria de Saúde, refere-se à reforma do Centro de Saúde Dr. Osano Brandão (Módulo), cuja atual infraestrutura encontra-se inadequada para a continuidade e qualidade dos serviços prestados à população. A edificação existente apresenta limitações que comprometem não apenas a acessibilidade dos cidadãos, mas também a eficácia no atendimento às demandas de saúde da comunidade local.

Diante de um cenário em que a qualidade dos serviços de saúde é diretamente proporcional à adequação das instalações físicas, torna-se imprescindível identificar um imóvel temporário que possa acomodar as atividades do Centro de Saúde durante o período da reforma. Essa necessidade de um espaço alternativo é fundamental para garantir a continuidade no atendimento médico e a prestação de serviços essenciais à população. A interrupção ou diminuição desses serviços pode resultar em consequências adversas à saúde pública, prejudicando tanto a prevenção quanto o tratamento de condições de saúde já existentes.

Adicionalmente, a busca por um imóvel adequado está alinhada com os princípios de eficiência e eficácia na gestão pública, uma vez que visa minimizar as interrupções no cuidado à saúde dos cidadãos. A manutenção do acesso aos serviços de saúde durante a realização da reforma não só reafirma o compromisso da gestão municipal com a saúde pública, mas também demonstra a responsabilidade em atender as necessidades imediatas da população, assegurando que cuidados médicos estejam disponíveis sem prejuízos durante o processo de melhorias estruturais.

Assim, a descrição da necessidade se sustenta em uma análise objetiva do problema enfrentado, pontuando a urgência em encontrar uma solução viável que atenda ao interesse público e permita que a Secretaria de Saúde mantenha seus serviços em funcionamento, garantindo a saúde e bem-estar da comunidade.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Processo nº 190/2025

Fls.: 07

Rub.: 6

EQUIPE DE PLANEJAMENTO

Soliane da Silva Monteiro

Colinas - MA, 03 de Julho de 2025.

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),

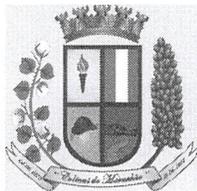
Tendo em vista solicitação do(a) Sr(a) Soliane da Silva Monteiro, Responsável pela Secretaria Municipal de Saúde, para abertura de processo de inexigibilidade de licitação destinado a **Contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento do Centro de Saúde Dr. Osano Brandão (Módulo), proporcionando continuidade dos atendimentos 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 **Avenida Coronel Trajano Brandão, BR-135, Bairro centro, CEP: 65690-000 - Colinas-MA**, de propriedade de **MARIA DE LOURDES MOURA REGO**, para suprir tal demanda.

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

Colinas - MA, 03 de Julho de 2025.

Soliane da Silva Monteiro
Secretária Municipal de Saúde



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Processo nº 190/2025

Fls.: 09

Rub.: B

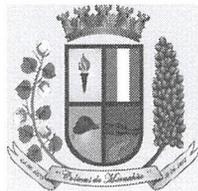
DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL

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 do Centro de Saúde Dr. Osano Brandão (Módulo), proporcionando continuidade dos atendimentos à comunidade.

Colinas - MA, 04 de Julho de 2025.


JOSÉ GARCIA EVANGELISTA FILHO
Secretário Municipal de Infraestrutura


Dr. WIDMAR VIEIRA FREITAS DA SILVA
CREA Nº 2380/PI



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Processo nº 190/2025

Fls.: 10

Rub.: 9

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

ASSUNTO: LAUDO DE VISTORIA DE IMÓVEL

Prezada Senhora,

Cumprimentando Vossa Senhoria, vimos por meio deste, encaminhar conforme solicitado. Laudo de Vistoria de um imóvel localizado na **Avenida Coronel Trajano Brandão, BR-135, Bairro centro, CEP: 65690-000 - Colinas-MA**, de propriedade de **MARIA DE LOURDES MOURA REGO**, inscrita no CPF nº 272.559.053-15, para que seja feito o processo de contratação, onde no qual funcionará o Centro de Saúde Dr. Osano Brandão (Módulo).

Colinas - MA, 04 de Julho de 2025.


JOSÉ GARCIA EVANGELISTA FILHO
Secretária Municipal de Infraestrutura



LAUDO DE VISTORIA DE IMÓVEL

BEM ANALISADO: imóvel Localizado na Avenida Coronel Trajano Brandão, BR-135, Bairro centro, CEP: 65690-000 - Colinas-MA.

DATA DE VISTORIA: 07 / 07 / 2025.

PROPRIETÁRIA: Sra. MARIA DE LOURDES MOURA REGO, CPF: nº 272.559.053-15.

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 do Centro de Saúde Dr. Osano Brandão (Módulo), 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 comercial, 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 Sala/Recepção;
- 01 Banheiro;
- 01 Área comercial;

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

- Fundação contínua tipo baldrame de pedra argamassada;
- Estrutura de pilares e vigas em concreto armado nos cantos de paredes;
- Cobertura: teto em estrutura de madeira, recoberto em telha cerâmica tipo canal;
- Revestimento de pisos: Revestimento cerâmico tipo esmaltado;
- Paredes de fechamento em alvenaria com reboco simples;
- Revestimento paredes internas em reboco liso, com pintura látex pva.
- Revestimento do banheiro em cerâmica esmaltada;
- Esquadrias: Portas e janelas internas de madeira, basculantes em alumínio e vidro. Portão e grade frontal em metalon;
- Instalações Elétricas e Hidro sanitárias, embutidas e em perfeito funcionamento;
- Revestimento interno da cobertura: Forro de PVC .



2.4. Ocupação

No momento da vistoria, o imóvel encontrava-se desocupado.

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			
PORTAS			X
FECHADURAS			X
INSTALAÇÃO HIDRÁULICA			X
INSTALAÇÃO ELETRICA			X
SANITÁRIOS			X
ABASTECIMENTO DE ÁGUA			X

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\$ 2.000,00 (valor mínimo) e R\$ 3.000,00 (valor máximo)** de acordo com método comparativo direta de dados de mercado, conforme ABNT NBR 14653-1/2001.

Colinas - MA, 07 de Julho de 2025.

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 necessidade objeto do presente estudo não possui previsão no plano de contratações anual da Organização

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO ETP: Soliane da Silva Monteiro, Rita Francisca Ribeiro Lucio.

PROBLEMA RESUMIDO: A Prefeitura Municipal de Colinas enfrenta a necessidade urgente de garantir a disponibilidade de espaço adequado para o funcionamento do Centro de Saúde Dr. Osano Brandão (Módulo), garantindo assim mais espaço para o depósito dos pertences desta secretaria.

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 necessidade apresentada pela Prefeitura Municipal de Colinas, por meio da Secretaria de Saúde, refere-se à reforma do Centro de Saúde Dr. Osano Brandão (Módulo), cuja atual infraestrutura encontra-se inadequada para a continuidade e qualidade dos serviços prestados à população. A edificação existente apresenta limitações que comprometem não apenas a acessibilidade dos cidadãos, mas também a eficácia no atendimento às demandas de saúde da comunidade local.

Diante de um cenário em que a qualidade dos serviços de saúde é diretamente proporcional à adequação das instalações físicas, torna-se imprescindível identificar um imóvel temporário que possa acomodar as atividades do Centro de Saúde durante o período da reforma. Essa necessidade de um espaço alternativo é fundamental para garantir a continuidade no atendimento médico e a prestação de serviços essenciais à população. A interrupção ou diminuição desses serviços pode resultar em consequências adversas à saúde pública, prejudicando tanto a prevenção quanto o tratamento de condições de saúde já existentes.

Adicionalmente, a busca por um imóvel adequado está alinhada com os princípios de eficiência e eficácia na gestão pública, uma vez que visa minimizar as interrupções no cuidado à saúde dos cidadãos. A manutenção do acesso aos serviços de saúde durante a realização da reforma não só reafirma o compromisso da gestão municipal com a saúde pública, mas também demonstra a responsabilidade em atender as necessidades imediatas da população, assegurando que cuidados médicos estejam disponíveis sem prejuízos durante o processo de melhorias estruturais.

Assim, a descrição da necessidade se sustenta em uma análise objetiva do problema enfrentado, pontuando a urgência em encontrar uma solução viável que atenda ao interesse público e permita que a Secretaria de Saúde mantenha seus serviços em funcionamento, garantindo a saúde e bem-estar da comunidade.

2 – REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO



A Prefeitura Municipal de Colinas, por meio da Secretaria de Saúde, está promovendo a reforma do Centro de Saúde Dr. Osano Brandão (Módulo) e, para garantir a continuidade dos serviços prestados à população durante o período das obras, é essencial a locação temporária de um imóvel adequado. Os requisitos a seguir foram elaborados para assegurar que a solução contratada atenda plenamente à necessidade identificada, permitindo uma competição justa entre os proponentes.

Requisitos da Solução Contratada:

1. Localização do imóvel: deve estar situado dentro do perímetro urbano de Colinas, preferencialmente em região de fácil acesso e com transporte público disponível nas proximidades.
2. Área mínima: o imóvel deve possuir área útil mínima de 100 m².
3. Infraestrutura: o imóvel deve estar equipado com sistema elétrico e hidráulico funcionando adequadamente, incluindo banheiro acessível e instalações para água potável.
4. Acessibilidade: o imóvel deve ser acessível a pessoas com deficiências, conforme legislações pertinentes sobre acessibilidade.
5. Assistência técnica: deve oferecer suporte técnico para adequações necessárias à área da saúde, como adequação das salas para procedimentos médicos.
6. Telhado e estrutura: deve apresentar telhado sem infiltrações e estrutura resistente, capaz de suportar as atividades previstas sem riscos à integridade física.
7. Segurança: deve conter adequações de segurança, como extintores de incêndio e saídas de emergência sinalizadas, conforme normas de segurança vigentes.
8. Estacionamento: deve dispor de área suficiente para estacionamento de veículos, preferencialmente com vagas para pacientes e funcionários.
9. Condições de higiene: o imóvel deve estar em condições adequadas de limpeza e habitabilidade no momento da locação, atestadas por laudo técnico.
10. Disponibilidade: o imóvel deve estar disponível para locação imediata, com contrato mínimo de seis meses, renovável conforme necessidade da Secretaria de Saúde.
11. Licenças e regularidade: deve ter todas as licenças e documentos necessários para funcionamento, comprovando a regularidade perante órgãos competentes.

