



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Processo nº 317/2025

Fls.: 01

Rub.: 7

AUTUAÇÃO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

No uso de minhas atribuições, autuo o presente **Processo Administrativo sob o nº 317/2025**, no dia **06 de Novembro de 2025** que tem por finalidade a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento da Vigilância Sanitária, proporcionando condições adequadas para o atendimento à comunidade.

Renata da Silva Lobo de Souza
Chefe do Setor de Protocolo

Setor de Protocolo



FORMALIZAÇÃO DA NECESSIDADE

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

DADOS DA UNIDADE SOLICITANTE

NOME: Secretaria Municipal de Saúde

CNPJ: 06.113.682/0001-25

IDENTIFICAÇÃO DA NECESSIDADE

A Prefeitura Municipal de Colinas enfrenta uma situação crítica em relação à infraestrutura necessária para suas atividades da Vigilância Sanitária, que se encontra atualmente sem um espaço físico apropriado. A ausência de instalações adequadas impacta diretamente a eficiência operacional do setor e compromete a qualidade do atendimento prestado à população. As demandas administrativas e de serviços essenciais ao bem-estar da comunidade não estão sendo atendidas de forma satisfatória devido à limitação de espaço e recursos disponíveis.

A locação de um imóvel específico para a vigilância é imprescindível, uma vez que as atuais condições inadequadas prejudicam o desenvolvimento de atividades fundamentais, como inspeções sanitárias, capacitações e atendimento ao público. A falta de um local apropriado retarda a implementação de ações preventivas e corretivas necessárias à promoção da saúde, gerando riscos à qualidade dos serviços de saúde pública.

Além disso, a relevância dessa contratação se fundamenta na necessidade de atender a uma demanda crescente por serviços relacionados à vigilância sanitária, que, em tempos recentes, ganhou ainda mais destaque devido às exigências da saúde pública. A insuficiência estrutural pode acarretar danos à imagem da administração municipal, além de afetar a confiança da população nas instituições responsáveis pelo cuidado com a saúde coletiva.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Processo nº 317/2025

Fls.: 03

Rub.: 4

Portanto, a locação de um imóvel destinado às instalações da Vigilância Sanitária é um passo necessário e urgente para garantir que a Prefeitura de Colinas possa cumprir seu papel institucional de promover a saúde pública, aprimorar seus serviços e atender de maneira eficaz às necessidades da população. O correto atendimento dessa demanda é alinhado com o interesse público, pois visa assegurar que os cidadãos tenham acesso a um serviço de saúde qualificado e eficiente.

INDICAÇÃO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO

Soliane da Silva Monteiro

Colinas - MA, 07 de Novembro de 2025.


Soliane da Silva Monteiro
Secretária Municipal de Saúde



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

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

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



Unidade Requisitante

Secretaria Municipal de Saúde, 06.113.682/0001-25
Soliane da Silva Monteiro,



Objeto

A Prefeitura Municipal de Colinas tem por objeto a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento da Vigilância sanitária.

Justificativa da Necessidade

A Prefeitura Municipal de Colinas enfrenta uma situação crítica em relação à infraestrutura necessária para suas atividades da Vigilância Sanitária, que se encontra atualmente sem um espaço físico apropriado. A ausência de instalações adequadas impacta diretamente a eficiência operacional do setor e compromete a qualidade do atendimento prestado à população. As demandas administrativas e de serviços essenciais ao bem-estar da comunidade não estão sendo atendidas de forma satisfatória devido à limitação de espaço e recursos disponíveis.

A locação de um imóvel específico para a vigilância é imprescindível, uma vez que as atuais condições inadequadas prejudicam o desenvolvimento de atividades fundamentais, como inspeções sanitárias, capacitações e atendimento ao público. A falta de um local apropriado retarda a implementação de ações preventivas e corretivas necessárias à promoção da saúde, gerando riscos à qualidade dos serviços de saúde pública.

