



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 128/2025

Fls.: 01

Rub.: 0

AUTUAÇÃO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

No uso de minhas atribuições, autuo o presente **Processo Administrativo sob o nº 128/2025**, no dia **05 de maio 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 Administração, para acolher as atividades da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer de Colinas - MA.**

Renata

Renata da Silva Lobo de Souza
Chefe do Setor de Protocolo

Setor de Protocolo



FORMALIZAÇÃO DA NECESSIDADE

Pelo presente instrumento, em atendimento ao inciso I, artigo 18, da Lei 14.133/2021, solicita-se **AUTORIZAÇÃO** para que se proceda com a realização de Estudo Técnico Preliminar, que é 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 Administração

CNPJ: 06.113.682/0001-25

IDENTIFICAÇÃO DA NECESSIDADE

A Prefeitura Municipal de Colinas enfrenta um desafio significativo na disponibilização de espaços físicos adequados para a Secretaria Municipal de Esporte e Lazer. A falta de instalações apropriadas compromete a capacidade da secretaria em atender à demanda crescente por serviços administrativos e sociais, que são essenciais para a promoção do esporte e lazer na comunidade.

Atualmente, a carência de locais adequados impacta negativamente a execução de programas e projetos voltados ao desenvolvimento esportivo e à inclusão social. Essa situação tem gerado restrições na realização de eventos, treinamentos e atividades destinadas à população, limitando o acesso aos benefícios proporcionados por uma prática esportiva saudável e organizada.

A relevância dessa necessidade é evidenciada pelo papel central que o esporte e o lazer desempenham na qualidade de vida dos cidadãos. Ao assegurar espaços físicos apropriados, a administração pública contribuirá para fomentar a saúde, promover a convivência social e estimular a formação de talentos nas diversas modalidades esportivas. Portanto, a adequação das instalações é fundamental para garantir a eficiência na prestação dos serviços e promover o bem-estar da população colinense.

Além disso, é importante destacar que a infraestrutura adequada não apenas facilitará o atendimento das demandas atuais, mas também permitirá a expansão de iniciativas futuras que possam atender um número maior de cidadãos. O investimento na melhoria dos espaços físicos deve ser considerado uma prioridade



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 128/2025

Fls.: 03

Rub.: 9

estratégica para o município, de modo a alinhar as ações da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer às necessidades reais da comunidade e ao interesse público.

Portanto, é imperativo que a Prefeitura Municipal de Colinas reconheça essa lacuna na oferta de infraestrutura e busque mitigar essa problemática, visando a promoção efetiva do esporte e lazer como pilares do desenvolvimento social e da saúde pública no município.

INDICAÇÃO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO

ROGÉRIO LIMA DA COSTA
Secretário Municipal de Administração

Colinas - MA, 05 de maio de 2025.


IVAN PRUDÊNCIO DA SILVA
Assessor de Relações Institucionais e Planejamento



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 Administração, Documento de Formalização da Demanda – DFD para análise e adoção das providências necessárias à abertura do Processo de Contratação.



Unidade Requisitante

Secretaria Municipal de Administração, 06.113.682/0001-25.
IVAN PRUDÊNCIO DA SILVA.



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 Administração, para acolher as atividades da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer de Colinas - MA.

Justificativa da Necessidade

A Prefeitura Municipal de Colinas enfrenta um desafio significativo na disponibilização de espaços físicos adequados para a Secretaria Municipal de Esporte e Lazer. A falta de instalações apropriadas compromete a capacidade da secretaria em atender à demanda crescente por serviços administrativos e sociais, que são essenciais para a promoção do esporte e lazer na comunidade.

Atualmente, a carência de locais adequados impacta negativamente a execução de programas e projetos voltados ao desenvolvimento esportivo e à inclusão social. Essa situação tem gerado restrições na realização de eventos, treinamentos e atividades destinadas à população, limitando o acesso aos benefícios proporcionados por uma prática esportiva saudável e organizada.

A relevância dessa necessidade é evidenciada pelo papel central que o esporte e o lazer desempenham na qualidade de vida dos cidadãos. Ao assegurar espaços físicos apropriados, a administração pública contribuirá para fomentar a saúde, promover a convivência social e estimular a formação de talentos nas diversas modalidades esportivas. Portanto, a adequação das instalações é fundamental para garantir a eficiência na prestação dos serviços e promover o bem-estar da população colinense.

Além disso, é importante destacar que a infraestrutura adequada não apenas facilitará o atendimento das demandas atuais, mas também permitirá a expansão de iniciativas futuras que possam atender um número maior de cidadãos. O investimento na melhoria dos espaços físicos deve ser considerado uma prioridade estratégica para o município, de modo a alinhar as ações da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer às necessidades reais da comunidade e ao interesse público.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 128/2025

Fls.: 05

Rub.: 9

Portanto, é imperativo que a Prefeitura Municipal de Colinas reconheça essa lacuna na oferta de infraestrutura e busque mitigar essa problemática, visando a promoção efetiva do esporte e lazer como pilares do desenvolvimento social e da saúde pública no município.



Data Prevista da Demanda

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



Alinhamento com o Plano de Contratação Anual

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



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 **Travessa Benjamin Constante, nº 337, centro, Colinas - MA**, de propriedade de **GRACIMEIRE CAMPOS DA SILVA**, 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 Administração, para acolher as atividades da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer de Colinas - MA.	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



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 128/2025

Fls.: 06

Rub.: 0

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

ROGÉRIO LIMA DA COSTA
Secretário Municipal de Administração

Colinas - MA, 05 de maio de 2025.

Ivan

IVAN PRUDÊNCIO DA SILVA
Assessor de Relações Institucionais e Planejamento



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 Administração
CNPJ	06.113.682/0001-25

NECESSIDADE OBJETO DO ESTUDO

A Prefeitura Municipal de Colinas enfrenta um desafio significativo na disponibilização de espaços físicos adequados para a Secretaria Municipal de Esporte e Lazer. A falta de instalações apropriadas compromete a capacidade da secretaria em atender à demanda crescente por serviços administrativos e sociais, que são essenciais para a promoção do esporte e lazer na comunidade.

Atualmente, a carência de locais adequados impacta negativamente a execução de programas e projetos voltados ao desenvolvimento esportivo e à inclusão social. Essa situação tem gerado restrições na realização de eventos, treinamentos e atividades destinadas à população, limitando o acesso aos benefícios proporcionados por uma prática esportiva saudável e organizada.

A relevância dessa necessidade é evidenciada pelo papel central que o esporte e o lazer desempenham na qualidade de vida dos cidadãos. Ao assegurar espaços físicos apropriados, a administração pública contribuirá para fomentar a saúde, promover a convivência social e estimular a formação de talentos nas diversas modalidades esportivas. Portanto, a adequação das instalações é fundamental para garantir a eficiência na prestação dos serviços e promover o bem-estar da população colinense.

Além disso, é importante destacar que a infraestrutura adequada não apenas facilitará o atendimento das demandas atuais, mas também permitirá a expansão de iniciativas futuras que possam atender um número maior de cidadãos. O investimento na melhoria dos espaços físicos deve ser considerado uma prioridade estratégica para o município, de modo a alinhar as ações da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer às necessidades reais da comunidade e ao interesse público.

Portanto, é imperativo que a Prefeitura Municipal de Colinas reconheça essa lacuna na oferta de infraestrutura e busque mitigar essa problemática, visando a promoção efetiva do esporte e lazer como pilares do desenvolvimento social e da saúde pública no município.



EQUIPE DE PLANEJAMENTO

ROGÉRIO LIMA DA COSTA
Secretário Municipal de Administração

Colinas - MA, 06 de maio de 2025.

IVAN PRUDÊNCIO DA SILVA

Assessor de Relações Institucionais e Planejamento



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 ADMINISTRAÇÃO E CASO NECESSÁRIO, PROCEDA COM AVALIAÇÃO DO IMÓVEL SUGERIDO.

Prezado(a) Senhor(a),

Tendo em vista solicitação do(a) Sr(a) IVAN PRUDÊNCIO DA SILVA, Responsável pela Secretaria Municipal de Administração, 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 Administração, para acolher as atividades da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer de Colinas - MA**, 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 **Travessa Benjamin Constante, nº 337, centro, Colinas - MA**, de propriedade de **GRACIMEIRE CAMPOS DA SILVA**, para suprir tal demanda.

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

Colinas - MA, 06 de maio de 2025.

IVAN PRUDÊNCIO DA SILVA
Assessor de Relações Institucionais e Planejamento



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 128/2025

Fls.: 10

Rub.: 08

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 Administração, que objetiva a futura Contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Administração, para acolher as atividades da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer de Colinas - MA.

Colinas - MA, 08 de maio de 2025.


JOSÉ GARCIA EVANGELISTA FILHO
Secretário Municipal de Infraestrutura


WIDMAR VIEIRA FREITAS DA SILVA
CREA Nº 2380/PI



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 128/2025

Fls.: 41

Rub.: 0

À Secretaria Municipal de Administração
IVAN PRUDÊNCIO DA SILVA
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 **Travessa Benjamin Constante, nº 337, centro, Colinas - MA**, de propriedade de **GRACIMEIRE CAMPOS DA SILVA**, inscrita no **CPF nº 997.429.003-10**, para que seja feito o processo de contratação, onde funcionarão as atividades da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer de Colinas - MA.

Colinas - MA, 09 de maio de 2025.


JOSÉ GARCIA EVANGELISTA FILHO
Secretária Municipal de Infraestrutura



LAUDO DE VISTORIA DE IMÓVEL

BEM ANALISADO: imóvel Localizado na Travessa Benjamin Constante, nº 337, centro, Colinas - MA.

DATA DE VISTORIA: 09/05/2025.

PROPRIETÁRIA: Sr. GRACIMEIRE CAMPOS DA SILVA, CPF: nº 997.429.003-10.

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 Administração de Colinas, para funcionamento da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer de Colinas - MA, em função da mesma não dispor de outro prédio próprio que possa atender tal demanda.

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 com 01 pavimento, contendo:

- 03 salas;
- 02 banheiros;
- 01 sala/recepção;

Edificação estável de padrão normal, cujas características são as seguintes:

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 128/2025

Fls.: 13

Rub.: 2

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		X	
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\$ 2.500,00 (valor mínimo)** e **R\$ 3.500,00 (valor máximo)** de acordo com método comparativo direta de dados de mercado, conforme ABNT NBR 14653-1/2001.

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

Colinas - MA, 09 de maio de 2025.



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

UNIDADE REQUISITANTE: Secretaria Municipal de Administração, 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: IVAN PRUDÊNCIO DA SILVA.

PROBLEMA RESUMIDO: A Prefeitura Municipal de Colinas enfrenta a dificuldade em garantir a oferta adequada de espaços físicos para o atendimento das demandas administrativas e sociais da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer de Colinas - MA, comprometendo a eficiência na prestação de serviços à população.

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

1 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A Prefeitura Municipal de Colinas enfrenta um desafio significativo na disponibilização de espaços físicos adequados para a Secretaria Municipal de Esporte e Lazer. A falta de instalações apropriadas compromete a capacidade da secretaria em atender à demanda crescente por serviços administrativos e sociais, que são essenciais para a promoção do esporte e lazer na comunidade.

Atualmente, a carência de locais adequados impacta negativamente a execução de programas e projetos voltados ao desenvolvimento esportivo e à inclusão social. Essa situação tem gerado restrições na realização de eventos, treinamentos e atividades destinadas à população, limitando o acesso aos benefícios proporcionados por uma prática esportiva saudável e organizada.

A relevância dessa necessidade é evidenciada pelo papel central que o esporte e o lazer desempenham na qualidade de vida dos cidadãos. Ao assegurar espaços físicos apropriados, a administração pública contribuirá para fomentar a saúde, promover a convivência social e estimular a formação de talentos nas diversas modalidades esportivas. Portanto, a adequação das instalações é fundamental para garantir a eficiência na prestação dos serviços e promover o bem-estar da população colinense.

Além disso, é importante destacar que a infraestrutura adequada não apenas facilitará o atendimento das demandas atuais, mas também permitirá a expansão de iniciativas futuras que possam atender um número maior de cidadãos. O investimento na melhoria dos espaços físicos deve ser considerado uma prioridade estratégica para o município, de modo a alinhar as ações da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer às necessidades reais da comunidade e ao interesse público.

Portanto, é imperativo que a Prefeitura Municipal de Colinas reconheça essa lacuna na oferta de infraestrutura e busque mitigar essa problemática, visando a promoção efetiva do esporte e lazer como pilares do desenvolvimento social e da saúde pública no município.