Esses requisitos visam garantir que a locação temporária do imóvel atenda às necessidades do Centro de Saúde, assegurando a continuidade dos serviços prestados à população sem prejuízos à qualidade do atendimento.

3 – SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

Soluções disponíveis para a reforma e adequação do Centro de Saúde Dr. Osano Brandão:

1. Locação de Imóvel Comercial

Vantagens:

- Flexibilidade no prazo de locação, possibilitando a adaptação à demanda.
- Capacidade de iniciar rapidamente os serviços enquanto a reforma acontece.
- Opcionalidade de escolha de locações em diferentes regiões, atendendo melhor à população.



Desvantagens:

- Custos recorrentes com aluguel que podem se acumular ao longo do tempo.
- Limitações em personalização do espaço, devido a restrições do contrato de locação.
- Dependência da manutenção do proprietário, o que pode impactar a qualidade do ambiente.

2. Compra de Imóvel

Vantagens:

- Patrimônio fixo adquirido, podendo ser uma opção de investimento a longo prazo.
- Total liberdade para realizar reformas e adaptações necessárias sem limitações.
- Possibilidade de utilizar o imóvel para outras finalidades no futuro, caso necessário.

Desvantagens:

- Alto custo inicial envolvido na aquisição do imóvel, demandando recursos significativos.
- Processo burocrático complexo que pode atrasar a implementação dos serviços.
- Responsabilidade total pela manutenção e conservação do imóvel.

3. Reforma do Imóvel Atual

Vantagens:

- Utilização do espaço já existente, potencializando a familiaridade da população com a localização.
- Redução de custos com locação e compra, concentrando recursos na melhoria do próprio local.
- Possibilidade de executar a reforma gradualmente, evitando fechamento total do serviço.

Desvantagens:

- Limitação física do espaço pode restringir a efetividade das melhorias.
- Eventuais necessidade de intervenções estruturais complexas que podem gerar atrasos.
- Os trabalhos de reforma podem impactar temporariamente os serviços prestados, gerando insatisfação entre os usuários.

4. Parceria Público-Privada (PPP)

Vantagens:

- Atração de investimentos privados para a reforma e operação do espaço, diluindo custos públicos.
- Transferência parcial dos riscos operacionais e financeiros para a iniciativa privada.
- Maior eficiência e inovação na gestão do espaço devido à experiência do setor privado.

Desvantagens:

- Complexidade na elaboração e negociação dos contratos, que pode prolongar o processo.
- Risco de conflito de interesses entre as metas públicas e urgências do parceiro privado.
- Necessidade de monitoramento constante da execução do contrato para garantir a qualidade.

5. Uso de Espaços Públicos Adjacentes

Vantagens:

- Não requerer a aquisição ou locação de novas instalações, gerando economia de custos.
- Reforço na integração com outros serviços de saúde disponíveis na região.



- Menor impacto sobre a continuidade do atendimento, já que são estruturas existentes.

Desvantagens:

- Dependência da disponibilidade e adequação dos espaços existentes.
- Necessária autorização de outros órgãos ou setores, podendo causar atrasos burocráticos.
- Pode não atender toda a demanda se o espaço disponível for insuficiente.

Análise Comparativa

- Custo:

A locação tem viabilidade imediata e flexível mas se torna cara a longo prazo. A compra envolve um grande investimento inicial, enquanto a reforma do imóvel atual é a mais econômica em custos diretos.

- Qualidade:

A PPP pode trazer melhorias na qualidade do serviço através da expertise privada. A reforma do imóvel atual pode resultar em um espaço adaptado às necessidades específicas da população, porém depende de limitações físicas.

- Flexibilidade:

A locação oferece maior flexibilidade quanto ao tempo de utilização, enquanto a compra impede essa variável e pode levar a soluções fixas menos adaptáveis.

- Adaptabilidade:

O imóvel comprado ou reformado pode ser totalmente adaptável às necessidades futuras, diferente de uma locação que impõe restrições.

- Manutenção:

Na locação, a responsabilidade de manutenção recai sobre o proprietário. Na compra, a responsabilidade é total do município, enquanto a PPP pode trazer um modelo compartilhado.

- Suporte:

A parceria com a iniciativa privada pode oferecer suporte contínuo e especializado; já a locação dependerá da boa vontade do proprietário.

- Tempo de Implementação:

A locação pode ser a solução mais rápida, seguida pela reforma do imóvel atual. A compra e a PPP poderiam demorar significativamente mais devido ao processo burocrático envolvido.

Impacto no alcance dos objetivos da contratação:

Cada solução proposta afeta diretamente a capacidade de atender prontamente a demanda da população por serviços de saúde. As alternativas que proporcionam maior rapidez na implementação e menor interrupção dos serviços devem ser priorizadas, considerando também a sustentabilidade financeira a longo prazo.

4 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO



A locação de imóvel comercial como solução para a necessidade da Prefeitura Municipal de Colinas em garantir a continuidade dos serviços prestados pela Secretaria de Saúde, durante a reforma do Centro de Saúde Dr. Osano Brandão (Modulo), apresenta uma série de aspectos técnicos que justificam sua escolha. Primeiramente, os imóveis disponíveis para locação na região costumam estar situados em áreas estratégicas, permitindo fácil acesso à população que utiliza os serviços de saúde. Essa compatibilidade geográfica é crucial para manter a prestação de serviços sem interrupções significativas.

Adicionalmente, a locação permite uma implementação rápida da solução. Imóveis comerciais geralmente já são equipados com estruturas básicas que atendem às exigências necessárias para o funcionamento de uma unidade de saúde, como áreas amplas para atendimento, instalações sanitárias e acessibilidade. Essa facilidade de implementação garante que os serviços possam ser reiniciados no menor tempo possível, atendendo assim à urgência da população local.

Em termos de benefícios operacionais, a locação de um imóvel comercial se destaca pela sua flexibilidade. Em situações emergenciais ou quando há a necessidade de ajustes nos serviços prestados, a alternativa de locação proporciona a possibilidade de alteração no espaço físico sem os ônus e longos prazos envolvidos em uma aquisição definitiva. Além disso, a propriedade alugada pode incluir cláusulas de manutenção, onde o proprietário é responsável por algumas das manutenções essenciais, reduzindo a carga administrativa sobre a gestão pública e facilitando a continuidade das operações.

Outro ponto importante diz respeito à escalabilidade da solução. Num cenário em que a demanda por serviços de saúde possa aumentar, a locação oferece a possibilidade de aumentar o espaço localizado adicionalmente, caso necessário. Isso proporciona uma resposta rápida às necessidades emergentes da população, garantindo que a Prefeitura possa acompanhar o crescimento e as mudanças nas demandas de serviços de saúde.

Do ponto de vista econômico, a locação de um imóvel comercial representa uma solução viável e com um excelente custo-benefício. Os custos associados à locação, incluindo taxas e encargos, costumam ser mais previsíveis e controláveis em comparação aos investimentos de longo prazo necessários para a compra de um imóvel, o que facilita o planejamento orçamentário da Prefeitura. O retorno sobre esse investimento se dá não apenas pela manutenção dos serviços públicos essenciais, mas também pela minimização de riscos financeiros relacionados a construções ou reformas que podem extrapolar os prazos e os valores orçados.

Em suma, justificar a escolha pela locação de um imóvel comercial para abrigar temporariamente os serviços do Centro de Saúde Dr. Osano Brandão é fundamentado na análise técnica, operacional e econômica desta solução. A capacidade de atender rapidamente às necessidades da população, unir flexibilidade com eficiência e oferecer um retorno econômico positivo são fatores decisivos que respaldam essa escolha, sempre alinhada ao interesse público e à responsabilidade fiscal da gestão municipal.

5 – DOS QUANTITATIVOS E VALORES



5.1. No caso em estudo será contratado apenas um imóvel para funcionamento do Centro de Saúde Dr. Osano Brandão (Módulo).

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/trimestral do aluguel na seguinte conformidade:

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA 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 do Centro de Saúde Dr. Osano Brandão (Módulo), proporcionando continuidade dos atendimentos à comunidade.	MÊS	1	12	R\$3.000,00	R\$3.000,00	R\$ 36.000,00
Valor Total							R\$ 36.000,00

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 do Centro de Saúde Dr. Osano Brandão (Módulo) 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 Liberdade, 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 do Centro de Saúde Dr. Osano Brandão (Módulo), 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 tomam necessária sua escolha, tendo em vista as características buscadas pela Administração, conforme Laudo Técnico em anexo.

O imóvel fica localizado a 4 (quatro) minutos de distância a pé da atual sede da Secretaria Municipal de Saúde, facilitando o atendimento da população do Município.

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 a comunidade, sem maiores transtornos que possam dificultar a locomoção até o prédio.

Desta forma, a singularidade da escolha do presente imóvel promove celeridade nas demandas e funcionamento do Centro de Saúde Dr. Osano Brandão (Módulo) e a localização estratégica que facilite o acesso dos cidadãos aos serviços de saúde.