Além disso, a relevância dessa contratação se fundamenta na necessidade de atender a uma demanda crescente por serviços relacionados à vigilância sanitária, que, em tempos recentes, ganhou ainda mais destaque devido às exigências da saúde pública. A insuficiência estrutural pode acarretar danos à imagem da administração municipal, além de afetar a confiança da população nas instituições responsáveis pelo cuidado com a saúde coletiva.

Portanto, a locação de um imóvel destinado às instalações da Vigilância Sanitária é um passo necessário e urgente para garantir que a Prefeitura de Colinas possa cumprir seu papel institucional de promover a saúde pública, aprimorar seus serviços e atender de maneira eficaz às necessidades da população. O correto atendimento dessa demanda é alinhado com o interesse público, pois visa assegurar que os cidadãos tenham acesso a um serviço de saúde qualificado e eficiente.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Processo nº 317/2025

Fls.: 05

Rub.: 44



Data Prevista da Demanda

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



Alinhamento com o Plano de Contratação Anual

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



Estudo Técnico Preliminar

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



Dados do Imóvel

Solicitamos assim, que seja analisada a possibilidade de locação de imóvel localizado na Rua Rio Branco, nº 304, Quadra 4, Centro, CEP: 65690-000 - Colinas-MA, de propriedade de ANTONIO CARLOS MOREIRA LIMA, para suprir tal demanda.

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO

Item	Descrição	Unidade	Quant.	Recorrência	R\$ Unit.	R\$ Mensal	R\$ Total
1	contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento da Vigilância Sanitária.	MÊS	1	12	R\$	R\$	R\$
Valor Total							R\$
ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO							
Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$ Unit.	R\$ Total		
Valor Total							R\$ 0,00

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

Colinas - MA, 07 de Novembro de 2025.

Soliane da Silva Monteiro
Secretária Municipal de Saúde



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Processo nº 317/2025

Fls.: 06

Rub.: [assinatura]

AUTORIZAÇÃO PARA ELABORAÇÃO DE ESTUDO TÉCNICO

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

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

NECESSIDADE OBJETO DO ESTUDO

A Prefeitura Municipal de Colinas enfrenta uma situação crítica em relação à infraestrutura necessária para suas atividades da Vigilância Sanitária, que se encontra atualmente sem um espaço físico apropriado. A ausência de instalações adequadas impacta diretamente a eficiência operacional do setor e compromete a qualidade do atendimento prestado à população. As demandas administrativas e de serviços essenciais ao bem-estar da comunidade não estão sendo atendidas de forma satisfatória devido à limitação de espaço e recursos disponíveis.

A locação de um imóvel específico para a vigilância é imprescindível, uma vez que as atuais condições inadequadas prejudicam o desenvolvimento de atividades fundamentais, como inspeções sanitárias, capacitações e atendimento ao público. A falta de um local apropriado retarda a implementação de ações preventivas e corretivas necessárias à promoção da saúde, gerando riscos à qualidade dos serviços de saúde pública.

Além disso, a relevância dessa contratação se fundamenta na necessidade de atender a uma demanda crescente por serviços relacionados à vigilância sanitária, que, em tempos recentes, ganhou ainda mais destaque devido às exigências da saúde pública. A insuficiência estrutural pode acarretar danos à imagem da administração municipal, além de afetar a confiança da população nas instituições responsáveis pelo cuidado com a saúde coletiva.

Portanto, a locação de um imóvel destinado às instalações da Vigilância Sanitária é um passo necessário e urgente para garantir que a Prefeitura de Colinas possa cumprir seu papel institucional de promover a saúde pública, aprimorar seus serviços e atender de maneira eficaz às necessidades da população. O correto atendimento dessa demanda é alinhado com o interesse público, pois visa assegurar que os cidadãos tenham acesso a um serviço de saúde qualificado e eficiente.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Processo nº 317/2025

Fls.: 07

Rub.: [assinatura]

EQUIPE DE PLANEJAMENTO

Soliane da Silva Monteiro

Colinas - MA, 10 de Novembro de 2025.