2 – REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

A elaboração do estudo técnico preliminar para a contratação que visa solucionar a dificuldade da Prefeitura Municipal de Colinas em garantir a oferta adequada de espaços físicos para a Secretaria



Municipal de Esporte e Lazer requer uma definição clara dos requisitos necessários à prestação de serviços efetivos e eficientes. A seguir, estão detalhados os requisitos que a solução a ser contratada deve atender:

1. Capacidade mínima de 50 m² de área útil, adequados para a realização de atividades administrativas e sociais.
2. Estruturas e instalações acessíveis, incluindo rampas, banheiros adaptados e sinalização, conforme normas de acessibilidade.
3. Salas seguras com isolamento acústico adequado, para permitir a realização de atividades esportivas e sociais sem interferências externas.
4. Sistema de ventilação e climatização eficiente, garantindo temperaturas adequadas para diferentes tipos de eventos, em conformidade com normas de conforto.
5. Mínimo de duas salas de reunião para facilitar a comunicação e o planejamento de atividades.
6. Espaço externo com área coberta ou descoberta, de no mínimo 50 m², para a prática de esportes e lazer, devidamente cercado e seguro.
7. Instalações sanitárias que atendam aos usuários com separação entre masculino e feminino.
8. Localização geográfica estratégica, de fácil acesso ao público, nas proximidades e estacionamento disponível.

Esses requisitos visam assegurar que a proposta selecionada atenda plenamente às necessidades identificadas, contribuindo para a eficiência na prestação de serviços à população.

3 – SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

Soluções disponíveis para resolver a oferta inadequada de espaços físicos na Secretaria Municipal de Esporte e Lazer de Colinas – MA:

1. Locação de Espaços Físicos

Vantagens:

- Flexibilidade: Possibilidade de escolher locais conforme demanda.
- Custo Inicial Baixo: Menores investimentos iniciais para ocupar espaços já existentes.
- Rapidez na Implementação: Contratação de locação pode ser feita rapidamente, propiciando agilidade no atendimento.

Desvantagens:

- Custo Periódico: Pagamentos mensais ou anuais que podem somar valores altos a longo prazo.
- Dependência de Terceiros: Risco de instabilidade relacionada a condições impostas pelo proprietário do espaço.
- Limitação de Customização: Dificuldade em adaptar o espaço para necessidades específicas da Secretaria.

2. Construção de Novos Espaços Físicos

Vantagens:

- Personalização: Possibilidade de projetar o espaço de acordo com as necessidades específicas das atividades da Secretaria.
- Propriedade: O espaço é um ativo do município, evitando custos de locação contínuos.
- Sustentabilidade a Longo Prazo: Edifício próprio pode atender diversas demandas futuras sem custo adicional de locação.



Desvantagens:

- Custos Altos: Alta necessidade de investimento inicial para construção e infraestrutura.
- Tempo de Implementação Longo: Processos licitatórios e construção podem levar vários meses ou anos.
- Manutenção Contínua: Necessidade de investimentos e gestão para manutenção do novo imóvel.

3. Parcerias Público-Privadas (PPP)

Vantagens:

- Compartilhamento de Riscos: Incorporação do setor privado diminui riscos financeiros diretos para a prefeitura.
- Acesso a Expertise: O setor privado pode trazer know-how sobre gestão de espaços e serviços.
- Melhoria na Qualidade: Expectativa de serviços mais eficientes devido à gestão especializada.

Desvantagens:

- Complexidade Contratual: Necessidade de elaboração de contratos complexos, requerendo tempo e expertise jurídica.
- Potenciais Conflitos de Interesse: Alinhamento de objetivos entre público e privado pode ser desafiador.
- Durabilidade dos Contratos: Compromissos longos podem limitar a flexibilidade futura do município.

4. Uso de Espaços Públicos Existentes

Vantagens:

- Economia: Utilização de imóveis já disponíveis gera redução de custos operacionais.
- Imediata Disponibilidade: Espaços públicos muitas vezes estão prontos para uso imediato.
- Menos Burocracia: Requer menos processos burocráticos em comparação a locações ou construções.

Desvantagens:

- Condições Melhoráveis: Os espaços podem não estar adequadamente adaptados às necessidades sociais e administrativas.
- Resistência Comunitária: Questões relacionadas a apropriação e uso de espaços já utilizados por outras finalidades podem surgir.
- Limitações Estruturais: Alguns espaços podem não atender às dimensões e infraestruturas exigidas pela Secretaria.

Análise Comparativa:

- Locação: Ideal para soluções rápidas e flexíveis, mas com custos recorrentes elevados a longo prazo e limitações na customização.
- Construção: Manda propriedade e personalização conforme a demanda, mas com altos custos iniciais e longo tempo de implementação.
- PPP: Combina recursos públicos e privados, mas dá origem a complexidade contratual e desafios de alinhamento de interesses.
- Espaços Públicos: Solução econômica e rápida, mas pode ser limitada pelas condições dos espaços existentes e resistência comunitária.

Considerando a eficiência na prestação de serviços à população, a locação pode inicialmente parecer atraente, porém, como alternativa a médio e longo prazo, a construção de novos espaços ou o uso de parcerias público-privadas podem mostrar-se soluções mais viáveis, oferecendo melhor controle e personalização das instalações, alocando recursos de forma eficaz para o serviço público. A análise



deve focar em garantir que a solução escolhida atenda plenamente as necessidades e expectativas comunitárias da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer.

4 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A escolha da locação de espaços físicos para atender às demandas administrativas e sociais da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer de Colinas se justifica por uma série de fatores técnicos, operacionais e econômicos que garantem não apenas a viabilidade da solução, mas também um eficaz atendimento à população.

Em termos técnicos, a locação de espaços físicos oferece uma solução rápida e flexível para acomodar a diversidade das atividades desenvolvidas pela Secretaria. A demanda por espaço pode variar ao longo do tempo, e a locação permite adequar-se a essas mudanças de maneira imediata, evitando investimentos pesados em edificação ou reformas que talvez não sejam necessários a longo prazo. A compatibilidade da locação com as necessidades específicas dos serviços a serem prestados é outro ponto favorável: os imóveis podem ser selecionados com base em características como localização geográfica estratégica, acessibilidade, e infraestrutura adequada, proporcionando um melhor desempenho nos atendimentos realizados.

Os benefícios operacionais da locação são significativos. Primeiramente, a manutenção das instalações é frequentemente de responsabilidade do proprietário, o que libera a Prefeitura de encargos relacionados ao conserto e à conservação de bens imóveis. Além disso, a locação pode incluir suporte técnico e administrativo oferecido pelo locador, assegurando que eventuais dificuldades na utilização dos espaços sejam rapidamente resolvidas. Outro aspecto relevante é a escalabilidade: com a locação, a Secretaria pode adequar sua capacidade conforme a demanda crescente ou flutuante, adequando a quantidade e a qualidade dos espaços utilizados sem um compromisso financeiro de longo prazo.

Do ponto de vista econômico, a locação apresenta vantagens consideráveis em comparação a outras soluções que exigem a construção ou aquisição de imóveis permanentes. Os custos iniciais da locação são geralmente mais baixos, permitindo que a Prefeitura aloque recursos financeiros para outras áreas prioritárias. O retorno sobre o investimento pode ser mensurado não apenas pelos recursos economizados, mas também pela melhoria no serviço prestado à população. Espaços adequados e bem localizados contribuem para um aumento na participação pública nas atividades esportivas e de lazer, gerando benefícios sociais que extrapolam o mero aspecto econômico.

Além disso, a locação reduz riscos financeiros associados à desvalorização de bens imóveis e proporciona maior liberdade orçamentária, uma vez que os contratos de locação possuem maior flexibilidade em comparação com financiamentos longos e compromissos de compra. A gestão de espaço físico se torna assim mais ágil e alinhada às reais necessidades da Secretaria, promovendo uma administração mais eficiente e focada no atendimento às demandas da comunidade.

Diante dessa análise detalhada, fica evidente que a locação de espaços físicos se apresenta como a solução mais adequada para resolver a problemática enfrentada pela Prefeitura Municipal de Colinas, garantindo eficiência, viabilidade, e um expressivo custo-benefício que responde aos interesses públicos e sociais envolvidos nas atividades da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer.



5 – DOS QUANTITATIVOS E VALORES

5.1. No caso em estudo será contratado apenas um imóvel para funcionamento das atividades da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer de Colinas - MA.

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

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO							
Item	Descrição	Unidade	Quant.	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 Administração, para acolher as atividades da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer de Colinas - MA.	MÊS	1	12	R\$3.500,00	R\$3.500,00	R\$ 42.000,00
Valor Total							R\$ 42.000,00

6 - PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

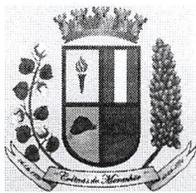
Parcelamento formal, realização de uma única licitação, mas cada parcela da solução sendo adjudicada em lotes/itens distintos.

A justificativa para o parcelamento da contratação do estudo técnico preliminar para a locação de um imóvel para funcionamento e garantia da continuidade das atividades da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer de Colinas - MA 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 Administração, sendo constatado que a citada pasta não possui nenhum imóvel de sua propriedade na região do centro, 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



Desta forma, a singularidade da escolha do presente imóvel promove celeridade nas demandas e funcionamento e garantia das atividades da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer de Colinas - MA e a localização estratégica que facilite o acesso dos cidadãos aos serviços de Administração.

9 – RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação de espaços físicos adequados para a Secretaria Municipal de Esporte e Lazer da Prefeitura Municipal de Colinas traz consigo resultados esperados significativos em termos de economicidade. Ao garantir que os serviços administrativos e sociais tenham um local apropriado, será possível reduzir os gastos relacionados à locações temporárias ou a manutenção de espaços inadequados. A escolha de uma solução que envolva a otimização dos espaços disponíveis permitirá não apenas a melhor gestão dos recursos financeiros, mas também uma alocação mais eficiente do orçamento da secretaria.

Além disso, a proposta de melhoria na infraestrutura diretamente relacionada ao atendimento das demandas da população possibilitará um aumento na eficácia dos serviços prestados. Com estruturas adequadas, os funcionários poderão desempenhar suas funções com maior efetividade, evitando retrabalhos e perdas de tempo, o que representa uma utilização mais estratégica do capital humano disponível. Isso se traduz em um serviço mais rápido e qualificado à população.

A otimização dos recursos materiais também é um resultado esperado, com a possibilidade de compartilhamento de instalações e equipamentos entre diferentes setores da secretaria. Isso reduzirá a necessidade de novos investimentos em mobiliário, tecnologia e outros insumos, promovendo uma gestão mais sustentável e econômica dos bens públicos.

Portanto, o processo de contratação de espaços adequados à Secretaria Municipal de Esporte e Lazer não só maximiza o custo-benefício, fazendo valer cada recurso empregado, como também assegura um aproveitamento eficiente dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis, gerando assim um impacto positivo na prestação de serviços à população de Colinas.

8 - PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Para resolver a dificuldade enfrentada pela Prefeitura Municipal de Colinas em garantir a oferta adequada de espaços físicos para o atendimento das demandas da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer, são fundamentais algumas providências necessárias que viabilizem a implementação da solução escolhida.

Primeiramente, é imprescindível realizar um levantamento detalhado das necessidades específicas da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer. Este levantamento deve incluir a identificação de tipos de espaço físico requeridos, como ginásios, quadras, centros esportivos e salas multiuso. Além disso, deve contemplar as condições mínimas de infraestrutura, acessibilidade e segurança, adequados ao público-alvo que se beneficiará dos serviços.

Após a pesquisa de demandas, a Administração deve efetuar análise de viabilidade locacional para determinar se os espaços disponíveis atendem às necessidades mapeadas. Caso sejam identificadas



deficiências nas instalações existentes, a administração terá que decidir sobre a necessidade de reformas, adaptações ou até mesmo construção de novos espaços, levando em conta sempre a demanda real e a capacidade orçamentária.

Um passo crucial é a elaboração de um plano de manutenção preventiva e corretiva dos espaços físicos que venham a ser utilizados, garantindo assim a longevidade e a boa utilização das instalações. Isso abrange desde serviços de limpeza e conservação até ajustes estruturais periódicos, evitando desgaste antecipado e garantindo uma experiência positiva aos usuários.

Outra preocupação a ser abordada diz respeito à capacitação de servidores que atuarão na gestão e fiscalização dos contratos firmados para obtenção e manutenção dos espaços. A formação desses profissionais deve ser estruturada com foco nas especificidades da operação de equipamentos esportivos, assegurando um gerenciamento que maximize o uso eficaz dos recursos e a qualidade dos serviços prestados.