9 – RESULTADOS PRETENDIDOS

A solução de locação de imóvel comercial para a continuidade dos serviços prestados pelo Centro de Saúde Dr. Osano Brandão apresenta resultados esperados significativos em termos de economicidade. Ao optar pela locação, a Prefeitura Municipal de Colinas evita os altos custos e o tempo associados à construção ou reforma do espaço. Além disso, essa modalidade de contratação permite uma rápida adaptação das necessidades da população, já que é possível encontrar um imóvel pronto para uso, minimizando interrupções nos serviços essenciais de saúde.

Em termos de custo-benefício, a locação possibilita um investimento inicial menor, liberando recursos financeiros que podem ser redirecionados a outras áreas prioritárias da Secretaria de Saúde. A escolha de um imóvel adequado pode garantir melhores condições de atendimento à população, refletindo diretamente na qualidade dos serviços prestados, sem comprometer o orçamento público. Além disso, a flexibilidade da locação permite ajustes conforme as demandas ao longo do tempo, evitando o ônus de um bem permanente quando a necessidade pode variar.

Quanto ao aproveitamento eficiente dos recursos humanos, a solução de locação reduz a necessidade de dedicação exclusiva de equipes operacionais a obras longas e complexas, permitindo que profissionais possam se dedicar ao atendimento da população e aos programas de saúde



existentes. Isso garante uma otimização no uso dos recursos humanos disponíveis, potencializando a efetividade das ações da Secretaria de Saúde.

A locação ainda favorece uma gestão mais eficaz dos recursos materiais, já que o imóvel escolhido deve atender a critérios funcionais e estruturais adequados, evitando gastos extras com adaptações e manutenções emergenciais. Assim, a continuidade do atendimento à comunidade é assegurada de forma prática e econômica, refletindo um uso inteligente dos recursos públicos da Prefeitura Municipal de Colinas.

8 - PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

1. Realizar levantamento das necessidades e especificações técnicas para a locação do imóvel do Centro de Saúde Dr. Osano Brandão (Módulo);
2. Elaborar termo de referência com detalhamento das condições e exigências para a contratação do imóvel;
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.

9 - 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 do Centro de Saúde Dr. Osano Brandão (Módulo). As possíveis contratações necessárias estão dentro do escopo da solução escolhida e podem ser realizadas posteriormente, sem interferir na implementação da medida principal.

10 - IMPACTOS AMBIENTAIS

Possíveis impactos ambientais relacionados à locação de um imóvel para funcionamento do Centro de Saúde Dr. Osano Brandão (Módulo) 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.

11 - CONCLUSÃO



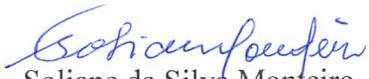
ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Processo nº 190/2025

Fls.: 21

Rub.: 0

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.


Soliane da Silva Monteiro
Secretária Municipal de Saúde

Colinas - MA, 08 de Julho de 2025.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Processo nº 190/2025

Fls.: 22

Rub.: 9

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, 08 de Julho de 2025.


SOLIANE DA SILVA MONTEIRO
Secretária Municipal de Saúde



DESPACHO DE DISPONIBILIDADE ORÇAMENTARIA 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, 1 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 do Centro de Saúde Dr. Osano Brandão (Módulo), proporcionando continuidade dos atendimentos à comunidade, 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\$ 3.000,00 (três mil reais)	R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais)

DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA

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 Trimestral (LOA) e compatibilidade com o Plano Pluritrimestral (PPA) e Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO), e não ultrapassará os limites estabelecidos para o exercício financeiro de 2024, havendo disponibilidade financeira para seu pagamento neste exercício, sem prejuízo das metas



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Processo nº 190/2025

Fls.: 27

Rub.: 0

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, 09 de Julho de 2025.

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 do Centro de Saúde Dr. Osano Brandão (Módulo), proporcionando continuidade dos atendimentos 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\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais) conforme custos unitários descritos na tabela abaixo.

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA 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 do Centro de Saúde Dr. Osano Brandão (Módulo), proporcionando continuidade dos atendimentos à comunidade.	MÊS	1	12	R\$3.000,00	R\$3.000,00	R\$ 36.000,00
Valor Total							R\$ 36.000,00

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 do Centro de Saúde Dr. Osano Brandão (Módulo), se buscou um imóvel cujo suas instalações atendam às necessidades da Secretaria e que fosse próximo ao prédio onde funciona a sede atual da Secretaria Municipal de Saúde.

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.

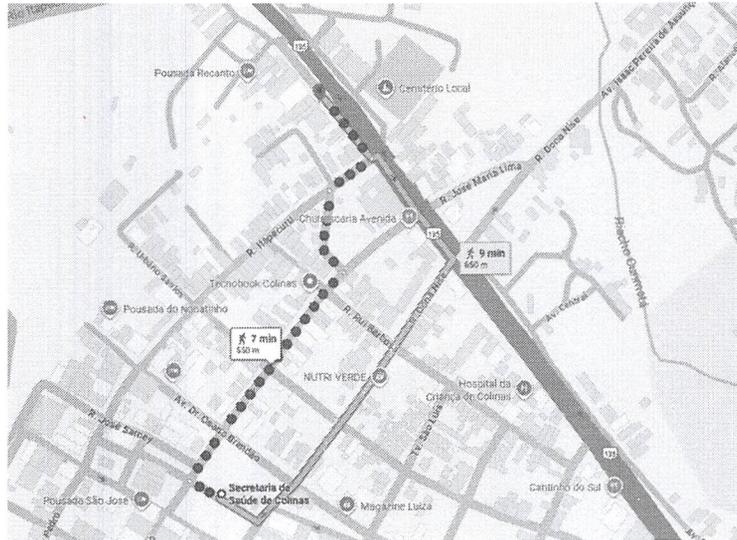


ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Processo nº 190/2025

Fls.: 86

Rub.: 07



O imóvel fica localizado a 07 (sete) minutos de distância a pé da atual sede da Secretaria de Saúde, facilitando o atendimento da população acolhida pelo Centro de Saúde Dr. Osano Brandão (Módulo) 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 agilidade nas demandas e funcionamento do Centro de Saúde Dr. Osano Brandão (Módulo) 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 **Avenida Coronel Trajano Brandão, BR-135, Bairro centro, CEP: 65690-000 - Colinas-MA, de propriedade de MARIA DE LOURDES MOURA REGO**, e para suprir tal demanda, ela deve atender ao seguinte programa de necessidades:



1. Imóvel localizado no centro da cidade de Colinas, próximo à população atendida pela própria Secretaria.
2. Espaço físico amplo o suficiente para comportar todos os equipamentos e materiais essenciais aos serviços de saúde oferecidos pela Secretaria Municipal.
3. Infraestrutura adequada para garantir o bom funcionamento do Centro de Saúde Dr. Osano Brandão (Módulo), 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 do Centro de Saúde Dr. Osano Brandão (Módulo) 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 do Centro de Saúde Dr. Osano Brandão (Módulo) 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 cuja 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 uma situação crítica em relação à infraestrutura destinada ao Centro de Saúde Dr. Osano Brandão (Módulo). Atualmente, este espaço se mostra inadequado para o armazenamento e a gestão dos pertences e equipamentos relacionados às atividades da secretaria. A falta de um local apropriado resulta em limitações no armazenamento eficiente de materiais, comprometendo a organização e, conseqüentemente, a efetividade dos serviços prestados à população.

A necessidade de garantir um espaço adequado é impulsionada pela demanda crescente por serviços de saúde na municipalidade, que requerem não apenas a expansão, mas também a otimização dos recursos disponíveis. O deslocamento e a administração ineficaz dos bens da Secretaria de Saúde, em decorrência da falta de espaço, podem atrasar processos administrativos e operacionais essenciais, impactando negativamente na prestação de serviços à comunidade.

Do ponto de vista do interesse público, a solução desse problema é fundamental para assegurar que os profissionais da saúde consigam atender com eficiência as necessidades da população colinense. Um espaço adequado permitirá uma melhor gestão dos insumos e equipamentos, além de contribuir para condições de trabalho dignas e organizadas, promovendo um ambiente mais produtivo e eficaz. A carência de um espaço apropriado



não só afeta a logística interna da secretaria como também compromete a qualidade dos serviços oferecidos aos cidadãos, evidenciando a urgência em resolver esta questão.

Assim, torna-se imperativa a avaliação criteriosa sobre a necessidade de contratação de um espaço que atenda às especificidades e demandas do Centro de Saúde Dr. Osano Brandão (Módulo), respeitando as diretrizes de eficiência e eficácia na gestão pública, visando o benefício direto da coletividade. Essa abordagem fundamenta a justificativa para a atuação do governo municipal e reforça seu compromisso com a melhoria contínua dos serviços públicos essenciais.

6. DO ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO DA ORGANIZAÇÃO

6.1. A demanda postulada não se encontra prevista no Plano de Contratações Trimestral vigente. A referida demanda não foi planejada anteriormente porque envolve fatores que não tinham como ser previstos pela Unidade Requisitante, como a necessidade de locar um imóvel para funcionamento do Centro de Saúde Dr. Osano Brandão (Módulo).

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, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 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 conterà informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

Fiscalização

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

Fiscalização Técnica

13.7. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

13.7.1. O fiscal técnico do contrato anotar no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados, (art. 117, §15 da Lei ns 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 apazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

13.7.5. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.

Fiscalização Administrativa

13.8. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

13.8.1. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência;

Gestor do Contrato

13.9. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

13.10. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

13.11. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotar os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

13.12. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

13.13. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

13.14. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

13.15. O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

14. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

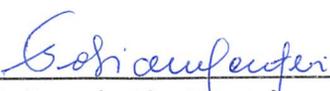


SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
10.122.2060.0000 - MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE
SAÚDE
3.3.90.36.99 - OUTROS SERVIÇOS

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, 10 de Julho de 2025.