[assinatura]
Soliane da Silva Monteiro
Secretária Municipal de Saúde



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Processo nº 317/2025

Fls.: 04

Rub.: 03

SOLICITAÇÃO DE VERIFICAÇÃO DE EXISTÊNCIA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

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

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


Prezado(a) Senhor(a),

Tendo em vista solicitação do(a) Sr(a) Soliane da Silva Monteiro, Responsável pela Secretaria Municipal de Saúde, para abertura de processo de inexigibilidade de licitação destinado a **contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento da Vigilância sanitária**, solicito as seguintes providências:

- Verificação da existência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto, não existindo, emita-se certificado de inexistência do imóvel;
- Inexistindo, proceda-se à Elaboração de Laudo visando determinar o valor de locação de imóvel, conforme dados do imóvel constante do Documento de Formalização de Demanda anexo ao presente procedimento, e seja analisada a possibilidade de locação de imóvel localizado **Rua Rio Branco, nº 304, Quadra 4, Centro, CEP: 65690-000 - Colinas-MA**, de propriedade de **ANTONIO CARLOS MOREIRA LIMA**, para suprir tal demanda.

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

Colinas - MA, 11 de Novembro de 2025.



Soliane da Silva Monteiro
Secretária Municipal de Saúde



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Processo nº 317/2025

Fls.: 09

Rub.: 97

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL

Declaro para os devidos fins, que após análise minuciosa dos imóveis pertencentes à Prefeitura Municipal de Colinas - MA, que esta **NÃO POSSUI IMÓVEIS PÚBLICO VAGOS DISPONÍVEIS** que atendam a necessidade da Secretaria Municipal de Saúde, que objetiva a futura contratação de pessoa Jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento da Vigilância sanitária.

Colinas - MA, 12 de Novembro de 2025.


JOSÉ GARCIA EVANGELISTA FILHO
Secretário Municipal de Infraestrutura


Wydmar Vieira F. da Silva
Engenheiro Civil
CREA-2380-D/PI

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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Processo nº 317/2025

Fls.: 10

Rub.: [assinatura]

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

ASSUNTO: LAUDO DE VISTORIA DE IMÓVEL

Prezada Senhora,

Cumprimentando Vossa Senhoria, vimos por meio deste, encaminhar conforme solicitado. Laudo de Vistoria de um imóvel localizado na **Rua Rio Branco, nº 304, Quadra 4, Centro, CEP: 65690-000 - Colinas-MA**, de propriedade de **ANTONIO CARLOS MOREIRA LIMA**, inscrita no CPF nº 042.701.694-00, para que seja feito o processo de contratação, onde no qual funcionará o Vigilância Sanitária deste município.

Colinas - MA, 12 de Novembro de 2025.


JOSÉ GARCIA EVANGELISTA FILHO
Secretária Municipal de Infraestrutura



LAUDO DE VISTORIA DE IMÓVEL

BEM ANALISADO: imóvel Localizado na Rua Rio Branco, nº 304, Quadra 4, Centro, CEP: 65690-000 - Colinas-MA.

DATA DE VISTORIA: 13 / 11 / 2025.

PROPRIETÁRIA: Sr. ANTONIO CARLOS MOREIRA LIMA, CPF: nº 042.701.694-00.