A contratação de consultoria especializada em gestão de projetos públicos pode também ser considerada, visando à entrega de orientações técnicas e à supervisão das obras infraestruturais, caso esta espécie de serviço seja necessária para assegurar a conformidade e efetividade dos empreendimentos relacionados.

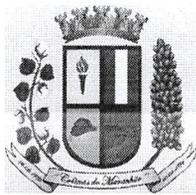
Por fim, é fundamental que a Prefeitura promova processo de engajamento com a comunidade local para coletar sugestões e feedbacks sobre as necessidades e expectativas relacionadas aos novos espaços físicos de esporte e lazer. Esse envolvimento contribui para que a solução atenda de forma mais precisa as reais demandas sociais, formentando um bom relacionamento entre a administração pública e a população.

A adoção dessas providências garantirá não apenas a resolução do problema identificado, mas também o alinhamento das ações com os princípios de economicidade, eficiência e eficácia preconizados pelo TCU, assegurando que os recursos públicos sejam melhor aproveitados no atendimento das necessidades da população de Colinas.

9 - CONTRATAÇÕES CORRELATAS

A análise da necessidade de contratações correlatas e/ou interdependentes para a solução escolhida, que é a contratação de espaço adequado para as atividades administrativas da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer de Colinas - MA, demonstra que não há necessidade de contratações adicionais antes da implementação dessa solução. O foco da análise está na adequação do ambiente físico para o funcionamento das atividades previstas.

Em relação às contratações que poderiam ser consideradas como correlatas ou interdependentes, pode-se mencionar serviços de manutenção predial. No entanto, se o espaço a ser contratado já estiver em condições adequadas e não demandar reparos ou adaptações significativas, essa contratação de manutenção não se faz necessária neste momento.



Outra possibilidade seriam as adequações e reformas relacionadas ao espaço, como reformas ou alterações estruturais. Contudo, se o local já atende aos requisitos técnicos e operacionais definidos pela SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTE E LAZER DE COLINAS - MA, não haveria despesas adicionais para tais adequações, afastando assim a necessidade de contratações correlatas.

Ademais, considerando que a prioridade é garantir um ambiente apropriado para as funções da assessoria, sem requisitos adicionais que possam impactar a operação das atividades, conclui-se que não existem contratações prévias que precisem ser realizadas antes da eficácia da solução escolhida.

Portanto, ao avaliar todas as possibilidades, fica evidenciado que as contratações correlatas e interdependentes não são necessárias neste contexto, permitindo à Prefeitura Municipal de Colinas iniciar a execução da solução proposta de forma eficiente e direta.

10 - IMPACTOS AMBIENTAIS

A análise dos impactos ambientais à locação de um imóvel para funcionamento do prédio da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer de Colinas - MA 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

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

Colinas - MA, 12 de maio de 2025.


IVAN PRUDÊNCIO DA SILVA
Assessor de Relações Institucionais e Planejamento



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 128/2025

Fls.: 23

Rub.: 00

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, 13 de maio de 2025.

Fosco

IVAN PRUDÊNCIO DA SILVA
Assessor de Relações Institucionais e Planejamento



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 128/2025

Fis.: 24

Rub.: 01

DESPACHO DE DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA

A
IVAN PRUDÊNCIO DA SILVA
Secretária Municipal de Administração
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 Administração, para acolher as atividades da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer de Colinas - MA, da Prefeitura Municipal de Colinas - MA, nos termos do Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21.

Disponibilidade Orçamentária: (X)SIM ou ()NÃO

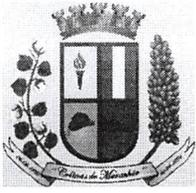
Valor Estimado da Contratação:

Mensal	Anual
R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais)	R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais)

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

SECRETÁRIA DE ADMINISTRAÇÃO:
04.122.0052.2005.0000 – Manut. Da Secretária Municipal de Administração Geral
3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.

Declaro para os devidos fins, que a despesa acima especificada possui adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual (LOA) e compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e Lei de



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 128/2025

Fls.: 25

Rub.: 17

Diretrizes Orçamentárias (LDO), e não ultrapassar os limites estabelecidos para o exercício financeiro de 2024, havendo disponibilidade financeira para seu pagamento neste exercício, sem prejuízo das metas planejadas, estando em conformidade com a, com a Lei Federal nº 14.133/2021, e com a Lei Complementar Federal nº 101, de 04 de maio de 2000, especialmente quanto às normas dos artigos 16 e 17.

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

Colinas - MA, 13 de maio de 2025.

Bruno Soares de Oliveira
Assessor Contábil



TERMO DE REFERÊNCIA

LOCAÇÃO DE IMÓVEL, ART. 74, V, LEI 14.132/21.

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 Administração, para acolher as atividades da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer de Colinas - MA, conforme tabela e condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

2. ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DE CONSUMO

2.1. O custo estimado total da contratação é de até R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais) conforme custos unitários descritos na tabela abaixo.

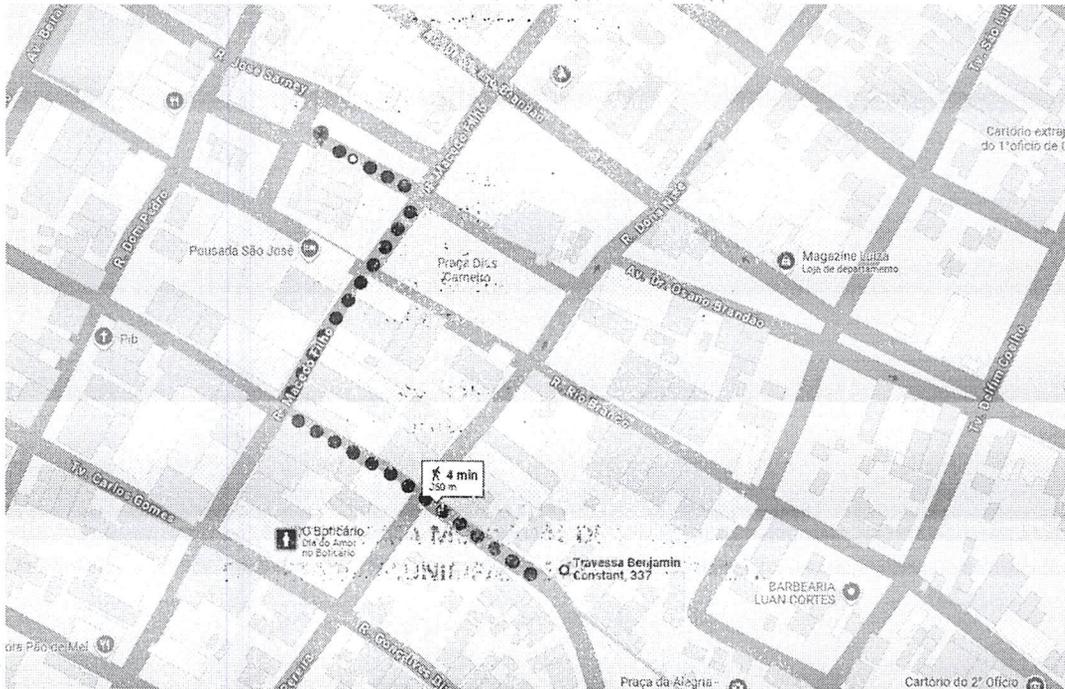
ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO							
Item	Descrição	Unidade	Quant.	Recorrência	R\$ Unit.	R\$ Mensal	R\$ Total
1	Contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Administração, para acolher as atividades da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer de Colinas - MA.	MÊS	1	12	R\$3.500,00	R\$3.500,00	R\$ 42.000,00
Valor Total							R\$ 42.000,00

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 das atividades da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer de Colinas - MA se buscou um imóvel cujo suas instalações atendam às necessidades da Secretaria e que fosse próximo da sede atual da mesma cumprindo assim o requisito de o imóvel estar localizado em área urbana da cidade de Colinas, de fácil acesso e com infraestrutura adequada.

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 e o percurso demonstrado abaixo (PREFEITURA MUNICIPAL – IMÓVEL):



O imóvel fica localizado a 04 (quatro) minutos de distância a pé da atual sede da Secretaria Municipal de Administração de Colinas, de fácil acesso para aos usuários e dando continuidade às atividades da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer de Colinas - MA.

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 Administração 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 e garantia das atividades da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer de Colinas - MA e a localização estratégica que facilite o acesso dos cidadãos aos serviços de Administração.

3.2. ESPECIFICAÇÕES DO CONTRATADO

A edificação onde analisamos a possibilidade de locação de imóvel fica localizada na **Travessa Benjamin Constante, nº 337, centro, Colinas - MA**, de propriedade de **GRACIMEIRE CAMPOS DA SILVA**, e para suprir tal demanda, ela deve atender ao seguinte programa de necessidades:



1. Capacidade mínima de 50 m² de área útil, adequados para a realização de atividades administrativas e sociais.
2. Estruturas e instalações acessíveis, incluindo rampas, banheiros adaptados e sinalização, conforme normas de acessibilidade.
3. Salas seguras com isolamento acústico adequado, para permitir a realização de atividades esportivas e sociais sem interferências externas.
4. Sistema de ventilação e climatização eficiente, garantindo temperaturas adequadas para diferentes tipos de eventos, em conformidade com normas de conforto.
5. Mínimo de duas salas de reunião para facilitar a comunicação e o planejamento de atividades.
6. Espaço externo com área coberta ou descoberta, de no mínimo 50 m², para a prática de esportes e lazer, devidamente cercado e seguro.
7. Instalações sanitárias que atendam aos usuários com separação entre masculino e feminino.
8. Localização geográfica estratégica, de fácil acesso ao público, nas proximidades e estacionamento disponível.

Esses requisitos visam proporcionar um ambiente ideal para o desempenho das atividades da SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTE E LAZER DE COLINAS - MA, promovendo eficácia e eficiência nas operações administrativas da Prefeitura Municipal de Colinas.

Os requisitos apresentados visam assegurar que a contratação atenda plenamente às necessidades da Secretaria Municipal de Administração, otimizando a utilização do imóvel locado enquanto respeitam os princípios da competitividade e eficiência previstos pela Lei 14.133/21.

Outro ponto relevante é a possibilidade de escolher um imóvel que atenda perfeitamente às necessidades da Secretaria Municipal de Administração, com infraestrutura adequada para o funcionamento e garantia da continuidade das atividades da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer de Colinas - MA e localização estratégica que facilite o acesso dos cidadãos aos serviços de Administração. 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 e garantia da continuidade das atividades da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer de Colinas - MA se apresenta como a solução mais adequada para atender às demandas da Prefeitura Municipal de Colinas e garantir a continuidade dos serviços de Administração à comunidade.

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 cujas 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 dificuldades em assegurar um espaço adequado para o desempenho das atividades administrativas da Assessoria de Articulação Política. Esse setor é fundamental para a articulação entre o governo municipal e a sociedade, desempenhando um papel estratégico na implementação de políticas públicas e na promoção do diálogo com diferentes segmentos sociais.
- 5.3. Atualmente, as instalações disponíveis para a SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTE E LAZER DE COLINAS - MA não possuem infraestrutura apropriada, o que compromete a eficiência e a eficácia das ações desenvolvidas. A falta de um ambiente físico adequado contribui para a limitação do alcance das atividades, prejudicando tanto a qualidade do atendimento ao público quanto a capacidade de realização de reuniões e eventos que são essenciais para o trabalho dessa assessoria.
- 5.4. Ademais, a carência de um espaço adequado impacta na organização interna da equipe, dificultando a comunicação e o fluxo de informações, fatores cruciais para o sucesso das ações implementadas pela SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTE E LAZER DE COLINAS - MA. O resultado é um comprometimento do desempenho institucional, que pode refletir negativamente na imagem da administração pública local e na confiança da população nas iniciativas governamentais.
- 5.5. A relevância do atendimento a essa necessidade se encontra alinhada ao interesse público, uma vez que a melhoria na infraestrutura da Assessoria de Articulação Política contribuirá diretamente para a eficácia do governo municipal em sua missão de atender às demandas da comunidade. Um espaço apropriado permite não apenas a otimização das atividades internas mas também a ampliação da interação com a sociedade, favorecendo a transparência e a participação cidadã nas decisões administrativas.
- 5.6. Portanto, é imprescindível que a Prefeitura Municipal de Colinas busque soluções para garantir um espaço adequado à SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTE E LAZER DE COLINAS - MA, reforçando seu compromisso com a administração eficiente e responsável, em benefício da população local e da melhoria na gestão pública.