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 do Centro de Saúde Dr. Osano Brandão (Módulo), proporcionando continuidade dos atendimentos 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 do Centro de Saúde Dr. Osano Brandão (Módulo) 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.

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.

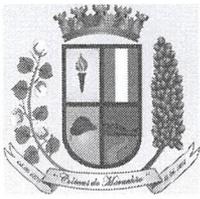
INSTRUÇÕES AOS PROPONENTES:

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

- a) Nome do Proponente;
- b) Número do CPF;
- c) Nome do Representante Legal,
- d) Preço unitário de cada item solicitado e valor total da proposta;
- e) 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.
- f) Assinatura do Proponente.

Colinas - MA, 14 de Julho de 2025.


SOLIANE DASILVA MONTEIRO
Secretária Municipal de Saúde



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Processo nº 190/2025

Fls.: 34

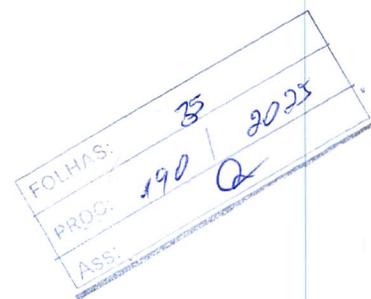
Rub.: B

ANEXO

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA 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 do Centro de Saúde Dr. Osano Brandão (Módulo), proporcionando continuidade dos atendimentos à comunidade.	MÊS	1	12	R\$,00	R\$,00	R\$,00
Valor Total							R\$,00

À Prefeitura Municipal de Colinas-MA

SOLIANE DA SILVA MONTEIRO
Secretária Municipal de Saúde



1 . IDENTIFICAÇÃO PESSOA FISICA

NOME : MARIA DE LOURDES MOURA REGO

CPF : 272.559.053-15

TELEFONE : (98) 9 8816-9064

ENDEREÇO : Avenida da Paz, Condomínio Rei Salomão II, Bloco D, Apto 203, Parque Shalon, CEP 65.072-570, São Luís - MA

2 . DADOS DO MATERIAL/SERVIÇO

Item	Descrição	Unidade	Quant.	Recorrência	R\$ Unit.	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 do Centro de Saúde Dr. Osano Brandão (Módulo).	MÊS	1	12	R\$ 2.500,00	R\$ 30.000,00
Valor Total						R\$ 30.000,00

VALOR TOTAL: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)

FOLHAS:	36	
PROC:	190	2025
ASS:	CR	

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, 14 de julho de 2025.

Maria de Lourdes Moura Rego

MARIA DE LOURDES MOURA REGO,
CPF nº 272.559.053-15



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, 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 foram realizados na seguinte conformidade:

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.

(...)

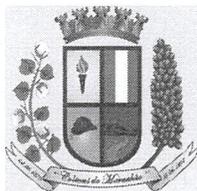
§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

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 pela proprietária do imóvel** e indicado a seguir:

Mensal	Anual
R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)	R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)

Oportuno destacar que os demais requisitos contidos no artigo 74, V, da Lei nº 14.133/21, sendo que o preço mensal apresentado no **Laudo Técnico** para a locação foi de **no máximo R\$ 3.000,00 (três mil reais) mensais, perfazendo o valor total de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil 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/trimestral do aluguel.

Quanto à singularidade, durante o Estudo Técnico Preliminar, ficou constado que para uma adequada acomodação da Centro de Saúde Dr. Osano Brandão (Módulo), 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/trimestral do aluguel na seguinte conformidade:

O valor previamente estimado da presente contratação está compatível com os valores praticados pelo mercado, considerados as fontes pesquisadas e as quantidades a serem contratadas, na seguinte conformidade:



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Processo nº 190/2025

Fls.: 39

Rub.: 02

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 do Centro de Saúde Dr. Osano Brandão (Módulo), proporcionando continuidade dos atendimentos à comunidade.	MÊS	1	12	R\$2.500,00	R\$2.500,00	R\$ 30.000,00
QUANTIDADES POR ÓRGÃO PARTICIPANTE							
Secretaria Municipal de Saúde Quantidade: 1,00 Recorrência: 12 R\$ Mensal: R\$2.500,00 Valor Total R\$ 30.000,00							
Valor Total							R\$ 30.000,00

Do acima exposto, considerando a finalidade do pedido, as justificativas apresentadas, pleno atendimento ao artigo 74, inciso "v", e § 59, 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, 15 de Julho de 2025.

SETOR DE COMPRAS



DESPACHO PARA CONVOCAÇÃO DE HABILITAÇÃO

A(o)

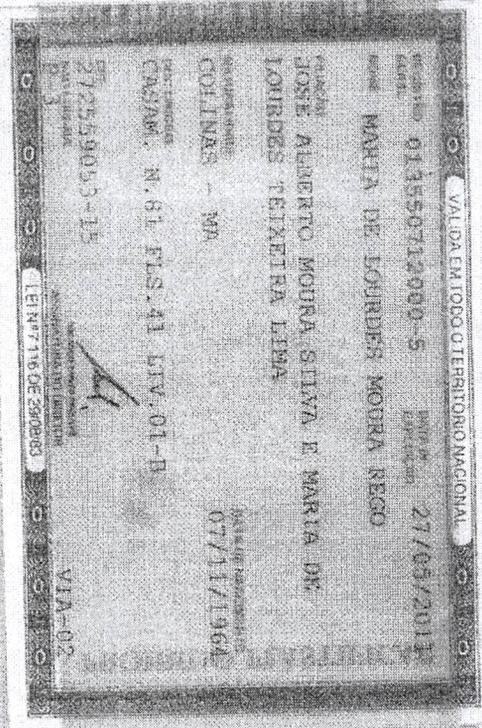
Soliane da Silva Monteiro
Secretária Municipal de Saúde

Solicito que tome as devidas providências para andamento do Processo de Contratação Direta por **Inexigibilidade nº 14/2025** 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 do Centro de Saúde Dr. Osano Brandão (Módulo), proporcionando continuidade dos atendimentos à comunidade, a fim de que realize a convocação da PESSOA FÍSICA, **MARIA DE LOURDES MOURA REGO, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 013550712000-5, CPF nº 272.559.053-15, residente e domiciliada na Avenida da Paz, Condomínio Rei Salomão II, Bloco D, Apto 203, Parque Shalon, CEP 65.072-570, São Luís - 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, 15 de Julho de 2025.

Soliane da Silva Monteiro
Secretária Municipal de Saúde



ASS.	
PROC.	190
FOLHAS.	41
	8035

FOLHAS:	192	
PROC:	190	0025
ASS:	de	

**DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMPEDIMENTO DE CONTRATAR COM
A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA**

Eu, **MARIA DE LOURDES MOURA REGO**, brasileira, autônoma, portadora da Cédula de Identidade/RG n.º 013550712000-5, expedida pela SSP/MA em 27/05/2011, inscrita no CPF/MF sob o n.º 272.559.053-15, residente e domiciliada na Avenida da Paz, Cond. Rei Salomão II, Bloco D, Apto 203, Parque Shalon, CEP 65.072-570, São Luís/MA, **DECLARO**, sob as penas da lei, que **NÃO POSSUO NENHUM IMPEDIMENTO LEGAL PARA CONTRATAR COM A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA.**

São Luís/MA, 17 de julho de 2025.

Maria de Lourdes Moura Rego

MARIA DE LOURDES MOURA REGO

CPF 272.559.053-15

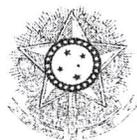
FOLHAS:	13
PROC:	190 2025
ASS:	ca

DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO COM TODAS AS OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS

Eu, **MARIA DE LOURDES MOURA REGO**, brasileira, autônoma, portadora da Cédula de Identidade/RG n.º 013550712000-5, expedida pela SSP/MA em 27/05/2011, inscrita no CPF/MF sob o n.º 272.559.053-15, residente e domiciliada na Avenida da Paz, Cond. Rei Salomão II, Bloco D, Apto 203, Parque Shalon, CEP 65.072-570, São Luís/MA, **DECLARO**, sob as penas da lei, que **CUMPRO COM TODAS AS OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS**.

São Luís/MA, 17 de julho de 2025.

Maria de Lourdes Moura Rego
MARIA DE LOURDES MOURA REGO
CPF 272.559.053-15

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

FOLHAS:	44
PROC:	090 / 2025
Ass:	

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: MARIA DE LOURDES MOURA REGO

CPF: 272.559.053-15

Certidão nº: 40842202/2025

Expedição: 17/07/2025, às 09:49:35

Validade: 13/01/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **MARIA DE LOURDES MOURA REGO**, inscrito(a) no CPF sob o nº **272.559.053-15**, **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.



PREFEITURA DE COLINAS
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
CNPJ: 06.113.682/0001-25
Pc Dias Carneiro, 402 - Centro, | Colinas - MA, CEP: 65690-000

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS-CND Nº 1032/2025
AUTENTICAÇÃO:JV8A-X8IS

FOLHAS:	145
PROG:	190
ASS:	3025

18/07/2025 08:53:13
USUÁRIO:SERVIDOR07

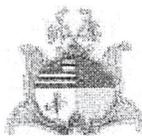


RTIFICO, a pedido da pessoa interessada, que o Sr(a): **MARIA DE LOURDES MOURA REGO**, devidamente inscrito(a) sob o CPF **272.559.053-15**, residente à **AVENIDA DA PAZ, 203 PARQUE SHALON**, encontra-se quites com os tributos municipais. O Requerente pretende com esta, fazer prova de Quitação de Tributos, não podendo ser usado para outros fins.