1. OBJETIVO / FINALIDADE

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

2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

2.1. Característica da região

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

2.2. Característica do terreno

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

2.3. Característica da edificação

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

- 01 Sala/Recepção;
- 02 Banheiros;
- 02 salas;

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

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

2.4. Ocupação



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Processo nº 317/2025

Fls.: 12

Rub.: 12

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

2.5. Vistoria do avaliando

ITENS	ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL		
	RUIM	BOM	ÓTIMO
COBERTURA			X
CALHAS			X
FORRO		X	
PISO		X	
PAREDES INTERNAS			X
PINTURA GERAL		X	
ESQUADRIAS			X
VIDROS			
PORTAS			X
FECHADURAS			X
INSTALAÇÃO HIDRÁULICA			X
INSTALAÇÃO ELÉTRICA			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\$ 3.000,00 (valor mínimo)** e **R\$ 4.000,00 (valor máximo)** de acordo com método comparativo direta de dados de mercado, conforme ABNT NBR 14653-1/2001.

Colinas - MA, 13 de Novembro de 2025.

Dr. WIDMAR VIEIRA FREITAS DA SILVA

CREA Nº 2380/PI
Engenheiro Civil
CREA - 2380 - D/PI



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

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

ALINHAMENTO COM O PCA: A necessidade objeto do presente estudo não possui previsão no plano de contratações anual da Organização

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

PROBLEMA RESUMIDO: A Prefeitura Municipal de Colinas enfrenta a necessidade de locar um imóvel para as instalações físicas do prédio da Vigilância Sanitária, para atender às demandas administrativas e de serviços à população, comprometendo a eficiência operacional e a qualidade do atendimento.

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 uma situação crítica em relação à infraestrutura necessária para suas atividades da Vigilância Sanitária, que se encontra atualmente sem um espaço físico apropriado. A ausência de instalações adequadas impacta diretamente a eficiência operacional do setor e compromete a qualidade do atendimento prestado à população. As demandas administrativas e de serviços essenciais ao bem-estar da comunidade não estão sendo atendidas de forma satisfatória devido à limitação de espaço e recursos disponíveis.

A locação de um imóvel específico para a vigilância é imprescindível, uma vez que as atuais condições inadequadas prejudicam o desenvolvimento de atividades fundamentais, como inspeções sanitárias, capacitações e atendimento ao público. A falta de um local apropriado retarda a implementação de ações preventivas e corretivas necessárias à promoção da saúde, gerando riscos à qualidade dos serviços de saúde pública.

Além disso, a relevância dessa contratação se fundamenta na necessidade de atender a uma demanda crescente por serviços relacionados à vigilância sanitária, que, em tempos recentes, ganhou ainda mais destaque devido às exigências da saúde pública. A insuficiência estrutural pode acarretar danos à imagem da administração municipal, além de afetar a confiança da população nas instituições responsáveis pelo cuidado com a saúde coletiva.

Portanto, a locação de um imóvel destinado às instalações da Vigilância Sanitária é um passo necessário e urgente para garantir que a Prefeitura de Colinas possa cumprir seu papel institucional de promover a saúde pública, aprimorar seus serviços e atender de maneira eficaz às necessidades da população. O correto atendimento dessa demanda é alinhado com o interesse público, pois visa assegurar que os cidadãos tenham acesso a um serviço de saúde qualificado e eficiente.

2 – REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO



A Prefeitura Municipal de Colinas, visando a locação de um imóvel para as instalações físicas da Vigilância Sanitária, precisa definir requisitos que assegurem a adequação e eficácia da solução contratada. O objetivo é garantir que o espaço atenda às demandas administrativas, proporcionando um atendimento à população de qualidade. A seguir, são apresentados os requisitos necessários para a seleção da proposta mais vantajosa.