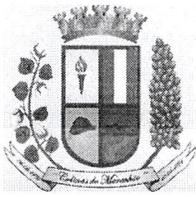
6. DO ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO DA ORGANIZAÇÃO

- 6.1. A demanda postulada não se encontra prevista no Plano de Contratações Anual vigente. A referida demanda não foi planejada anteriormente porque envolve fatores que não tinham como ser previstos pela Unidade Requisitante, como a necessidade de locar um imóvel para funcionamento e garantia da continuidade das atividades da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer de Colinas - MA.

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 de 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 nº 14.133, de 2021).

13.7.2. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

13.7.3. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

13.7.4. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

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

Fiscalização Administrativa

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

13.8.1. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do



contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência;

Gestor do Contrato

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

14. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA

SECRETÁRIA DE ADMINISTRAÇÃO:

04.122.0052.2005.0000 – Manut. Da Secretaria Municipal de Administração Geral

3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 128/2025

Fls.: 24

Rub.: 07

- 15.3. Deverá ser obrigatoriamente acompanhada a 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, 15 de Maio de 2025.

IVAN PRUDÊNCIO DA SILVA
Assessor de Relações Institucionais e Planejamento



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 Administração, para acolher as atividades da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer de Colinas - MA.

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, que atenda às Secretária Municipal de Administração, para acolher as atividades da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer de Colinas - MA - 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.

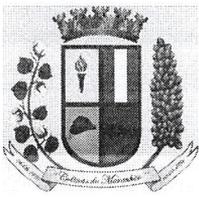
INSTRUÇÕES AOS PROPONENTES:

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

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

Colinas - MA, 21 de maio de 2025.


IVAN PRUDÊNCIO DA SILVA
Assessor de Relações Institucionais e Planejamento



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 128/2025

Fls.: 36

Rub.: 03

ANEXO

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO

Item	Descrição	Unidade	Quant.	Recorrência	R\$ Unit.	R\$ Mensal	R\$ Total
1	A Prefeitura Municipal de Colinas tem por objeto a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda à Secretaria Municipal de Administração, para acolher as atividades da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer de Colinas - MA - MA..	MÊS	1	12	R\$	R\$	R\$
Valor Total							R\$
Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$ Unit.	R\$ Total		
Valor Total					R\$ 0,00		

ANEXO

Escrever

Caixa de entrada 1.739

Com estrela

Adiados

Enviados

Rascunhos 96

Mais

Marcadores

Portal de Compras ... 2



SOLICITAÇÃO DE PROPOSTA DE ALUGUEL



CPL COLINAS <cplcolinas@gmail.com>
para gracysilva701@gmail.com

A Prefeitura Municipal de Colinas tem por objeto a **contratação de pessoa jurídica ou física para a locação Municipal de Esporte e Lazer de Colinas - MA.**

1 anexo • Anexos verificados pelo Gmail



Responder

Encaminhar



FOLHAS: 37
PROC: 821
Ass: R
2025



CPL COLINAS <cplcolinas@gmail.com>

SOLICITAÇÃO DE PROPOSTA DE ALUGUEL

1 mensagem

CPL COLINAS <cplcolinas@gmail.com>

Para: "gracysilva701@gmail.com" <gracysilva701@gmail.com>

21 de maio de 2025 às 15:23

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 Administração, para acolher as atividades da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer de Colinas - MA.

 SOLICITAÇÃO DE PROPOSTA DE ALUGUEL.docx

48K

FOLHAS:	38
PROC:	728
Ass:	R 2025



CPL COLINAS <cplcolinas@gmail.com>

SOLICITAÇÃO DE PROPOSTA DE ALUGUEL

2 mensagens

CPL COLINAS <cplcolinas@gmail.com>

Para: "gracysilva701@gmail.com" <gracysilva701@gmail.com>

21 de maio de 2025 às 15:23

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 Administração, para acolher as atividades da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer de Colinas - MA.



SOLICITAÇÃO DE PROPOSTA DE ALUGUEL.docx

48K

CPL COLINAS <cplcolinas@gmail.com>

Para: gracimeirecampos@gmail.com

21 de maio de 2025 às 16:09

[Texto das mensagens anteriores oculto]



SOLICITAÇÃO DE PROPOSTA DE ALUGUEL.docx

48K

FOLHAS:	39
PROC:	28
Ass:	2025

Escrever



SOLICITAÇÃO DE PROPOSTA DE ALUGUEL

Caixa de entrada 1.738

Com estrela



CPL COLINAS <cplcolinas@gmail.com>
para gracysilva701@gmail.com

Adiados

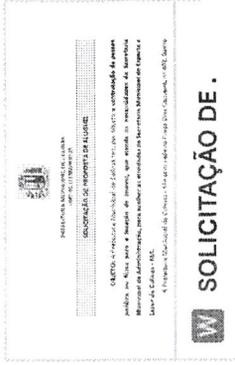
A Prefeitura Municipal de Colinas tem por objeto a **contratação de pessoa jurídica ou física para a locação** (Municipal de Esporte e Lazer de Colinas - MA.

Enviados

Rascunhos 96

Mais

1 anexo • Anexos verificados pelo Gmail



Marcadores

Portal de Compras ... 2



CPL COLINAS
para gracimeirecampos

1 anexo • Anexos verificados pelo Gmail

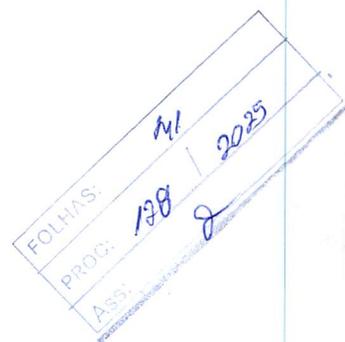


FOLHAS: 40
PROC: 125
ASS: Q 2023

À Prefeitura Municipal de Colinas-MA

IVAN PRUDÊNCIO DA SILVA

Assessor de Relações Institucionais e Planejamento



1 . IDENTIFICAÇÃO PESSOA FISICA

NOME : GRACIMEIRE CAMPOS DA SILVA

CPF : 997.429.003-10

TELEFONE : 99 98223-2564

ENDEREÇO: Rua Benjamin Constante, 337, centro, Colinas - MA

E-MAIL: gracimeirecampos@gmail.com

2 . DADOS DO MATERIAL/SERVIÇO

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 a Secretaria Municipal de Administração, para acolher as atividades da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer de Colinas - MA	MÊS	1	12	R\$ 2.900,00	R\$ 2.900,00	R\$ 34.800,00
Valor Total							R\$ 34.800,00

VALOR MENSAL: R\$ 2.900,00 (dois mil e novecentos reais)

VALOR TOTAL: R\$ 34.800,00 (trinta e quatro mil e oitocentos reais)

INFORMAÇÕES RELEVANTES DA PROPOSTA:

1. O presente orçamento tem validade de 60 (sessenta) dias;
2. O Prazo de entrega/execução é de 08 (oito) dias corridos, contados a partir do envio da nota de empenho;

3. O preço proposto acima contempla todas as despesas necessárias ao pleno fornecimento, tais como os encargos (obrigações sociais, impostos, taxas, etc.)

4. Declaro conhecimento do Termo de Referência e que possuo condições de execução do objeto;

Colinas - MA, 21 de maio de 2025.

FOLHAS:	42
PROG:	128
ASS:	2025

Gracimeire Campos da Silva
GRACIMEIRE CAMPOS DA SILVA

CPF : 997.429.003-10

Escrever



Caixa de entrada 1.738

Com estrela

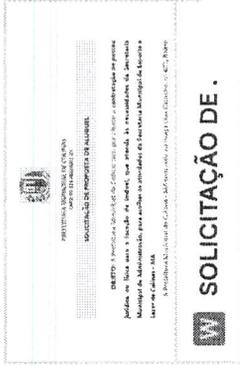
Adiados

Enviados

Rascunhos 96

Mais

1 anexo • Anexos verificados pelo Gmail



Marcadores



GRACIMEIRE CAMPOS

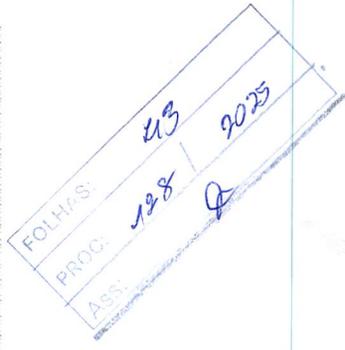
Portal de Compras ... 2

para mim

boa tarde

proposta abaixo

1 anexo • Anexos verificados pelo Gmail





CPL COLINAS <cplcolinas@gmail.com>

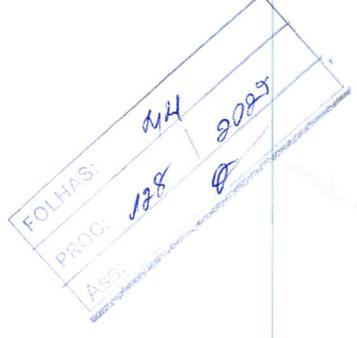
SOLICITAÇÃO DE PROPOSTA DE ALUGUEL

GRACIMEIRE CAMPOS <gracimeirecampos@gmail.com>
Para: CPL COLINAS <cplcolinas@gmail.com>

21 de maio de 2025 às 16:12

boa tarde
proposta abaixo
[Texto das mensagens anteriores oculto]

 PROPOSTA.docx
18K





DESPACHO DE COTAÇÃO DO ETP

Prezado(a)
IVAN PRUDÊNCIO DA SILVA
Secretária Municipal de Administração

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 cujas 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 pelo proprietário do imóvel** e indicado a seguir:

Mensal	12 meses
R\$ 2.900,00 (dois mil e novecentos reais)	R\$ 34.800,00 (trinta e quatro mil e oitocentos 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\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) mensais, perfazendo o valor total de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois 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/anual do aluguel.

Quanto à singularidade, durante o Estudo Técnico Preliminar, ficou constado que para uma adequada acomodação da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer de Colinas - MA se buscou um imóvel cujo suas instalações atendam às necessidades da Secretaria e que fosse próximo ao órgão facilitando o acesso dos usuários. Sendo assim, a singularidade do imóvel a ser locado se justifica, pois o imóvel possui características e localização que tornam necessária sua escolha, tendo em vista as características buscadas pela Administração, conforme Laudo Técnico acostado nos autos do Processo.

CONCLUSÃO

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

ESPECIFICAÇÕES DA CONTRATAÇÃO							
Item	Descrição	Unidade	Quant.	Recorrência	R\$ Unit.	R\$ Mensal	R\$ Total



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 128/2025

Fis.: 147

Rub.: 9

1	Contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Administração, para acolher as atividades da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer de Colinas - MA.	MÊS	1	12	R\$2.900,00	R\$2.900,00	R\$ 34.800,00
		QUANTIDADES POR ÓRGÃO PARTICIPANTE Secretaria Municipal de Administração Quantidade: 1,00 Recorrência: 12 R\$ Mensal: R\$2.900,00 Valor Total R\$ 34.800,00					
Valor Total							R\$ 34.800,00

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 na cotação em anexo.

Colinas - MA, 23 de maio de 2025.

SETOR DE COMPRAS



DESPACHO PARA ANOTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

A(o)
IVAN PRUDÊNCIO DA SILVA
Secretária Municipal de Administração

Solicito que tome as devidas providências para andamento do Processo de Contratação Direta por **Inexigibilidade nº 10/2025** que objetiva a Contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Administração, para acolher as atividades da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer de Colinas - MA, a fim de que realize a convocação da PESSOA FÍSICA, **GRACIMEIRE CAMPOS DA SILVA, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 020077762002-5 SSP MA, CPF nº 997.429.003-10, residente e domiciliado na cidade de Colinas - MA**, encaminhe todos os documentos necessários à comprovação de sua Habilitação conforme Termo de Referência, nos termos do art. 62 a 68 da Lei 14.133/21.

ANOTAÇÃO PARA CONVOCAR

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, 23 de maio de 2025.