A Referida Certidão terá validade até **16/10/2025**.
Ressalvado à Prefeitura o direito de cobrar dívidas que venham a ser apuradas.

COLINAS-MA, 18/07/2025.

Bruno Pereira da Silva
BRUNO PEREIRA DA SILVA
DIR. DE DEPART. DE CADASTRO, FISCALIZAÇÃO
E ARRECAÇÃO TRIBUTÁRIA
PORTARIA Nº 019/2025



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



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 066775/25

Data da Certidão: 17/07/2025 09:36:18

CPF/CNPJ CONSULTADO: 27255905315

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.

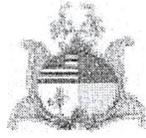
Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 15/10/2025.

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço:

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

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 17/07/2025 09:36:18



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



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 159283/25

Data da Certidão: 17/07/2025 09:34:56

**CPF/CNPJ 27255905315 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE
CONTRIBUENTES 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: 15/10/2025.

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

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 17/07/2025 09:34:56



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

FOLHAS:	119
PROC:	190
ASS:	2025

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

Nome: **MARIA DE LOURDES MOURA REGO**
CPF: **272.559.053-15**

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

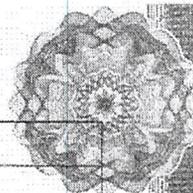
Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

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 09:26:11 do dia 17/07/2025 <hora e data de Brasília>.
Válida até 13/01/2026.

Código de controle da certidão: **1C9F.AE75.A9D0.389D**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

REGISTRO GERAL - LIVRO



Matrícula nº 4241 Data: 15/09/2011	1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE COLINAS/MA	FICHA: 001 190 2025
-------------------------------------------------	------------------------------------------------------	---------------------------

FOLHAS: 190
PROC: 190
ASS: 2025

Matrícula nº: 4241 Data: 15/09/2011

Livro L2-Reg. Geral de Imóveis Ficha; Localização: Av. Coronel Trajano Brandão, BR-135, Colinas-MA; Bairro: Centro; Área: Uma Casa residencial e salão comercial construídos em um terreno com 5,20m (cinco metros e vinte centímetros) de frente e fundos por 36m (trinta e seis metros) de laterais direita e esquerda; Registro Anterior Reg. R-1-4.241, do Livro 2-R-16 Ficha, desta serventia; Data: 15.09.2011.

Proprietário: JOSÉ ALBERTO MOURA SILVA, brasileiro, solteiro, comerciante, portador do RG nº 212.80312002-2 SSP-MA e CPF sob nº 025.200.363-10, residente e domiciliado na Rua Rio Branco, nº 410, Centro. Colinas – MA.

Selo nº 13854404.

Característicos: Apresentado para ser registrada uma casa residencial e salão comercial constante da presente escritura pública de construção própria seguinte: compareceu perante mim JOSÉ ALBERTO MOURA SILVA, brasileiro, solteiro, comerciante, RG nº 695.972 SSP/MA, CPF Nº 025.200.363-20, residente e domiciliado na Rua Rio Branco, nº 410, Centro, Colinas-MA, e por ele me foi dito que é legítimo possuidor de uma casa residencial e Salão Comercial com um andar superior, situada na Av. Coronel Trajano Brandão s/nº, Centro, nesta cidade, coberta de telha da cerâmica, teto em madeira de Lei serrada, paredes de alvenarias de furos rebocadas e caiadas, piso de lajotas, uma (01) sala, copa, cozinha, dois (02) quartos, um (01) banheiro, uma área livre, com um (01) portão de frente. O referido imóvel está construído em um terreno que tem as seguintes medidas e confrontações: 5,20m (cinco metros e vinte centímetros) de frente e fundo por 36m (trinta e seis) metros de lateral direita e esquerda, limitando-se pela frente com a Av. Coronel Trajano Brandão, pela lateral direita com o Imóvel de Antonio Oliveira Gomes, lateral esquerda com o Imóvel de José Demétrio Ribeiro de Sousa, e aos fundos com Travessa Itapecuru. Terreno este adquirido através de compra feita a Rômulo Tadeu Oliveira Mendes e Mônica Pereira Macedo Costa Mendes, conforme Termo de Transferência e Aforamento. Imóvel este devidamente registrado e matriculado no Cartório Imobiliário a meu cargo no livro 2 R-15, Registro Geral de Imóveis Ficha, matrícula nº 4.241, Reg. R-1-4.241, em data de 14/09/2011. Imóvel este construído com recursos próprios conforme recibo dos gastos, apresentado na época pelo construtor, no valor de R\$ 7.000,00 (Sete Mil Reais), compreendendo construção, materiais e mão-de-obra, confirmado pelo declarante, quites com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal, isenta da certidão sobre lucros imobiliários por não ser compra e venda, conforme decreto nº 94 de 30-12-66.

R-2-4.241, em 15/09/2011, protocolo nº 379, fls. 29, Livro 1/A, Escritura Pública de Construção Própria, Livro nº 43, fls. 72 e v. Colinas, 15 de Setembro de 2011. Getúlio José de Almeida Teixeira Júnior Oficial do Registro de Imóveis.

R-3-4241 - Protocolo nº4757 em 23/12/2019 - PARTILHA - Conforme Escritura Publica de Inventário e Partilha de Bens, lavrada em 04/11/2019, pelo 2º Ofício Extrajudicial de Presidente Dutra/MA, Livro 022, fls. 070 a 092, referente aos bens deixados por falecimento de Jose Alberto Moura Silva, já

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AA 0110933 A

FOLHAS: 31
PROC: 190 8075
Ass: *[assinatura]*

REGISTRO GERAL - LIVRO 2		
Matrícula nº 4241 Data: 15/09/2011	1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE COLINAS/MA	FICHA: 001V <i>[assinatura]</i>

qualificado. O imóvel objeto desta matrícula, coube a **MARIA DE LOURDES MOURA REGO**, brasileira, autônoma, nascida em 07/11/1964, portadora da cédula de identidade RG nº013550712000-5 SESP/MA, inscrita no CPF/MF sob o nº272.559.053-15, casada pelo regime da comunhão parcial de bens desde 26/07/1999 com Marcus Vinicius Teixeira Rego, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº717128, SESP/MA, inscrito no CPF/MF sob o nº216.442.843-91, residentes e domiciliados a Av. da Paz, Cond. Rei Salomão II, Bloco D, Apto 203, Parque Shalon, São Luís/MA. Consta na escritura a Declaração de Bens e Direitos perante a Secretaria de Estado da Fazenda do Maranhão (Declarações nrs° 8104004154, 9104000824, 9104003059), em que constou a avaliação dos bens imóveis em R\$: 5.244.576,23 como também o recolhimento do ITCD sobre as Doações (Declarações nrs°9104003561, 9104003562, 9104003563, 9104003566 e 9104003822) no valor de R\$986.189,99. Emitida a DOI. CNIB:133a.3969.144e.6fc1.a560.25c3.430b.b303.01f0.001e, emitido em 02/01/2020. Emitida a DOI. Ato lavrado em 02/01/2020. Emolumentos: R\$ 2.751,70, Ferc: R\$ 85,40 e Total: R\$ 2.837,10. Selo nºREGAVD030064L19Q4BTFSY7LHY58. O referido é verdade. Dou fé *[assinatura]* Dávilla Jhenny Moura Dias, Escrevente Autorizada.

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO DE COLINAS/MA
Registrador e Tabelião: Diovani Alencar Santa Bárbara
Travessa Delfino Coelho, 30 - CENTRO COLINAS - MA - CEP 65.690-000
Telefone: (99) 3552-0422 - E-mail: contato@cartoriocolinas.com.br

CERTIFICO, que a presente cópia, extraída nos termos do Artigo 19 §1º da lei 6.015/73 é reprodução fiel do original a que se refere. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. Colinas- MA, 02 de Janeiro de 2020. O oficial:

Emol: R\$33,00; FEREC: R\$1,00; Total: R\$34,00

[assinatura]
DÁVILLA JHENNY MOURA DIAS
Escrevente Autorizada

Poder Judiciário TJMA Selo:
CERIMV0300647P14WK2DJWR2MB79
Data/Hora: 02/01/2020 11:31:40 Ato: 16 24 1
Parte(s): JOSE ALBERTO MOURA SILVA, Total:
R\$ 34,00, Emolumentos: R\$ 33,00, FEREC: R\$ 1,00, Consulte a validade deste selo em
<https://selo.tjma.jus.br>



[assinatura]
DÁVILLA JHENNY MOURA DIAS
Escrevente Autorizada

DADOS BANCÁRIOS

MARIA DE LOURDES MOURA REGO

CPF: 272.559.053-15

Banco do Brasil

Agência: 1611-X

Conta Poupança: 52.604-5

Varição: 51

Pix/CPF: 27255905315

FOLHAS:	58
PROD:	190
ASS:	2025



RELATÓRIO DE ANÁLISE DE HABILITAÇÃO

DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	190/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE nº 14/2025
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 DO ANEXO II DA SECRETARIA DE SAÚDE.

Aos **18 de Julho de 2025**, na sede da Prefeitura Municipal de Colinas o agente de contratação, infra assinado, realizou análise da Documentação de Habilitação indicado no ato convocatório, amparado na Lei 14.133/2021 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 do Centro de Saúde Dr. Osano Brandão (Módulo), proporcionando continuidade dos atendimentos à comunidade, proporcionando condições adequadas para o atendimento à comunidade.