1. Área mínima de 100 m², que acomode adequadamente os setores administrativo e de atendimento ao público.
2. Localização em área central ou de fácil acesso, com transporte público nas proximidades, para garantir o acesso da população.
3. Existência de pelo menos duas salas privativas, sendo uma destinada à administração, outra à equipe técnica para reuniões.
4. Espaço reservado para arquivo de documentos.
5. Banheiros acessíveis (no mínimo 1 masculino e 1 feminino).
6. Estrutura elétrica capaz de suportar equipamentos de informática e outros dispositivos, com tomadas suficientes e bem distribuídas.
7. Sistema de ventilação natural ou climatização ativa que atenda a todas as áreas do imóvel, garantindo conforto térmico.
8. Acabamento interno em condições adequadas de uso, sem necessidade de reformas estruturais abruptas.
9. Conformidade com as normas de segurança e higiene, permitindo a realização das atividades da Vigilância Sanitária sem riscos à saúde.
10. Garantia de entrega do imóvel limpo e pronto para uso no início da locação, sem pendências de funcionamento.
11. Contrato de locação com cláusula de rescisão antecipada, caso a estrutura locada não atenda às necessidades ou apresente falhas no cumprimento dos serviços.

Esses requisitos são indispensáveis e suficientes para atender a demanda identificada, assegurando que a locação do imóvel ocorra de forma transparente e vantajosa para o município.

3 – SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

Soluções disponíveis para locação de imóvel para a Vigilância Sanitária da Prefeitura Municipal de Colinas:

1. Locação Tradicional de Imóvel Comercial

Vantagens:

- Estabilidade: Contrato com prazos definidos, garantindo a ocupação por um período longo, o que pode estabilizar as operações.
- Opções variadas: Disponibilidade de diversos tipos e tamanhos de imóveis no mercado, possibilitando adequação às necessidades.
- Localização estratégica: Possibilidade de escolher um imóvel em localização central ou de fácil acesso à população.



Desvantagens:

- Custos fixos altos: Geralmente envolve aluguel mensal e encargos como IPTU, condomínio e manutenção, que podem impactar o orçamento.
- Dificuldade de adaptação: Reformas estruturais podem ser complicadas e dependem da concordância do proprietário.
- Tempo de rescisão: Eventuais penalidades em caso de necessidade de desocupação antecipada do imóvel.

A escolha da melhor solução deve considerar a relação entre custo e benefício, a adequação às necessidades específicas da Vigilância Sanitária e a capacidade de implementação no prazo previsto.

4 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A escolha pela locação tradicional de um imóvel comercial para abrigar as instalações da Vigilância Sanitária da Prefeitura Municipal de Colinas se justifica por diversos aspectos técnicos e operacionais, que garantem a eficiência e a adequação às necessidades do serviço público.

No aspecto técnico, a locação de um imóvel comercial oferece uma solução imediata e viável para atender a demanda urgente da Vigilância Sanitária. A possibilidade de localizar um espaço já adequado à normativa vigente relacionada à saúde pública e segurança sanitária é uma vantagem significativa. Os imóveis comerciais disponíveis geralmente possuem infraestrutura compatível com as exigências do órgão, como acessibilidade, banheiros adaptados e espaços amplos para atendimento ao público, o que garante a continuidade dos serviços prestados à população sem a necessidade de obras extensas e demoradas.

Em termos operacionais, a locação traz benefícios relevantes em relação à manutenção e suporte. Ao optar pela locação, a Prefeitura transfere para o proprietário do imóvel a responsabilidade pela preservação estrutural e pela realização de eventuais reparos necessários. Isso possibilita uma economia de tempo e recursos, permitindo que os servidores da Vigilância Sanitária possam concentrar suas atividades nas funções essenciais de atendimento e fiscalização, garantindo um atendimento mais eficiente e eficaz à população. Além disso, a flexibilidade da locação permite que, caso a demanda ou a necessidade de espaço mude ao longo do tempo, a Prefeitura possa reavaliar e escolher outro imóvel sem os percalços das propriedades adquiridas.

Outro ponto crucial na avaliação da solução escolhida diz respeito ao custo-benefício e ao retorno esperados do investimento. A locação tradicional representa uma alternativa econômica vantajosa, pois permite que a Prefeitura minimize os gastos iniciais associados à compra de um imóvel, que incluem impostos, taxas de registro e possíveis reformas. Com a locação, os custos são previsíveis e podem ser adequadamente planejados dentro do orçamento municipal. A periodicidade dos pagamentos também permite um melhor controle financeiro, sendo possível alinhar os valores aos fluxos de arrecadação da administração pública.