IVAN PRUDÊNCIO DA SILVA
Assessor de Relações Institucionais e Planejamento



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

NOME GRACIMEIRE CAMPOS DA SILVA



FILIAÇÃO
ISRAEL GOMES DA SILVA E ALMERINDA
CAMPOS SILVA

DATA NASCIMENTO 15/05/1981
NATURALIDADE FORTUNA - MA
OBSERVAÇÃO

ORGÃO EXPEDIDOR SSP/MA
FATOR RH A-

Gracimeire Campos da Silva
ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

CPF 99742900310 DNI P-079 VIA-02
REGISTRO GERAL 020077762002-5 DATA DE EXPEDIÇÃO 19/04/2021
REGISTRO CIVIL
SEP.DIV.-N.2678 FLS. 97 LIV. 18 FORTUNA MA 10FC

T. ELEITOR / ZONA / SEC GTPS / SERIE / UF
037701681112/029/0005 9096036 /00050/MA
NIS / PIS / PASEP IDENTIDADE PROFISSIONAL
16239557953
CERT. MILITAR

CNH GNS
708405212926161



MAI820488658

[Signature]

RABIO SÉRGIO VIEGAS CASTRO

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

FOLHAS: 49
PROC: 128
ASS: 2025



Equatorial Maranhão Distribuidora de Energia S.A.

Alameda A. Od SCS, nº 100,
Loteamento Quitandinha Altos do Calhau, São Luís - MA
CEP: 65 070-900
Insc. Estadual: 120.515.11-3 CNPJ: 06.272.793/0001-84

Tarifa Social de Energia Elétrica criada pela Lei 10.438/02

SUBGRUPO: B1 TIPO DE TARIFA: CONVENCIONAL MONOFASICA CLASSIFICACAO: Residencial Pleno SUBCLASSE: RESIDENCIAL NORMAL	GRUPO TENSAO: B TENSAO NOMINAL: 220 V - MO	TIPO DE FORNECIMENTO: Monofasico INSTALACAO: 2000005 UL/SEQ: CQ11B002-13
--	---	--

GRACIMEIRE CAMPOS DA SILVA

R. BENJAMIM CONSTANT 337 CENTRO CEP: 65690-000 COLINA S -MA
CPF: ***.429.00*-**

Para atendimento, informe este número.

Conta Contrato
3000105499

Parceiro de Negócio
7867077

Conta-pês 04/2025	Total a pagar R\$ 176,83	Vencimento 28/04/2025
-----------------------------	------------------------------------	---------------------------------



NOTA FISCAL N. 116977581 - SERIE 000
DATA EMISSAO: 17/04/2025
Consulte pela Chave de Acesso em:
<https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/WF3E/Consulta>
Chave de acesso:
21250406272793000184660001169775812014661074
EMISSAO EM CONTINGENCIA
Pendente de autorizacao

* Periodos: Band. Tarif.: Verde : 21/03 - 17/04

Datas das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias		Próxima Leitura	
Quant.	Preço unit. c/ trib.	Tarifa unit. (R\$)	PIS/COFINS	ICMS	Valor (R\$)	
Consumo (kWh)	168	0,949286	0,710810	3,40	36,68	159,4

Itens Financeiros								
Cip-Ilum Pub Pref Munic								17,35

ICMS	159,45	2,0000	3,19
DTS	172,80	0,4341	0,60
COFINS	122,80	2,2814	2,80

CBAB2653750BAC43314D988FBADEF9
Reserva ao Fisco

Consumo	Ativo Total	19.089	19.257	1,00	16
Medidor	Grandezas	Postos horários	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const Medidor

0	0,00 %	3376/24	17/04/2025
---	--------	---------	------------

Fator de Potência	Perdas no Ramal	Resolução ANEEL	Apresentação	Nº do Programa Social
-------------------	-----------------	-----------------	--------------	-----------------------

Reaviso de Vencimento

Informações para o cliente



PG, 20/04/2025

Compra de Energia	Transmissao	Distribuicao	Encargos Setoriais	Perdas	Tributos
35,21		47,49	16,58	9,37	40,08

C. Contrato: 3000105499 Data Emissao 17/04/2025 V: [1.4.7.

PAGUE AQUI COM PIX



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

FOLHAS:	51
PROC.:	128
ASS:	R
	2023

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

Nome: **GRACIMEIRE CAMPOS DA SILVA**
CPF: **997.429.003-10**

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 10:49:22 do dia 09/05/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 05/11/2025.

Código de controle da certidão: **408C.2772.8AE8.86D7**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

FOLHAS:	52
PROC.:	188
ASS.:	a

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: GRACIMEIRE CAMPOS DA SILVA

CPF: 997.429.003-10

Certidão n°: 25719423/2025

Expedição: 09/05/2025, às 10:40:39

Validade: 05/11/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **GRACIMEIRE CAMPOS DA SILVA**, inscrito(a) no CPF sob o n° **997.429.003-10**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

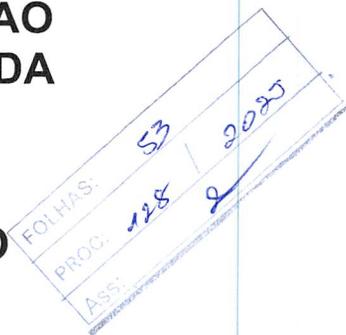
INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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



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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO



Nº Certidão: 093255/25

Data da Certidão: 09/05/2025 11:16:38

**CPF/CNPJ 99742900310 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE
CONTRIBUENTES DO ICMS DO ESTADO MARANHÃO.**

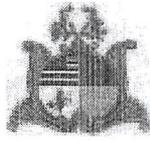
Certificamos que, após a realização das consultas procedidas no sistema desta Secretaria, substanciado pelos artigos 240 a 242, da lei nº 7.799, de 19/12/2002 e disposto no artigo 205 da lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional), não constam débitos relativos aos tributos estaduais, 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: 07/08/2025.

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: 09/05/2025 15:43:32



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



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 093255/25

Data da Certidão: 09/05/2025 11:16:38

**CPF/CNPJ 99742900310 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE
CONTRIBUINTES DO ICMS DO ESTADO MARANHÃO.**

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

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 07/08/2025.

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: 09/05/2025 11:16:38



PREFEITURA DE COLINAS

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

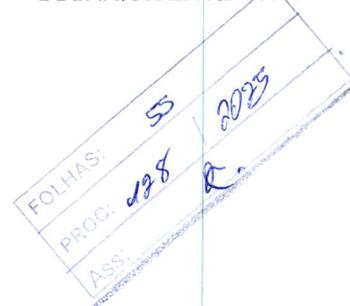
CNPJ: 06.113.682/0001-25

Pc Dias Carneiro, 402 - Centro, | Colinas - MA, CEP: 65690-000



07/05/2025 11:12:36
USUÁRIO:SERVIDOR05

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS-CND Nº 695/2025 AUTENTICAÇÃO:VDW9-ANYA



CERTIFICAMOS para os devidos fins de direito que o imóvel com inscrição imobiliária Nº. **01010040018000** de propriedade de **GRACIMEIRE CAMPOS DA SILVA CPF: 997.429.003-10**, situado na **ENJAMIN CONSTANTE, 337 CENTRO** nada consta no que desrespeito a débitos do referido imóvel.

Outrossim, o referido imóvel está em dias com a municipalidade até a presente data em que está sendo expedido este documento, o qual terá validade até **05/08/2025**.

COLINAS-MA, 07/05/2025.

BRUNO PEREIRA DA SILVA
DIR. DE DEBITOS, DE CADASTRO, FISCALIZAÇÃO
E ARRECADAÇÃO TRIBUTÁRIA
PORTARIA Nº 019/2025



PREFEITURA DE COLINAS

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

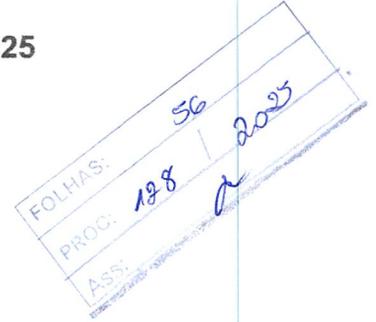
CNPJ: 06.113.682/0001-25

Pc Dias Carneiro, 402 - Centro, | Colinas - MA, CEP: 65690-000



07/05/2025 11:14:56
USUÁRIO:SERVIDOR05

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS-CND Nº 696/2025 AUTENTICAÇÃO:TYCL-OGCU



CERTIFICO, a pedido da pessoa interessada, que o Sr(a): **GRACIMEIRE CAMPOS DA SILVA**, devidamente Inscrito(a) sob o CPF **997.429.003-10**, residente à **TRAVESSA BENJAMIN CONSTANT, 337 NULL CENTRO**, 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 **05/08/2025**.

Ressalvado à Prefeitura o direito de cobrar dívidas que venham a ser apuradas.

COLINAS-MA, 07/05/2025.


BRUNO PEREIRA DA SILVA
DIRETOR DEPART. DE CADASTRO FISCALIZAÇÃO
E ARRECADAÇÃO TRIBUTARIA
PORTARIA Nº 019/2025



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



FOLHAS:	57
PROC:	128
Ass:	02/25

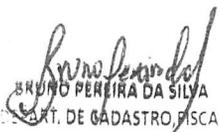
07/05/2025 11:16:15
USUÁRIO:SERVIDOR05

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA MUNICIPAL - CNDA Nº 697/2025
AUTENTICAÇÃO:FXED-KIVI

CERTIFICAMOS para os devidos fins de direito que o imóvel com inscrição imobiliária Nº. 01010040018000 de propriedade de **GRACIMEIRE CAMPOS DA SILVA CPF: 997.429.003-10**, situado na **BENJAMIN CONSTANTE, 337 CENTRO** nada consta no que desrespeito a débitos do referido imóvel.

Outrossim, o referido imóvel está em dias com a municipalidade até a presente data em que está sendo expedido este documento, o qual terá validade até **05/08/2025**.

COLINAS-MA, 07/05/2025.


BRUNO PEREIRA DA SILVA
CHEFE DE DEPART. DE CADASTRO, FISCALIZAÇÃO
E ARRECADAÇÃO TRIBUTÁRIA
PORTARIA Nº 019/2025

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 2º OFÍCIO DE COLINAS-MA
N.º 1.111.111 DE SOUSA - OFICIALA
RUA RIO BRANCO, CENTRO - N.º 505, COLINAS - MARANHÃO, TEL. (98) 9884-8788

Nilson Pacheco dos Santos

Nilson Pacheco dos Santos - Escrevente Autorizada
Emp.º: R\$ 5,21 T.J.: R\$ 0,71 FADEP: R\$ 0,23 FERC: R\$ 0,17 Selo: R\$ 0,00 Total: R\$ 6,55

2º Ofício de Colinas-MA
Escritório Autorizado
Nilson Pacheco dos Santos



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS

FOLHAS: 58
PROC: 128
Ass: 20/25

TÍTULO DEFINITIVO DE PROPRIEDADE Nº 054/2016

O MUNICÍPIO DE COLINAS, Estado do Maranhão, pessoa jurídica de direito público, regularmente inscrito no CNPJ/MF sob o nº 06.113.682/0001-25, com sede administrativa à Praça Dias Carneiro, nº 402, Centro, neste ato representado pelo Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal, **ANTONIO CARLOS PEREIRA DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, portador do RG nº 058.507.062.016-0 SSP/MA, e do CPF/MF nº 080.993.243-15, residente e domiciliado à Rua Rio Branco, nº 725, Centro, nesta cidade, usando de suas atribuições e em consonância com o que dispõem a Constituição Federal, a Lei Orgânica do Município, o Art. 4º da Lei Federal nº 10.257/2001, o Decreto-Lei 271/1967, a Lei 11.481/2007, a Lei Municipal nº 554/2016 c/c Decreto Lei nº 12/2016 e na legislação pertinente, faz saber que **OUTORGA** à(o) senhor(a) **GRACIMEIRE CAMPOS DA SILVA**, brasileira, divorciada, portadora do RG nº 020077762002-5 SSP/MA, e do CPF/MF nº 997.429.003-10, o presente **TÍTULO DEFINITIVO DE PROPRIEDADE** de imóvel urbano, localizado à Travessa Benjamim Constante, Centro, nesta cidade, tendo seus limites, confrontações e demais definições técnicas contidos no anexo ao verso. Destaca-se que o referido imóvel, após a transcrição do presente título no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Colinas-MA, estará livre e desembaraçado para qualquer transação, ressalvadas as obrigações tributárias e cartorárias.

Colinas-MA, 14 de Dezembro de 2016.

Antonio Carlos Pereira de Oliveira
Antonio Carlos Pereira de Oliveira
Prefeito Municipal de Colinas/MA

Gracimeire Campos da Silva
Gracimeire Campos da Silva
Titulada

DECLARAÇÃO

FOLHAS:	60
PROC:	188
ASS:	2025

Eu **GRACIMEIRE CAMPOS DA SILVA**, portadora da Cédula de Identidade RG nº 020077762002-5 SSP MA, CPF nº 997.429.003-10, proprietário do imóvel localizado na Travessa Benjamin Constante, nº 337, centro, Colinas - MA, **DECLARA**, para os fins previstos no artigo 14 da Lei nº 14,133/2021, que não possui impedimentos para disputar licitação ou participar da execução de contrato, direta ou indiretamente.