Conforme conta em anexo a empresa 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	02/01/2020	-	SIM
CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS FEDERAIS A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO DO LOCADOR/PROPRIETÁRIO	17/07/2025	13/01/2026	SIM
DOCUMENTOS PESSOAIS DO PROPRIETÁRIO (RG E CPF)	-	-	SIM
COMPROVANTE DE RESIDÊNCIA	-	-	SIM
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAL	17/07/2025	15/10/2025	SIM
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA ESTADUAL	17/07/2025	15/10/2025	SIM
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAL	18/07/2025	16/10/2025	SIM
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS	17/07/2025	13/01/2026	SIM
DECLARAÇÃO QUE ATENDE O QUE DETERMINA AS LEIS TRABALHISTAS	17/07/2025	-	SIM



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Processo nº 190/2025

Fls.: 34

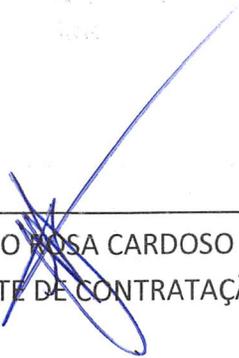
Rub.: 07

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMPEDIMENTO DE ORDEM JURÍDICA	17/07/2025	-	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, 18 de Julho de 2025.


JERONIMO ROSA CARDOSO NETO
AGENTE DE CONTRATAÇÃO



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

DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	190/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE nº 14/2025
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 DO ANEXO II DA SECRETARIA DE SAUDE.
VALOR ESTIMADO ANUAL:	R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais)
VALOR PROPOSTO ANUAL:	R\$ 30.000,00 (trinta 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 14/2025**, para A Prefeitura Municipal de Colinas, tem por objeto a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, localizado na **Avenida Coronel Trajano Brandão, BR-135, Bairro centro, CEP: 65690-000 - Colinas-MA**, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento do Centro de Saúde Dr. Osano Brandão (Módulo), conforme **PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº190/2025**, cuja contratação deverá ser celebrada com a **PESSOA FÍSICA, MARIA DE LOURDES MOURA REGO, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 013550712000-5, CPF nº**



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Processo nº 190/2025

Fls.: 36

Rub.: 08

272.559.053-15, residente e domiciliada na Avenida da Paz, Condomínio Rei Salomão II, Bloco D, Apto 203, Parque Shalon, CEP 65.072-570, São Luís - MA. A contratação terá seu valor global no Importe de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), em conformidade com a proposta apresentada.

Colinas - MA, 21 de Julho de 2025.

Soliane da Silva Monteiro
Secretária 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:

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

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

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

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

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

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

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

6.2 – Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do **LOCADOR**, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo **LOCATÁRIO**, do índice Índice Geral de Preços de



Mercado – IGP-M, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da trimestralidade.

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:

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

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

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

8.1 – Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo **LOCADOR**, de acordo com o contrato e seus anexos;

8.2 – Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência.

8.3 – Notificar o **LOCADOR**, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas.

8.4 – Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo **LOCADOR**.

8.5 – Efetuar o pagamento ao **LOCADOR** do valor correspondente ao aluguel, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência.

8.6 – Efetuar o pagamento das despesas ordinárias de condomínio, luz, água e esgoto do imóvel diretamente à administração do condomínio e às concessionárias.

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

8.8 – Utilizar o imóvel para as suas finalidades e de acordo com a sua natureza, vedada a sua sublocação ou cessão parcial ou total, salvo autorização expressa do **LOCADOR**.

8.9 – Conservar o imóvel e devolvê-lo nas mesmas condições recebidas, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular, que passa a fazer parte integrante do presente contrato de locação.



- 8.10 – Permitir o acesso do LOCADOR ou de seu preposto para que vistorie o imóvel sempre que achar necessário.
- 8.11 – Autorizar a visita de interessados se o imóvel for oferecido à venda.
- 8.12 – Aplicar ao **LOCADOR** as sanções previstas na lei e neste Contrato.
- 8.13 – Cientificar o órgão de representação judicial da Procuradoria desta administração para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo **LOCADOR**.
- 8.14 – Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.
- 8.14.1 – A Administração terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

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

- 9.1 – O **LOCADOR** deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e Termo de Referência, parte integrante a este Contrato, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas.
- 9.2 – Efetuar o pagamento de despesas extraordinárias de condomínio, impostos, inclusive IPTU e taxas.
- 9.2.1 – Consideram-se despesas extraordinárias de condomínio as que se destinarem às reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel, inclusive:
- 9.2.1.1 – obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- 9.2.1.2 – pintura das fachadas; empenas; poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- 9.2.1.3 – obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- 9.2.1.4 – indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- 9.2.1.5 – instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- 9.2.1.6 – despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- 9.2.1.7 – constituição de fundo de reserva.
- 9.3 – Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior (art. 137, II) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados.
- 9.4 – Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação, ou para qualificação, na contratação direta;
- 9.5 – Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do **LOCATÁRIO**.

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

- 10.3 – O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.
- 11.3.1 – Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.
- 10.4 – O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:
- 11.4.1 – Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- 11.4.2 – Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- 11.4.3 – Indenizações e multas.



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

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

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

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

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

b) **Multa** de:

- i) **Moratória** de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;
- ii) **Moratória** de 0,07% (sete centésimos por cento) do valor total do contrato por dia de atraso injustificado, até o máximo de 2% (dois por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia, quando exigida no Termo de Referência, parte integrante a este Contrato.
 - a. O atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.
- iii) **Compensatória**, para as infrações descritas nas alíneas “e” a “h” do subitem 12.1, de 20% a 30% do valor do Contrato.
- iv) **Compensatória**, para a inexecução total do contrato prevista na alínea “a”, “b”, “c” e “d” do subitem 12.1, de 1% a 30% do valor do Contrato.

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – ALTERAÇÕES

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



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

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – SUBCONTRATAÇÃO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

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

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

ASSINATURAS

PELA LOCATÁRIO

PELA CONTRATADA

TESTEMUNHAS

NOME: _____

NOME: _____



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Processo nº 190/2025

Fls.: 114

Rub.: 0

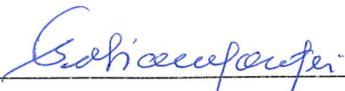
DESPACHO PARA PARECER DE MINUTA

DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	190/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE nº 14/2025
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 DO ANEXO II DA SECRETARIA DE SAUDE.
VALOR:	R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)

Encaminhando em anexo a essa 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, 22 de Julho de 2025.



Soliane da Silva Monteiro
Secretária Municipal de Saúde



PARECER JURÍDICO - ASSEJUR/PMC

PROCESSO Nº 190/2025/CPL
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº14/2025
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 do Centro de Saúde Dr. Osano Brandão (Módulo), proporcionando continuidade dos atendimentos 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 A 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, tomando 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 tomem 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:



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Processo nº 190/2025

Fls.: 49

Rub.: Ø

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:

II. 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, 1C 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 frustre 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

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

§ 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\$3.000,00 (três mil reais) mensais, perfazendo o valor total anual de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil 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 DE LOURDES MOURA REGO**, portadora da Cédula de Identidade **RG nº 013550712000-5, CPE nº 272.559.053-15**, residente e domiciliada na Avenida da Paz, Condomínio Rei Salomão II, Bloco D, Apto 203, Parque Shalon, CEP 65.072-570, São Luis - MA, para a locação foi de **R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) mensais, perfazendo o valor total anual de R\$ 30.000,00 (trinta 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/trimestral 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 do Centro de Saúde Dr. Osano Brandão (Módulo), 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/trimestral 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 negociado 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 do Centro de Saúde Dr. Osano Brandão (Módulo), se buscou um imóvel cujo suas 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. 72,1).

In casu, observa-se a juntada do Documento de Formação de Demanda (DFD); Estudo Técnico Preliminar (LTP) 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\$3.000,00 (três mil reais) mensais, perfazendo o valor total anual de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais), com base legal em LAUDO DE VISTORIA DE IMÓVEL, emitida pela SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, e sendo proposto pela Proprietária do imóvel o valor de R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) mensais, perfazendo o valor total anual de R\$ 30.000,00 (trinta 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

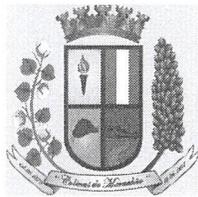
3.3.90.36.99 - OUTROS SERVIÇOS.

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 ANALISE 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 IO (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. E 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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Processo nº 190/2025

Fls.: 56

Rub.: 02

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 conjugai, 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 As 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 a 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:



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Processo nº 190/2025

Fls.: 58

Rub.: AK

- I - o objeto e seus elementos característicos;
- II- a vinculação ao edital de licitação e a proposta do licitante vencedor ou ao ato que tiver autorizado a contratação direta e a respectiva proposta;
- III- a legislação aplicável a 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).

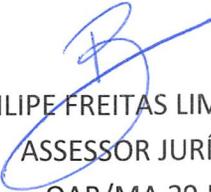
Com isso, a Contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento do Centro de Saúde Dr. Osano Brandão (Módulo), proporcionando continuidade dos atendimentos à comunidade da Prefeitura Municipal de Colinas, 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.

For 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, 23 de Julho de 2025.


BRENO FILIPE FREITAS LIMA SOUSA SILVA
ASSESSOR JURÍDICO
OAB/MA 29.553

DE ACORDO.


Soliane da Silva Monteiro
Secretária Municipal de Saúde



**TERMO DE AUTUAÇÃO
PROCESSO DE CONTRATAÇÃO -**

No uso de minhas atribuições, em **10 de Julho de 2025**, autuo o presente Processo de Contratação na modalidade **DISPENSA DE LICITAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE**, sob o número **14/2025**, originário do **PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 190/2025**, 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 do Centro de Saúde Dr. Osano Brandão (Módulo), proporcionando continuidade dos atendimentos à comunidade, com valor de **R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) mensais, perfazendo o valor total anual de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**, e para constar, lavro e assino o presente Termo de Autuação.