Além disso, a locação evita os custos escondidos que podem estar associados à aquisição de bens permanentes, como depreciação, manutenção constante e necessidade de grandes reformas. A



proposta de locação contribui para uma gestão financeira mais equilibrada, permitindo a alocação de recursos públicos para outras áreas prioritárias, fomentando assim um maior desenvolvimento social.

Ao considerar todos esses fatores, fica evidente que a locação tradicional de um imóvel comercial não apenas atende às demandas urgentes da Vigilância Sanitária, mas também se configura como a solução mais eficiente sob perspectivas técnica, operacional e econômica. Esta abordagem visa essencialmente oferecer um atendimento de qualidade à população, respeitando os princípios de economicidade e eficiência na gestão dos recursos públicos.

5 – DOS QUANTITATIVOS E VALORES

5.1. No caso em estudo será contratado apenas um imóvel para funcionamento da Vigilância sanitária.

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

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO							
Item	Descrição	Unidade	Quant.	Recorrência	R\$ Unit.	R\$ Mensal	R\$ Total
1	Contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento da Vigilância sanitária.	MÊS	1	12	R\$4.000,00	R\$4.000,00	R\$ 48.000,00
Valor Total							R\$ 48.000,00

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

7 - CERTIFICAÇÃO DA INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS PÚBLICOS VAGOS E DISPONÍVEIS



Durante o estudo, iniciou-se a pesquisa em imóveis de propriedade da Secretaria de Saúde, sendo constatado que a citada pasta não possui nenhum imóvel de sua propriedade na região do 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

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

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

O imóvel fica localizado a 07 (sete) minutos de distância a pé da atual sede da Secretaria Municipal de Saúde, facilitando o atendimento da população do Município.

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

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

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

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

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

9 – RESULTADOS PRETENDIDOS

A locação de um imóvel para as instalações da Vigilância Sanitária da Prefeitura Municipal de Colinas visa atender a uma necessidade urgente e estratégica, garantindo uma melhoria significativa na eficiência dos serviços prestados à população. Ao optar pela locação, a prefeitura maximiza o custo-benefício, pois evita despesas elevadas com a construção ou reforma de um prédio próprio, que exigiria investigações prévias, licitações prolongadas e altos investimentos iniciais.

A economicidade da solução escolhida se exemplifica através da análise dos custos de locação versus os custos de manutenção e operação de um imóvel próprio. A opção por alugar um espaço já adequado para a função reduz não apenas os gastos iniciais, mas também fornece a flexibilidade necessária para ajustes futuros, conforme as demandas específicas da Vigilância Sanitária possam



evoluir. Além disso, a locação permitirá à prefeitura redirecionar recursos financeiros e materiais para outras áreas prioritárias, fortalecendo a atuação em saúde pública.

Quanto ao aproveitamento dos recursos humanos, a nova estrutura física possibilitará melhor organização do trabalho, otimizando a alocação de servidores e melhorando a dinâmica das equipes. Com um ambiente mais adequado e acessível, espera-se maior produtividade e satisfação dos colaboradores, o que se reflete diretamente na qualidade do atendimento à população. A locação também facilita o tratamento de dados e a integração entre os setores, promovendo um serviço mais ágil e eficiente.

Em resumo, a locação de um imóvel para a Vigilância Sanitária representa uma solução viável, capaz de garantir economicidade e otimização dos recursos disponíveis. A abordagem assegurará não apenas a eficiência operacional, mas também a melhoria contínua da qualidade do atendimento à comunidade, resultando em um aumento na efetividade das ações de saúde pública.