Colinas - MA, 23 de maio de 2025.

Gracimeire Campos da Silva
GRACIMEIRE CAMPOS DA SILVA

CPF nº 997.429.003-10

DECLARAÇÃO

FOLHAS:	61	
PROC:	128	2025
Ass:	Q	

Eu **GRACIMEIRE CAMPOS DA SILVA**, portadora da Cédula de Identidade RG nº 020077762002-5 SSP MA, CPF nº 997.429.003-10, proprietário do imóvel localizado na Travessa Benjamin Constante, nº 337, centro, Colinas - MA, **DECLARA**, para os fins, que sua proposta econômica compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes, conforme exigência do art. 63, § 1º, da Federal nº 14.133/2021.

Colinas - MA, 23 de maio de 2025.

Gracimeire Campos da Silva
GRACIMEIRE CAMPOS DA SILVA

CPF nº 997.429.003-10



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 128/2025

Fls.: 02

Rub.: 13

RELATÓRIO DE ANÁLISE DE HABILITAÇÃO

DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	128/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE nº 10/2025
ÓRGÃO SOLICITANTE:	SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
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 ADMINISTRAÇÃO, PARA ACOLHER AS ATIVIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTE E LAZER DE COLINAS - MA.

Aos 26 de maio 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 Administração, para acolher as atividades da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer de Colinas - MA.

Conforme conta em anexo a empresa convocada apresentou os documentos solicitados no Termo de Referência na seguinte ordem:

DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO			
DESCRIÇÃO	EMIÇÃO	VALIDADE	VÁLIDO?
DOCUMENTO DE POSSE DO IMÓVEL REGISTRADO EM CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	14/12/2016	-	SIM
CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS FEDERAIS A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO DO LOCADOR/PROPRIETÁRIO	09/05/2025	05/11/2025	SIM
DOCUMENTOS PESSOAIS DO PROPRIETÁRIO (RG E CPF)	-	-	SIM
COMPROVANTE DE RESIDÊNCIA	-	-	SIM
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAL	29/04/2025	28/07/2025	SIM
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA ESTADUAL	22/04/2025	21/07/2025	SIM
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAL	28/04/2025	27/07/2025	SIM
CERTIDÃO NEGATIVA DE DIVIDA ATIVA MUNICIPAL	28/04/2025	27/07/2025	SIM
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS	22/04/2025	19/10/2025	SIM
DECLARAÇÃO QUE ATENDE O QUE DETERMINA AS LEIS TRABALHISTAS	23/05/2025	-	SIM
DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMPEDIMENTO	23/05/2025	-	SIM



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 128/2025

Fls.: 63

Rub.: 4

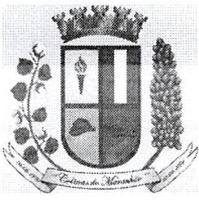
DE ORDEM JURÍDICA

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, 26 de maio 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:	128/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE nº 10/2025
ÓRGÃO GERENCIADOR:	SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
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 ADMINISTRAÇÃO, PARA ACOLHER AS ATIVIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTE E LAZER DE COLINAS - MA.
VALOR ESTIMADO (12 meses):	R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais)
VALOR PROPOSTO (12 meses):	R\$ 34.800,00 (trinta e quatro mil e oitocentos 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 10/2025**, para A Prefeitura Municipal de Colinas, tem por objeto a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, localizado na **Travessa Benjamin Constante, nº 337, centro, Colinas - MA**, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Administração, para o funcionamento e garantia da continuidade das atividades da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer de Colinas - MA, conforme **PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº128/2025**, cuja contratação deverá ser celebrada



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 128/2025

Fls.: 65

Rub.: 07

com a PESSOA FÍSICA, **GRACIMEIRE CAMPOS DA SILVA**, portadora da Cédula de Identidade RG n.º **020077762002-5 SSP MA**, CPF nº **997.429.003-10**, residente e domiciliada na cidade de Colinas - MA.

A contratação terá seu valor global no importe de **R\$ 34.800,00 (trinta e quatro mil e oitocentos reais)**, em conformidade com a proposta apresentada.

Colinas - MA, 26 de maio de 2025.

IVAN PRUDÊNCIO DA SILVA
Assessor de Relações Institucionais e Planejamento

PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

GRACIMEIRE CAMPOS DA SILVA, portadora da Cédula de Identidade RG n.º **020077762002-5 SSP MA**, CPF nº **997.429.003-10**, residente e domiciliada na cidade de Colinas - MA.

IVAN PRUDÊNCIO DA SILVA
Assessor de Relações Institucionais e Planejamento



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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

6.8 – O reajuste será realizado por apostilamento.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

b) **Multa** de:

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – ALTERAÇÕES

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



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

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – SUBCONTRATAÇÃO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

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

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

16.3 – Fica eleito o Foro da Comarca de 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: _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 128/2025

Fls.: 73

Rub.: 08

DESPACHO PARA PARECER DE MINUTA

DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	128/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE nº 10/2025
ÓRGÃO GERENCIADOR:	SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
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 ADMINISTRAÇÃO, PARA ACOLHER AS ATIVIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTE E LAZER DE COLINAS - MA.
VALOR:	R\$ 34.800,00 (trinta e quatro mil e oitocentos 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, 27 de maio de 2025.

IVAN

IVAN PRUDÊNCIO DA SILVA
Secretária Municipal de Administração



PARECER JURÍDICO ASSEJUR/PMC

PROCESSO Nº 128/2025/CPL

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº10/2025

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 Administração, para acolher as atividades da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer de Colinas - MA**, 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.

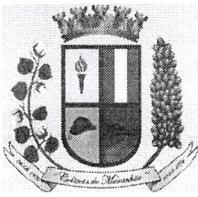
2.2. DA HIPÓTESE LEGAL DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL. ART. 74, V DA LEI 14.133/2021

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 da promulgação da Lei nº 14.133/2021, mais conhecida como Nova Lei Geral de Licitações e Contratos Administrativos - NLLCA.

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

Cumprido 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.

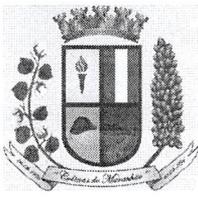
Há de se atentar, neste contexto, que a aquisição ou locação de imóveis pela Administração Pública, desde que atendidos alguns requisitos, está prevista na Lei 14.133/2021, como caso de licitação inexigível. Na linha do que veicula a doutrina, significa dizer que, em se tratando dessa espécie de contratação 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:



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, 1ª 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 cumulaadas 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\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) mensais, perfazendo o valor total de sete meses de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois 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 pelo **Sr. GRACIMEINE CAMPOS DA SILVA**, portador da Cédula de Identidade **RG nº 020077762002-5SESP MA, CPF nº 997.429.003-10**, residente e domiciliada na Rua das Orquídeas, nº15, Centro, Colinas - MA, para a locação foi de **R\$2.900,00 (dois mil e novecentos reais) mensais, perfazendo o valor total (sete meses) de R\$ 34.800,00 (trinta e quatro mil e oitocentos reais)**, que segundo a avaliação prévia do bem, comprova que o valor proposto da locação seria aceitável e compatível com os valores praticados no mercado. Constatando-se ainda, economia no valor mensal/anual do aluguel.

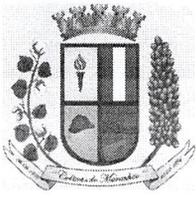
b) Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que possam atender ao objeto pretendido

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

Nesse sentido, defende Marçal Justen Filho:

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

Todavia, a simples existência de imóvel público vago não pode obstar a possibilidade de locação de imóvel particular pela Administração Pública. Como exemplo, temos imóveis que, apesar



de pertencerem ao Município, podem estar em más condições; com falta de habite-se, escadas de incêndio e outros fatores que podem afetar a segurança de servidores e munícipes.

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

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

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

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

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

Importante reforçar que a singularidade não se confunde com exclusividade. Enquanto a exclusividade indica a existência de apenas uma solução apta a atender a necessidade, disponibilizada no mercado por apenas um particular, a singularidade significa que, embora possa



existir mais de uma solução potencial, seria inviável definir critérios objetivos de comparação e julgamento entre possíveis propostas.

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

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

Deste modo, quanto à singularidade, conforme o Estudo Técnico Preliminar ficou constado que para uma adequada acomodação da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer de Colinas - MA se buscou um imóvel cujas instalações atendam às necessidades da Secretaria e que fosse próximo da comunidade atendida pelo atual prédio da Prefeitura Municipal de Colinas e da Secretaria Municipal de Administração.

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).

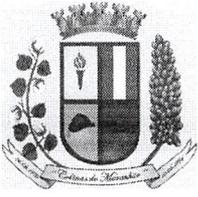
O valor a ser contratado foi estimado em **R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) mensais, perfazendo o valor total anual de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais)**, com base legal em LAUDO DE VISTORIA DE IMÓVEL, emitida pela SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, e sendo proposto pela Proprietária do imóvel o valor **R\$2.900,00 (dois mil e novecentos reais) mensais, perfazendo o valor total anual de R\$ 34.800,00 (trinta e quatro mil e oitocentos 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 á conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da Prefeitura Municipal de Colinas deste exercício, na dotação abaixo discriminada:



DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO:

. 04.122.0052.2005.0000 – Manut. Da Secretaria Municipal de Administração Geral

. 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros -- Pessoa Física.

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 Administração, também anexa ao processo administrativo.

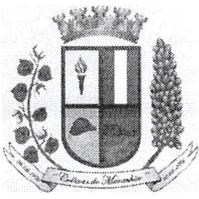
g) Autorização da autoridade competente (art. 72, VIII).

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 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 vênia conjugal, se igual ou superior a dez anos".

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

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;

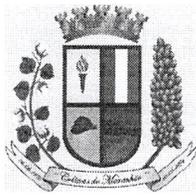
VI - os critérios e a periodicidade da medição, quando for o caso, e o prazo para liquidação e para pagamento;

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 prestação de serviços e o 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 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 Administração, para acolher as atividades da Secretaria



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 128/2025

Fls.: 89

Rub.: 9

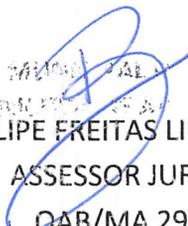
Municipal de Esporte e Lazer de Colinas - MA | Prefeitura Municipal de Colinas, com fundamento no art. 74, incisos V, da Lei n. 14.133/2021.

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.

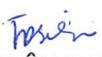
For fim, ressalta-se a necessidade da publicação do Ato Autorizativo da Contratação Direta em Diário Oficial, nos termos do artigo 72, parágrafo único da Lei nº 14.133/2021.

É o parecer, s.m.j.

Colinas - MA, 27 de maio de 2025.


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

DE ACORDO.


IVAN PRUDÊNCIO DA SILVA
Assessor de Relações Institucionais e Planejamento



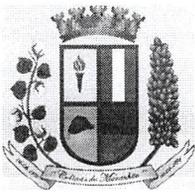
**TERMO DE AUTUAÇÃO
PROCESSO DE CONTRATAÇÃO -**

No uso de minhas atribuições, em **20 de maio de 2025**, autuo o presente Processo de Contratação na modalidade **DISPENSA DE LICITAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE**, sob o número **10/2025**, originário do **PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 128/2025**, que tem por finalidade a Contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Administração, para acolher as atividades da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer de Colinas - MA, com valor de **R\$2.900,00 (dois mil e novecentos reais) mensais, perfazendo o valor total anual de R\$ 34.800,00 (trinta e quatro mil e oitocentos reais)**, e para constar, lavro e assino o presente Termo de Autuação.

RESUMO DOS DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	128/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	
MODALIDADE:	DISPENSA DE LICITAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE
ÓRGÃO RESPONSÁVEL:	SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
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 ADMINISTRAÇÃO, PARA ACOLHER AS ATIVIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTE E LAZER DE COLINAS - MA.
VALOR:	R\$ 34.800,00 (trinta e quatro mil e oitocentos reais)
FUNDAMENTAÇÃO:	A presente contratação fundamenta-se no disposto no inciso V, do artigo 74 da Lei 14.133/2021.

Colinas - MA, 28 de maio de 2025.