RESUMO DOS DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	190/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	
MODALIDADE:	DISPENSA DE LICITAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE
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 DO ANEXO II DA SECRETARIA DE SAUDE, PROPORCIONANDO CONDIÇÕES ADEQUADAS PARA O ATENDIMENTO À COMUNIDADE.
VALOR:	R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)
FUNDAMENTAÇÃO:	A presente contratação fundamenta-se no disposto no inciso V, do artigo 74 da Lei 14.133/2021.

Colinas - MA, 28 de Julho de 2025.

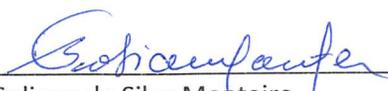
Soliane da Silva Monteiro
Secretária Municipal de Saúde



TERMO DE RATIFICAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO
(Art. 72, VIII, LEI FEDERAL 14.133/21)

RATIFICO a **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 14/2025**, 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 do Centro de Saúde Dr. Osano Brandão (Módulo), proporcionando continuidade dos atendimentos à comunidade, **localizado na Avenida Coronel Trajano Brandão, BR-135, Bairro centro, CEP: 65690-000 - Colinas-MA**, nos termos do Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21, conforme **PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 190/2025**, cuja contratação deverá ser celebrada com a PESSOA FÍSICA, **MARIA DE LOURDES MOURA REGO**, portadora da Cédula de Identidade RG nº 013550712000-5, CPF nº 272.559.053-15, residente e domiciliada na Avenida da Paz, Condomínio Rei Salomão II, Bloco D, Apto 203, Parque Shalon, CEP 65.072-570, São Luis - MA. A contratação terá seu valor **R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) mensais, perfazendo o valor total anual de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**.

Colinas - MA, 30 de Julho de 2025.



Soliane da Silva Monteiro
Secretária Municipal de Saúde



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Processo nº 190/2025

Fls.: 67

Rub.: 67

TERMO DE ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

INEXIGIBILIDADE Nº 14/2025- CPL/PMC

PROGRESSO ADMINISTRATIVO Nº 190/2025

OBJETO: Contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento do Centro de Saúde Dr. Osano Brandão (Módulo), proporcionando continuidade dos atendimentos à comunidade, 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:

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 do Centro de Saúde Dr. Osano Brandão (Módulo), proporcionando continuidade dos atendimentos à comunidade.	MÊS	1	12	R\$2.500,00	R\$2.500,00	R\$ 30.000,00
PESSOA FÍSICA, MARIA DE LOURDES MOURA REGO, RG nº 013550712000-5, CPF nº 272.559.053-15.							
Valor Total							R\$ 30.000,00

VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO: O valor do aluguel mensal é de **R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) mensais, perfazendo o valor total anual de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).**

Colinas - MA, 30 de Julho de 2025.


SOLIANE DA SILVA MONTEIRO
Secretária Municipal de Saúde



CONTRATO Nº 129/2025

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LEI 14.233/2021



PROCESSO DE ORIGEM

INEXIGIBILIDADE Nº 14/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 190/2025



OBJETO CONTRATUAL

Contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento do Centro de Saúde Dr. Osano Brandão (Módulo), localizado na Avenida Coronel Trajano Brandão, BR-135, Bairro centro, CEP: 65690-000 - Colinas-MA, nos termos do Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21.



VALOR CONTRATUAL

R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) mensais, perfazendo o valor total anual de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).



VIGÊNCIAS CONTRATUAL

INICIAL: 30/07/2025
FINAL: 30/07/2026



DADOS DO LOCATÁRIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS, inscrita no CNPJ nº 06.113.682/0001-25, com sede a Praça Dias Carneiro, nº 402 - bairro Centro, Colinas/MA, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE SAUDE, 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

MARIA DE LOURDES MOURA REGO, portadora da Cédula de Identidade RG nº 013550712000-5, CPF nº 272.559.053-15, residente e domiciliado na Avenida da Paz, Condomínio Rei Salomão II, Bloco D, Apto 203, Parque Shalon, CEP 65.072-570, São Luís - MA.



PREÂMBULO

Aos 30 de Julho de 2025, 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 DE LOURDES MOURA REGO**, portadora da Cédula de Identidade RG nº 013550712000-5, CPF nº 272.559.053-15, proprietária do imóvel localizado na **Avenida Coronel Trajano Brandão, BR-135, Bairro centro, CEP: 65690-000 - 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 **Contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento do Centro de Saúde Dr. Osano Brandão (Módulo), localizado na Avenida Coronel Trajano Brandão, BR-135, Bairro centro, CEP: 65690-000 - Colinas-MA, nos termos do Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21, de acordo com as especificações e condições definidas no Termo de Referência, conforme as seguintes características:**

COMARCA DE REGISTRO	Colinas - MA
ENDEREÇO	Avenida Coronel Trajano Brandão, BR-135, Bairro centro, CEP: 65690-000 - Colinas-MA.
ÁREA CONSTRUÍDA	O imóvel é composto por, 01 Prédio pavimento térreo contendo: <ul style="list-style-type: none">• 01 Sala/Recepção;• 01 Banheiro;• 01 Área comercial;
CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL	01 Prédio pavimento térreo



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

2.1 – O valor do aluguel mensal é de **R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) mensais, perfazendo o valor total anual de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**, pelo prazo total de vigência contratual.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

3.1 – O prazo de vigência da contratação será de **12 (doze) meses**, terá início na data de **30/07/2025** e encerramento em **30/07/2026**, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021, podendo ser prorrogável, desde que não ultrapasse o prazo máximo de 60 (sessenta) meses.

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

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

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

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

3.5. Trimestralmente, 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 irrevogáveis 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 trimestralidade.

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:

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.
- 8.10 – Permitir o acesso do **LOCADOR** ou de seu preposto para que vistorie o imóvel sempre que achar necessário.
- 8.11 – Autorizar a visita de interessados se o imóvel for oferecido à venda.
- 8.12 – Aplicar ao **LOCADOR** as sanções previstas na lei e neste Contrato.
- 8.13 – Cientificar o órgão de representação judicial da Procuradoria desta administração para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo **LOCADOR**.



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9.2.1.7 – constituição de fundo de reserva.

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

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



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

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

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

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

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

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

11.4.2 – Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

11.4.3 – Indenizações e multas.

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

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

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

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

- i) **Advertência**, quando o **LOCADOR** der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);



ii) **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);

iii) **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).

b) **Multa de:**

i) **Moratória** de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;

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

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

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

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

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

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

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

11.5 – Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo **LOCATÁRIO** ao **LOCADOR**, além da perda desse valor, a diferença será



descontada da garantia prestada, quando exigida, ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).

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

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

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

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

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

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

11.9 – O **LOCATÁRIO** deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de



publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161).

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – ALTERAÇÕES

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

13.2 – As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do **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

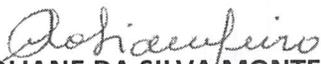
16.1 – O presente contrato é regido pela Lei 14.133/21 e demais diplomas legais.

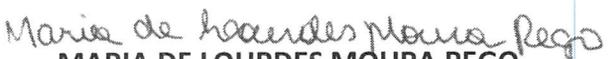
16.2 – Incumbirá ao **LOCATÁRIO** divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da 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, 30 de Julho de 2025.

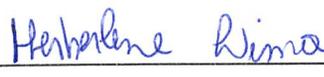
ASSINATURAS


SOLIANE DA SILVA MONTEIRO
Secretária Municipal de Saúde


MARIA DE LOURDES MOURA REGO,
RG nº 013550712000-5, CPF nº 272.559.053-15

TESTEMUNHAS


NOME: 082.405.103-00
CPF: 082.405.103-00


NOME: 026.131.113-01
CPF: 026.131.113-01



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Processo nº 190/2025

Fls.: 74

Rub.: 8

EXTRATO DO CONTRATO Nº 129/2025 - INEXIGIBILIDADE Nº 14/2025 - A Prefeitura Municipal de Colinas, tem por objeto a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, para o funcionamento do Centro de Saúde Dr. Osano Brandão (Módulo), nos termos do Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21, conforme **PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 190/2025**, cuja contratação deverá ser celebrada com a PESSOA FISICA, **MARIA DE LOURDES MOURA REGO**, RG nº **013550712000-5**, CPF nº **272.559.053-15**. **VIGÊNCIA: 30/07/2025 a 30/07/2026**. A contratação terá seu valor **R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)** mensais, perfazendo o valor total anual de **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**, em conformidade com a proposta apresentada.

Colinas – MA, 30 de Julho de 2025.

Soliane da Silva Monteiro

Secretária Municipal de Saúde

1. **FRANCISCO EVANDRO CHAVES DE FRANÇA**, CPF nº. 871.693.473-34, RG 000056565096-3 SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, nomeado pela Portaria nº 304/2025 e publicada em 05/08/2025.

2. **RUBENS KAHYANN COELHO DIAS**, CPF nº. 610.841.323-97, RG 0469586620126 SESEP/MA -ASSESSOR TÉCNICO NA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, COMÉRCIO, INDÚSTRIA, FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO URBANO, nomeado pela Portaria nº. 007/2025 e publicada em 03/01/2025.