8 - PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Para a efetiva locação de um imóvel destinado às instalações da Vigilância Sanitária da Prefeitura Municipal de Colinas, algumas providências específicas devem ser adotadas com o objetivo de garantir a adequada implementação da solução escolhida. Primeiramente, é imprescindível realizar um estudo detalhado sobre as características do imóvel a ser locado, considerando aspectos como localização, acessibilidade, espaço físico adequado para as operações administrativas e de atendimento à população, infraestrutura necessária (como rede elétrica, hidráulica e internet) e conformidade com normas de segurança e saúde.

Outra providência crucial diz respeito à identificação de suas necessidades específicas em relação à infraestrutura do imóvel. Essa análise deve incluir condições para atendimento ao público, áreas administrativas, salas para reunião e eventual necessidade de armazenamento de documentos ou equipamentos. Além disso, a avaliação deve considerar a possibilidade de adaptações no imóvel locado para atender a essas demandas, como reformas ou adequações que respeitem as normas técnicas aplicáveis.

Adicionalmente, será necessário realizar uma análise financeira dos imóveis disponíveis, levando em conta não apenas o valor do aluguel, mas também custos adicionais relacionados como taxas de manutenção, encargos e eventuais despesas com adaptações. A projeção orçamentária deve ser elaborada com base nos princípios de economicidade e eficiência, assegurando que a escolha do imóvel represente o melhor uso dos recursos públicos.

Em relação à gestão e fiscalização do contrato de locação, a capacitação de servidores pode ser considerada necessária, especialmente se o imóvel tiver características especiais ou demandas complexas. Nesse caso, é fundamental organizar treinamentos práticos que abordem a legislação pertinente à locação, estratégias de fiscalização contratual e gestão adequada do espaço, visando garantir que as necessidades da Vigilância Sanitária sejam atendidas de maneira eficiente.



Por fim, a realização de visitas técnicas aos imóveis potenciais deve ser prevista, possibilitando uma avaliação mais precisa das condições das instalações e servindo como ferramenta para a tomada de decisão consciente sobre a locação. Essas providências operacionais e estruturais são fundamentais para assegurar que a solução escolhida atenda às necessidades da Vigilância Sanitária e, conseqüentemente, à população de Colinas, evitando comprometimentos na qualidade de serviço prestado.

9 - CONTRATAÇÕES CORRELATAS

Após análise do problema e da solução escolhida, não há necessidade de contratações correlatas ou interdependentes antes de se contratar a locação do imóvel para funcionamento da Vigilância Sanitária. As possíveis contratações necessárias estão dentro do escopo da solução escolhida e podem ser realizadas posteriormente, sem interferir na implementação da medida principal.

10 - IMPACTOS AMBIENTAIS

Possíveis impactos ambientais relacionados à locação de um imóvel para funcionamento da Vigilância Sanitária 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 no imóvel. 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, 14 de Novembro de 2025.


Soliane da Silva Monteiro
Secretária Municipal de Saúde



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Processo nº 317/2025

Fls.: 30

Rub.: 13

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, 14 de Novembro de 2025.


SOLIANE DA SILVA MONTEIRO
Secretária Municipal de Saúde



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Processo nº 317/2025

Fls.: 21

Rub.: 04

DESPACHO DE DISPONIBILIDADE ORÇAMENTARIA E FINANCEIRA

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

Prezado(a) Senhor(a),

Em atendimento a Lei nº 14.133/2021 e Lei Complementar nº 101/2000 (art. 16, 1 e II), apresento dotação de saldo orçamentário visando o (a) **Contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento da Vigilância Sanitária, da Prefeitura Municipal de Colinas - MA**, nos termos do Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21.