IVAN PRUDÊNCIO DA SILVA
Assessor de Relações Institucionais e Planejamento



**TERMO DE RATIFICAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO
(Art. 72, VI, Lei FEDERAL 14.133/21)**

RATIFICO a **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 10/2025**, que tem por objeto a Contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Administração, para acolher as atividades da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer de Colinas - MA, **localizado na Travessa Benjamin Constante, nº 337, centro, Colinas - MA**, nos termos do Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21, conforme **PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 128/2025**, cuja contratação deverá ser celebrada com a PESSOA FÍSICA, **GRACIMEIRE CAMPOS DA SILVA**, portadora da Cédula de Identidade RG nº.020077762002-5 SSP MA, CPF nº 997.429.003-10, residente e domiciliada nesta cidade. A contratação terá seu valor **R\$2.900,00 (dois mil e novecentos reais) mensais, perfazendo o valor total anual de R\$ 34.800,00 (trinta e quatro mil e oitocentos reais).**

Colinas - MA, 30 de maio de 2025.

IVAN PRUDÊNCIO DA SILVA
Assessor de Relações Institucionais e Planejamento



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 128/2025

Fls.: 99

Rub.: 9

TERMO DE ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

INEXIGIBILIDADE Nº 10/2025- CPL/PMC

PROGRESSO ADMINISTRATIVO Nº 128/2025

OBJETO: Contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Administração, para acolher as atividades da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer de Colinas - MA, 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 Administração, para acolher as atividades da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer de Colinas - MA. PESSOA FÍSICA, GRACIMEIRE CAMPOS DA SILVA, RG nº 020077762002-5 SSP MA, CPF nº 997.429.003-10.	MÊS	1	12	R\$2.900,00	R\$2.900,00	R\$ 34.800,00
Valor Total							R\$ 34.800,00

VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO: O valor do aluguel mensal é de **R\$2.900,00 (dois mil e novecentos reais)** mensais, perfazendo o valor total anual de **R\$ 34.800,00 (trinta e quatro mil e oitocentos reais)**.

Colinas - MA, 30 de maio de 2025.


IVAN PRUDÊNCIO DA SILVA
Assessor de Relações Institucionais e Planejamento



CONTRATO Nº 107/2025

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LEI 14.133/2021



PROCESSO DE ORIGEM

INEXIGIBILIDADE Nº 10/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 128/2025



OBJETO CONTRATUAL

Contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Administração, para acolher as atividades da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer de Colinas - MA, localizado na Travessa Benjamin Constante, nº 337, centro, Colinas - MA, nos termos do Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21.



VALOR CONTRATUAL

R\$2.900,00 (dois mil e novecentos reais) mensais, perfazendo o valor total anual de R\$ 34.800,00 (trinta e quatro mil e oitocentos reais).



VIGÊNCIAS CONTRATUAL

INICIAL: 30/05/2025
FINAL: 30/05/2026



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 ADMINISTRAÇÃO, doravante denominada simplesmente CONTRATANTE, neste ato representada pelo senhor Assessor de Relações Institucionais e Planejamento, Sr.(a). **IVAN PRUDÊNCIO DA SILVA**, inscrito (a) no CPF Nº 003.301.723-95.



DADOS DO LOCADOR

GRACIMEIRE CAMPOS DA SILVA, portadora da Cédula de Identidade RG nº 020077762002-5 SSP MA, CPF nº 997.429.003-10, residente e domiciliado nesta cidade de Colinas - MA.



PREAMBULO

Aos **30 de maio 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 ADMINISTRAÇÃO, neste ato representada pelo senhor Assessor de Relações Institucionais e Planejamento, **Sr.(a). IVAN PRUDÊNCIO DA SILVA**, inscrito (a) no CPF Nº 003.301.723-95, denominada simplesmente CONTRATANTE, e a PESSOA FÍSICA, **GRACIMEIRE CAMPOS DA SILVA**, portadora da Cédula de Identidade RG nº 020077762002-5 SSP MA, CPF nº 997.429.003-10, proprietário do imóvel localizado na **Travessa Benjamin Constante, nº 337, centro, 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 às necessidades da Secretaria Municipal de Administração, para acolher as atividades da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer de Colinas - MA, localizado na Travessa Benjamin Constante, nº 337, centro, 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	Travessa Benjamin Constante, nº 337, centro, Colinas - MA.
ÁREA CONSTRUÍDA	O imóvel é composto: <ul style="list-style-type: none">• 03 salas;• 02 banheiros;• 01 sala/recepção;
CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL	Prédio com 01 pavimento

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



2.1 – O valor do aluguel mensal é de **R\$2.900,00 (dois mil e novecentos reais) mensais, perfazendo o valor total anual de R\$ 34.800,00 (trinta e quatro mil e oitocentos 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 **30/05/2025** e encerramento em **30/05/2026**, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021, podendo ser prorrogável, desde que não ultrapasse o prazo máximo de 60 (sessenta) meses.

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

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

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

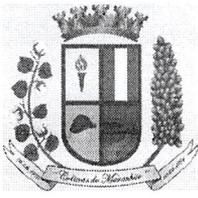
3.4 – O contrato não poderá ser prorrogado quando o **LOCADOR** tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

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

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

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

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



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

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

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

6.2 – Após o interregno de um ano, de acordo com as partes, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços de Mercado – IGP-M, ou seus substitutivos, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

Para que seja efetuado o reajuste anual previsto acima, o **LOCADOR** deverá, em até **30 (trinta) dias** antes do vencimento, solicitar por escrito tal reajuste.

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.

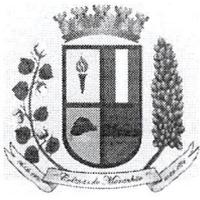
6.7 – Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

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



SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO:

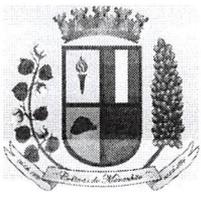
. 04.122.0052.2005.0000 – Manut. Da Secretaria Municipal de Administração Geral

. 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.

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;

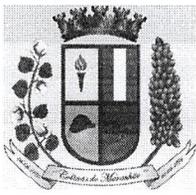
9.2.1.4 – indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

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 **LOCATÁRIO** 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 possíveis 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.

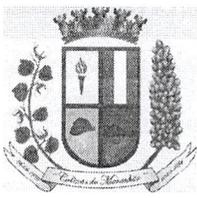
13.2 – As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do **LOCATÁRIO**, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo 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 atual **CONTRATO nº 107/2025** é regido pela **Lei nº 14.133/21 (Nova Lei de Licitações)** 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 maio de 2025.

ASSINATURAS

Ivan Prudêncio da Silva
IVAN PRUDÊNCIO DA SILVA
Secretária Municipal de Administração

Gracimeire Campos da Silva
GRACIMEIRE CAMPOS DA SILVA,
RG nº 020077762002-5 SSP MA
CPF nº 997.429.003-10

TESTEMUNHAS

Henis Henrique
NOME: _____
CPF: 082.465.193-00

Seu Seu Seu
NOME: _____
CPF: 030.983.963-77



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Processo nº 128/2025

Fls.: 94

Rub.: 4

**EXTRATO DO CONTRATO Nº 107/2025
INEXIGIBILIDADE Nº 10/2025**

EXTRATO DO CONTRATO Nº 107/2025 - INEXIGIBILIDADE Nº 10/2025- A Prefeitura Municipal de Colinas, tem por objeto a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda a Secretaria Municipal de Administração, para acolher as atividades da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer de Colinas - MA, nos termos do Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21, conforme **PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 128/2025**, cuja contratação deverá ser celebrada com a PESSOA FÍSICA, **GRACIMEIRE CAMPOS DA SILVA**, RG nº 020077762002-5 SSP MA, CPF nº 997.429.003-10. A vigência da contratação será de **12 (doze) meses**, terá início na data de **30/05/2025** e encerramento em **30/05/2026**. A contratação terá seu valor **R\$2.900,00 (dois mil e novecentos reais) mensais, perfazendo o valor total de R\$34.800,00 (trinta e quatro mil e oitocentos reais)**, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021.

Colinas – MA, 30 de maio de 2025.

Ivãse
IVAN PRUDÊNCIO DA SILVA

Assessor de Relações Institucionais e Planejamento



157	FILTRO DE OLEO DO MOTOR	MANN	JUNO	12	R\$ 343,48	R\$ 4.121,76
QUANTIDADES POR ORGAO PARTICIPANTE						
Secretaria Municipal de Administração e Finanças Quantidade: 12,00 Valor Total: R\$ 4.121,76						
158	FILTRO DE AR	MANN	JUNO	10	R\$ 133,72	R\$ 1.337,20
QUANTIDADES POR ORGAO PARTICIPANTE						
Secretaria Municipal de Administração e Finanças Quantidade: 10,00 Valor Total: R\$ 1.337,20						
159	BALDE DE OLEO 68	LUBRAX	JUNO	30	R\$ 489,34	R\$ 14.080,20
QUANTIDADES POR ORGAO PARTICIPANTE						
Secretaria Municipal de Administração e Finanças Quantidade: 30,00 Valor Total: R\$ 14.080,20						
160	BICO INJETOR	BOSCH	JUNO	10	R\$ 1.995,34	R\$ 19.953,40
QUANTIDADES POR ORGAO PARTICIPANTE						
Secretaria Municipal de Administração e Finanças Quantidade: 10,00 Valor Total: R\$ 19.953,40						
161	RADIADOR	VALEO	JUNO	4	R\$ 2.265,80	R\$ 9.063,20
QUANTIDADES POR ORGAO PARTICIPANTE						
Secretaria Municipal de Administração e Finanças Quantidade: 4,00 Valor Total: R\$ 9.063,20						
162	MANGUEIRA DO HIDRAULICO	MIG	JUNO	20	R\$ 283,18	R\$ 5.663,60
QUANTIDADES POR ORGAO PARTICIPANTE						
Secretaria Municipal de Administração e Finanças Quantidade: 20,00 Valor Total: R\$ 5.663,60						
163	SERVICOS	Servico	HORA	250	R\$ 268,32	R\$ 67.080,00
QUANTIDADES POR ORGAO PARTICIPANTE						
Secretaria Municipal de Administração e Finanças Quantidade: 250,00 Valor Total: R\$ 67.080,00						
Valor Total do Lote					R\$ 131.908,00	
Valor Total					R\$ 443.816,00	

Buriti - MA, 29 de Maio de 2025

ASSINATURAS

PELA GERENCIADORA	PELA BENEFICIARIA
Giovana Colicchio Introvini Secretaria Municipal de Administração e Finanças Portaria nº 001/2025	JOSE ALDOMIRO DE MOARES FILHO CPF nº XXX.X52.443-XX

Publicado por: DOMINGOS DIAS DA SILVA
Código identificador: ec2083db93bb421d3374dd1dcb05594c

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAROLINA

AVISO DE RATIFICAÇÃO DA DISPENSA Nº 09/2025 - SAAE

PROCESSO ADMINISTRATIVO: Nº 011/2025

AMPARO LEGAL: ART. 75, INCISO II, ART. 75 § 2º da Lei Federal Nº 14.133/21 e suas posteriores alterações.

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 09/2025/CC

RATIFICO, na forma do Art. 75, inciso II, Art. 75 § 2º da Lei Federal Nº. 14.133/21 e suas posteriores alterações, em favor da empresa - **GTI - Gestão e Tecnologia da Informação LTDA, CNPJ Nº 14.393.106/0001 - 07**, que apresentou proposta de preço com valor de **R\$ 7.308,00 (sete mil trezentos e oito reais)**, o objeto da DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 09/2025/CC, com base legal no Art. 75, inciso II da Lei Federal Nº 14.133/21 e suas posteriores alterações, consiste na contratação de empresa para a locação mensal de 3 (três) aparelhos coletores de dados (CAS CA11) que serão utilizados no processo de leitura e impressão simultânea das faturas do consumo de água, de interesse desta Autarquia.

Carolina - MA, 30 de maio de 2025, Ernesto Nascimento de Oliveira, Diretor SAAE.

Publicado por: DELANO DA SILVA CUNHA
Código identificador: b48d608c2b687846e73b6a8ee785cbab

PREFEITURA MUNICIPAL DE CENTRO NOVO DO MARANHÃO

AVISO DE LICITAÇÃO DA CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 015/2025-CPL. PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 042/2025.