Agência: 2314-0

Contas: Todas as contas vinculadas ao CNPJ nº. 20.301.018/0001-30 do Fundo Municipal de Assistência Social de Centro Novo Do Maranhão:

021.132-x	FNAS PBT
039.169-7	FNAS SIGD-SUAS
048.463-6	FNAS IGDBF
048.475-x	GSUSAS FNAS
048.493-8	FNAS PSB
051.078-5	FNAS SUAS
056.117-7	DCOVIDEPI
059.718-x	NOSIGTV G32021
059.944-1	IGD-PAB
061.913-2	PROCAD-SUAS

Agência: 5730-4

Contas: Todas as contas vinculadas ao CNPJ nº. 20.301.018/0001-30 do Fundo Municipal de Assistência Social de Centro Novo Do Maranhão:

024.687-5	FNAS
030.132-9	FUNDO M A SOCIAL

Lista de poderes:

009	Emitir Cheques
010	Abrir Contas de Depósito
011	Autorizar Cobrança
018	Utilizar o Crédito Aberto na Forma e Condições
020	Receber, Passar Recibo e dar Quitação
026	Solicitar Saldos, Extratos e Comprovantes
027	Requisitar Talonários de Cheques
031	Autorizar Débito em Conta Relativo a Operações
032	Retirar Cheques Devolvidos
033	Endossar Cheque
093	Efetuar Transferências/Pagamentos, Exceto por M
094	Sustar/Contra-Ordenar Cheques
095	Cancelar Cheques
096	Baixar Cheques
098	Efetuar Resgates/Aplicações Financeiras
099	Cadastrar, Alterar e Desbloquear Senhas
104	Efetuar Pagamentos Via BB Digital Pj/Aasp
105	Efetuar Transferências Via BB Digital Pj/Aasp
106	Efetuar Pagamentos, Exceto por Meio Eletrônico
107	Efetuar Transferências, Exceto por Meio Eletrônico
117	Efetuar Movimentação Financeira no Rpg
118	Consultar Contas/Aplic. Programas Repasse Recursos
119	Liberar Arq. de Pagamentos Via BB Digital Pj/A
124	Solicitar Saldos/Extratos De Investimentos
126	Emitir Comprovantes
128	Efetuar Transf. Pj Mesma Titularidade Via Bb Digital
133	Encerrar Contas de Depósito
137	Consultar Obrigações do DDA Via Bb Digital Pj
149	Assinar Instr. Convênio e Contrato Prest. Serviços

Centro Novo do Maranhão, (MA) 06 de agosto de 2025.

Atenciosamente,

JOEDSON ALMEIDA DOS SANTOS
Prefeito Municipal

FRANCISCO EVANDRO CHAVES DE FRANÇA
CPF nº. 140.047.008-09

RUBENS KAHYANN COELHO DIAS
CPF nº. 610.841.323-97

Publicado por: VIVIANE DO SOCORRO CARDOSO DO NASCIMENTO
Código identificador: 3e3468a47ae356af2443ea0d497ca358

EXTRATO DE HOMOLOGAÇÃO. CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA SRP Nº 017/2025. PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 046/2025.

HOMOLOGO o procedimento licitatório na modalidade CONCORRÊNCIA, na forma ELETRÔNICA, SRP Nº 017/2025 em

favor da empresa **V M CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA - FILIAL**, CNPJ sob o nº 28.206.165/0002-14, localizada Humberto de Campos/MA, representada pelo Sr. **JOÃO ROBERTO DE JESUS LIMA**, com o valor global de **R\$ 8.021.817,32**, para a **"CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM SERVIÇOS ENGENHARIA PARA REFORMA E ADAPTAÇÃO DO ANTIGO PRÉDIO SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO (SEMED), PARA FINS DE FUNCIONAMENTO DE ESPAÇO PARA ATENDIMENTO A CRIANÇAS NEURODIVERGENTES, NO MUNICÍPIO DE CENTRO NOVO DO MARANHÃO/MA"**. Centro Novo do Maranhão/MA, 06 de agosto de 2025. **JOEDSON ALMEIDA DOS SANTOS** - Prefeito Municipal de Centro Novo do Maranhão/MA.

Publicado por: ANDRÉ LUÍS BARROSO BEZERRA
Código identificador: 85c0209030d9a519a4a5dc54ef3d15d7

PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS

EXTRATO DO CONTRATO Nº 129/2025 - INEXIGIBILIDADE Nº 14/2025

EXTRATO DO CONTRATO Nº 129/2025 - INEXIGIBILIDADE Nº 14/2025 - A Prefeitura Municipal de Colinas, tem por objeto a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, para o funcionamento do Centro de Saúde Dr. Osano Brandão (Módulo), nos termos do Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21, conforme PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 190/2025, cuja contratação deverá ser celebrada com a PESSOA FÍSICA, MARIA DE LOURDES MOURA REGO, RG nº 013550712000-5, CPF nº 272.559.053-15. VIGÊNCIA: 30/07/2025 a 30/07/2026. A contratação terá seu valor R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) mensais, perfazendo o valor total anual de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), em conformidade com a proposta apresentada. Colinas - MA, 30 de julho de 2025.

Soliane da Silva Monteiro
Secretária Municipal de Saúde



Publicado por: CARLOS DOS SANTOS
Código identificador: 3630ce278150420a8ca18972c5a18cc0

EXTRATO DO CONTRATO Nº 130/2025 - INEXIGIBILIDADE Nº 15/2025

EXTRATO DO CONTRATO Nº 130/2025 - INEXIGIBILIDADE Nº 15/2025 - A Prefeitura Municipal de Colinas, tem por objeto a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, para o funcionamento do Depósito da Secretaria de Saúde, nos termos do Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21, conforme PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 191/2025, cuja contratação deverá ser celebrada com a PESSOA FÍSICA, JOSÉ JUNIOR MOURA ASSUNÇÃO, RG nº 378170120092, CPF nº 402.709.203-15. VIGÊNCIA: 30/07/2025 a 30/07/2026. A contratação terá seu valor R\$3.100,00 (três mil e cem reais) mensais, perfazendo o valor total anual de R\$ 37.200,00 (trinta e sete mil e duzentos reais), em conformidade com a proposta apresentada. Colinas - MA, 30 de julho de 2025.

Soliane da Silva Monteiro
Secretária Municipal de Saúde

Publicado por: CARLOS DOS SANTOS
Código identificador: 473944d73edb7a3fedca9116944a8bd

PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO

Ato que autoriza a Contratação Direta nº 14/2025

Última atualização 26/08/2025

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

☰  Portal Nacional de Contratações Públicas



👤 Entrar

Fonte orçamentária: Não informada

Data de divulgação no PNCP: 26/08/2025 **Situação:** Divulgada no PNCP

Id contratação PNCP: 06113682000125-1-000089/2025 **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 do Centro de Saúde Dr. Osano Brandão (Módulo), proporcionando continuidade dos atendimentos à comunidade.

VALOR TOTAL ESTIMADO DA COMPRA

RS 36.000,00

VALOR TOTAL HOMOLOGADO DA COMPRA

RS 30.000,00



Itens

Arquivos

Contratos/Empenhos

Histórico

Número ↕	Descrição ↕	Quantidade ↕	Valor unitário estimado ↕
1	Contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento do Centro de Saúde Dr. Osano Brandão (Módulo), proporcionando continuidade dos atendimentos à comunidade	12	R\$ 3.000,00

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 abarcados pelo novel 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 e um esforço conjunto de construção de uma concepção direta 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.

FOLHAS:	7x
PROJ:	1910
Ass:	8

8035



<https://portaldeservicos.gestao.gov.br>

0800 978 9001

AGRADECIMENTO AOS PARCEIROS

Texto destinado a exibição de informações relacionadas a licença de uso.

FOLHAS: 78
 PROC: 190
 Ass: 2025

Tipo de Empenho: GL - Global		Processo Nº: 190	Nº Empenho: 730009
Unidade Orçamentária ou Unidade Administrativa Emitente: 05 - SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE		Ficha: 161	Data da Emissão: 30/07/2025
Função: SubFunção: Programa: Tipo Sequência: Ação: 10 122 2060 2030 Manutenção das Atividades da Secretaria Municipal de Saúde			
SubAção:		Descrição:	
Natureza da Despesa: 3.3.90.36.99 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA			
SubElemento (STN)/Conta PCASP: 3.3.90.36.99 - OUTROS SERVICOS			
Credor: MARIA DE LOURDES MOURA REGO			
CNPJ/CPF: 272.559.053-15		Inscrição Estadual/RG:	
Endereço:		Telefone:	
Cidade:		CEP:	UF: MA
Descrição do Empenho: VALOR QUE SE EMPENHA PARA OCORRER A DESPESA COM: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE SAÚDE DR. OSANO BRANDÃO (MÓDULO), CONFORME CONTRATO Nº 129/2025, INEXIGIBILIDADE Nº 14/2025, PROCESSO Nº 190/2025 E DEMAIS DOCUMENTOS ANEXOS.			
Documento Fiscal CONTRATO		Valor Total: 30.000,00	
Valor do documento por extenso: trinta mil reais *****			
Modalidade da Licitação: INEXIGIBILIDADE (ART. 2	Nº Processo Licitatorio 190	PROCESSO 190	Fonte: 00 - Recursos Ordinários
Ficha: 161	Empenhado até a Data: 232.504,00	Saldo Anterior: 77.496,00	Importância: 30.000,00
DADOS ORÇAMENTÁRIOS:			Reservado / Órgão de Controle:
05	SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE		
10	Saúde		
122	Administração Geral		
2060	Gestão da Secretaria Municipal de Saúde		
2030	Manutenção das Atividades da Secretaria Municipal de Saúde		
	3.3.90.36.99 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA		
Autorizo o Empenho dessa Despesa: Em: 30/07/2025		Essa despesa foi empenhada em Crédito Próprio: Em: 30/07/2025	
 IVAN PRUDENCIO DA SILVA ASSESSOR DE RELAÇÕES INSTITUCIONAIS E PLANEJA		 BRUNO SOARES DE OLIVEIRA Contador CRC 013306/O-9	