O PRESIDENTE DA COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO DO MUNICÍPIO DE CENTRO NOVO DO MARANHÃO, ESTADO DO MARANHÃO, comunica aos interessados que se encontra aberta a Concorrência nº 015/2025, na forma Eletrônica, do Tipo **MENOR PREÇO GLOBAL**, no modo **ABERTO/FECHADO**, objetivando o **REGISTRO DE PREÇOS PARA FUTURA E EVENTUAL CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM SERVIÇOS DE ENGENHARIA PARA A CONSTRUÇÃO**

DE CRECHE DE EDUCAÇÃO INFANTIL EM TEMPO PARCIAL TIPO 1, NO BAIRRO RESERVA VERDE, NO MUNICÍPIO DE CENTRO NOVO DO MARANHÃO/MA-FNDE, ORIUNDO DO Termo de Compromisso nº 967377/2024/FNDE/CAIXA - Operação nº 1097676-57 - Programa: Educação Básica Democrática, Com Qualidade e Equidade. A abertura das propostas dar-se-á no dia **25 de junho de 2025**, às **09:00hs**, e início da sessão de disputa de preços às **09:30hs** do mesmo dia, na plataforma da **Portal BNC, Bolsa Nacional de Compras**. (<https://bnccompras.com> "Acesso Identificado"), na forma da Lei Federal nº 14.133/2021, do Decreto Municipal nº 001/2024, da Lei Complementar nº 123/2006 e demais normas regulamentares pertinentes à espécie. O Edital e seus anexos estão à disposição no site oficial da Prefeitura Municipal de Centro Novo do Maranhão/MA (<https://www.centronovo.ma.gov.br/transparência>), no sistema do TCE/SINC (www.tce.ma.gov.br/SINC), no **Portal BNC, Bolsa Nacional de Compras** (<https://bnccompras.com> "Acesso Identificado"). Informações adicionais no e-mail oficial da Comissão Permanente de Licitação - CPL (centronovoma.cpl@outlook.com). Centro Novo do Maranhão/MA, 30 de maio de 2025. **CLOVES JOSÉ MARTINS BEZERRA** - Presidente da Comissão.

Publicado por: ANDRÉ LUÍS BARROSO BEZERRA
Código identificador: 194ea01aa0b23b328e7f9bdc7a058847

PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS

DECRETO Nº 25/2025

DECRETO Nº 25/2025

"Convoca a 13ª conferência municipal de assistência social."

O PREFEITO MUNICIPAL DE COLINAS-MA, em conjunto com o PRESIDENTE DO CONSELHO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, no uso de suas atribuições e, considerando a necessidade de avaliar e propor diretrizes para a implementação da Política de Assistência Social no município, **RESOLVE:**

Art. 1º Fica convocada a 13ª Conferência Municipal de Assistência Social, a ser realizada no(s) dia(s) 18 de Junho de 2025, tendo como tema central: "20 anos do SUAS: Construção, proteção social e resistência.

Art. 2º As despesas decorrentes da realização da Conferência de Assistência Social, correrão por conta de dotação própria do orçamento do órgão gestor municipal de Assistência Social.

Art. 3º Este Decreto/Portaria/Ato entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE COLINAS, ESTADO DO MARANHÃO, AO VIGÉSIMO DIA DO MÊS DE MAIO DE DOIS MIL E VINTE E CINCO.

Renato de Sousa Santos
Prefeito Municipal

Publicado por: CARLOS DOS SANTOS
Código identificador: d5f30cc7fc8ba9f22208a0c65bc9e200

EXTRATO DO CONTRATO Nº 107/2025

EXTRATO DO CONTRATO Nº 107/2025
INEXIGIBILIDADE Nº 10/2025
EXTRATO DO CONTRATO Nº 107/2025 - INEXIGIBILIDADE Nº 10/2025- A Prefeitura Municipal de Colinas, tem por objeto a contratação de pessoa



jurídica ou física para a locação de imóvel que atenda a Secretaria Municipal de Administração, para acolher as atividades da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer de Colinas - MA, nos termos do Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21, conforme PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 128/2025, cuja contratação deverá ser celebrada com a PESSOA FÍSICA, GRACIMEIRE CAMPOS DA SILVA, RG nº 020077762002-5 SSP MA, CPF nº 997.429.003-10. A vigência da contratação será de 12 (doze) meses, terá início na data de 30/05/2025 e encerramento em 30/05/2026. A contratação terá seu valor R\$2.900,00 (dois mil e novecentos reais) mensais, perfazendo o valor total de R\$34.800,00 (trinta e quatro mil e oitocentos reais), nos termos da Lei nº 14.133, de 2021. Colinas - MA, 30 de maio de 2025.
IVAN PRUDÊNCIO DA SILVA
Assessor de Relações Institucionais e Planejamento

Publicado por: CARLOS DOS SANTOS
Código identificador: 51600abf4aaebd098bfa0ab8f51481a8

EXTRATO DO CONTRATO Nº 108/2025 INEXIGIBILIDADE Nº 11/2025

EXTRATO DO CONTRATO Nº 108/2025
INEXIGIBILIDADE Nº 11/2025

EXTRATO DO CONTRATO Nº 108/2025- INEXIGIBILIDADE Nº 11/2025 - A Prefeitura Municipal de Colinas, tem por objeto a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, para o funcionamento e garantia da continuidade das atividades escolares da Unidade Mais Integral Lenir Costa Porto, Escola Municipal do Povoado Vilinha, nos termos do Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21, conforme PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 129/2025, cuja contratação deverá ser celebrada com a PESSOA FÍSICA, MARIA DE JESUS GOMES DA SILVA, CPF nº 363.344.053-49. A vigência da contratação será de 12 (doze) meses, terá início na data de 30/05/2025 e encerramento em 30/05/2026. A contratação terá seu valor R\$3.500,00 (três mil e quinhentos reais) mensais, perfazendo o valor total de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais), em conformidade com a proposta apresentada. Colinas - MA, 30 de Maio de 2025.

TELLY DE JESUS MARTINS LIMA ARAUJO
Secretária Municipal de Educação

Publicado por: CARLOS DOS SANTOS
Código identificador: 9634fb6a7e6b68cdae4fa58130014f6b

QUINTO TERMO ADITIVO DE VALOR AO CONTRATO Nº 02/2021/SEMUS

QUINTO TERMO ADITIVO DE VALOR AO CONTRATO Nº 02/2021/SEMUS
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS/SECRETARIA MUNICIPAL DE SAUDE/SEMUS
OBJETO: 5º - Quinto Termo Aditivo ao CONTRATO Nº 02/2021/SEMUS: Locação de imóvel para funcionamento e instalação da Vigilância Sanitária. NOVO VALOR: R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) a ser pago mensalmente. AMPARO LEGAL: Art. 57 c/c § 1º e § 2º do Art. 65, da Lei Federal nº8666/93. CONTRATADO: SR. ANTONIO CARLOS MOREIRA LIMA, CPF Nº 042.701.694-00.
Colinas/MA - 09 de maio de 2025
CONTRATANTE:
SOLIANE DA SILVA MONTEIRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAUDE

Publicado por: CARLOS DOS SANTOS
Código identificador: e0f56856f81041b1cb075446f365f911

QUINTO TERMO ADITIVO DE VALOR AO CONTRATO Nº 77/2021/SEMAG

QUINTO TERMO ADITIVO DE VALOR AO CONTRATO Nº 77/2021/SEMAG
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS/SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO GERAL /SEMAG. OBJETO: 5º - Quinto Termo Aditivo ao CONTRATO Nº 77/2021/SEMAG: Locação de imóvel para funcionamento e instalação da Casa dos Conselhos. NOVO VALOR: R\$ 2.500,00 (dois mil quinhentos reais) a ser pago mensalmente. AMPARO LEGAL: Art. 57 c/c § 1º e § 2º do Art. 65, da Lei Federal nº8666/93. CONTRATADO: SRA. ROSEANE MOURA SILVA, CPF Nº 224.414.923-49.
Colinas/MA - 29 de maio de 2025
CONTRATANTE:
SR. IVAN PRUDÊNCIO DA SILVA
ASSESSOR DE RELAÇÕES INSTITUCIONAIS E PLANEJAMENTO

Publicado por: CARLOS DOS SANTOS
Código identificador: 63edc1ff1978ddee1e85d654c7a0995a

SEGUNDO TERMO ADITIVO DE VALOR AO CONTRATO Nº 224/2023/SEMAG

SEGUNDO TERMO ADITIVO DE VALOR AO CONTRATO Nº 224/2023/SEMAG
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS/SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO GERAL /SEMAG. OBJETO: 3º - Terceiro Termo Aditivo ao CONTRATO Nº 224/2023/SEMAG: Locação de imóvel para funcionamento e instalação do Deposito (Anexo) da Secretaria Municipal de Cultura. NOVO VALOR: R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) a ser pago mensalmente. AMPARO LEGAL: Art. 57 c/c § 1º e § 2º do Art. 65, da Lei Federal nº8666/93. CONTRATADO: SR. ANTONIO CARLOS MOREIRA LIMA, CPF Nº 042.701.694-00.
Colinas/MA - 09 de maio de 2025

CONTRATANTE:
SR. IVAN PRUDÊNCIO DA SILVA
ASSESSOR DE RELAÇÕES INSTITUCIONAIS E PLANEJAMENTO

Publicado por: CARLOS DOS SANTOS
Código identificador: efaa4a2b6c749326204ddb08a4284cfa



SEGUNDO TERMO ADITIVO DE VALOR AO CONTRATO Nº 227/2023/SEMAS

SEGUNDO TERMO ADITIVO DE VALOR AO CONTRATO Nº 227/2023/SEMAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS/SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL/SEMAS. OBJETO: 2º - Segundo Termo Aditivo ao CONTRATO Nº 227/2023/SEMAG: Locação de imóvel para funcionamento e instalação do CRAS - CENTRO DE REFERÊNCIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL. NOVO VALOR: R\$ 2.250,00 (dois mil e duzentos e cinquenta reais) a ser pago mensalmente. AMPARO LEGAL: Art. 57 c/c § 1º e § 2º do Art. 65, da Lei Federal nº8666/93. CONTRATADO: PAROQUIA NOSSA SENHORA DA CONSOLAÇÃO (DIOCESE DE CAXIAS - MA), CNPJ Nº 06.083.505/0016-20, neste ato representado pela Sra. MARIA FRANCELI DIAS CORDEIRO, RG Nº 036860002009-8, CPF Nº 603.514.253-22
Colinas/MA - 29 de maio de 2025
CONTRATANTE:
JARDANIA VIANA DE OLIVEIRA FREITAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Publicado por: CARLOS DOS SANTOS
Código identificador: 010f5a68d28066c835156787b1d3d9d1

TERCEIRO TERMO ADITIVO DE VALOR AO CONTRATO Nº 01/2023/SEMUS

TERCEIRO TERMO ADITIVO DE VALOR AO CONTRATO Nº 01/2023/SEMUS



Ato que autoriza a Contratação Direta nº 10/2025

Última atualização 18/06/2025

Local: Colinas/MA **Órgão:** MUNICIPIO DE COLINAS **Unidade compradora:** 2552 - Secretária Municipal de Esporte

Modalidade da contratação: Inexigibilidade **Amparo legal:** Lei 14.133/2021, Art. 74, V

Tipo: Ato que autoriza a Contratação Direta **Modo de disputa:** Não se aplica **Registro de preço:** Não

Fonte orçamentária: Não informada

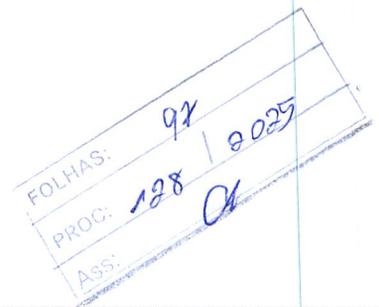
Data de divulgação no PNCP: 18/06/2025 **Situação:** Divulgada no PNCP

Id contratação PNCP: 06113682000125-1-000064/2025 **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 Administração, para acolher as atividades da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer de Colinas - MA

VALOR TOTAL ESTIMADO DA COMPRA	VALOR TOTAL HOMOLOGADO DA COMPRA
R\$ 42.000,00	R\$ 34.800,00



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 Administração, para acolher as atividades da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer de Colinas - MA.	12	R\$ 3.500,00

Exibir 5

1-1 de 1 itens

Página: 1



< Voltar



Criado pela Lei nº 14.133/21, o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é o sítio eletrônico oficial destinado a 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.

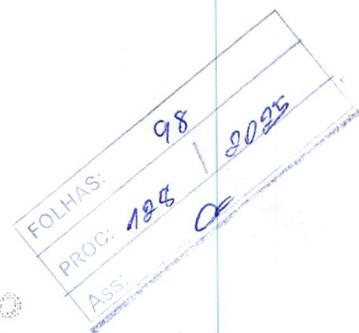
O desenvolvimento dessa versão do Portal é um esforço conjunto de construção de uma concepção direta legal, homologado pelos indicados a compor o aludido comitê.

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

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

☎ 0800 978 9001

AGRADECIMENTO AOS PARCEIROS



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