Disponibilidade Orçamentária: (X)SIM ou ()NÃO

Valor Estimado da Contratação:

Mensal	Anual
R\$ 4.000,00 (quatro mil reais)	R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais)

DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA
UNIDADE: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE CLASSIFICAÇÃO: 10.122.2060.0000 - MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE NATUREZA DA DESPESA: 3.3.90.36.99 - OUTROS SERVIÇOS

Declaro para os devidos fins, que a despesa acima especificada possui adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Trimestral (LOA) e compatibilidade com o Plano Pluritrimestral (PPA) e Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO), e não ultrapassará os limites estabelecidos para o exercício financeiro de 2024, havendo disponibilidade financeira para seu pagamento neste exercício, sem prejuízo das metas



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Processo nº 317/2025

Fls.: 22

Rub.: EP

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 Novembro de 2025.

Bruno Soares de Oliveira
Assessor Contábil



TERMO DE REFERÊNCIA

FORNECEDOR EXCLUSIVO, ART. 74, V, LEI 14.133/21.

1. DO OBJETO

1.1. O presente Termo de Referência visa a Contratação Direta, por Inexigibilidade de Licitação para a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento da Vigilância Sanitária, proporcionando condições adequadas para o atendimento à comunidade, conforme tabela, condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

2. ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DE CONSUMO

2.1. O custo estimado total da contratação é de até R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais) conforme custos unitários descritos na tabela abaixo.

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO							
Item	Descrição	Unidade	Quant.	Recorrência	R\$ Unit.	R\$ Mensal	R\$ Total
1	Contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento da Vigilância Sanitária.	MÊS	1	12	R\$4.000,00	R\$4.000,00	R\$ 48.000,00
Valor Total							R\$ 48.000,00

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 da Vigilância Sanitária, se buscou um imóvel cujo suas instalações atendam às necessidades da Secretaria e que fosse próximo ao prédio onde funciona a sede atual da Secretaria Municipal de Saúde.

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



3.2. ESPECIFICAÇÕES DO CONTRATADO

A edificação onde analisamos a possibilidade de locação de imóvel fica localizada na **Rua Rio Branco, nº 304, Quadra 4, Centro, CEP: 65690-000 - Colinas-MA, de propriedade de ANTONIO CARLOS MOREIRA LIMA**, e para suprir tal demanda, ela deve atender ao seguinte programa de necessidades:

1. Imóvel localizado no centro da cidade de Colinas, próximo à população atendida pela própria Secretaria.
2. Espaço físico amplo o suficiente para comportar todos os equipamentos e materiais essenciais aos serviços de saúde oferecidos pela Secretaria Municipal.
3. Infraestrutura adequada para garantir o bom funcionamento da Vigilância Sanitária, incluindo rede elétrica e hidráulica em boas condições.
4. Possibilidade de adequação do espaço conforme as normas sanitárias vigentes.
5. Local seguro e acessível, com facilidade de estacionamento para pacientes e funcionários.
6. Ambientação acolhedora e confortável para promover o bem-estar dos usuários.
7. Contrato de locação com prazo suficiente para garantir a continuidade do atendimento à população.
8. Valor de locação compatível com o orçamento da Secretaria Municipal de Saúde.
9. Comprovação da regularidade fiscal e documental do proprietário do imóvel.

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

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

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

4. DA JUSTIFICATIVA DE PREÇO

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



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

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

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

5. DA FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

5.1. A presente contratação fundamenta-se no disposto no inciso V, do artigo 74 da Lei 14.133/2021, que regulamenta a Contratação Direta por Inexigibilidade de Licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial quando se trata de "aquisição ou locação de imóvel cuja as características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha". Vejamos:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

(...)

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

(...)

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

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

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

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

5.2. A Prefeitura Municipal de Colinas enfrenta uma situação crítica em relação à infraestrutura destinada a Vigilância Sanitária. Atualmente, este espaço se mostra inadequado para o armazenamento e a gestão dos pertences e equipamentos relacionados às atividades da secretaria. A falta de um local apropriado resulta em limitações no armazenamento eficiente de materiais, comprometendo a organização e, consequentemente, a efetividade dos serviços prestados à população.

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



Do ponto de vista do interesse público, a solução desse problema é fundamental para assegurar que os profissionais da saúde consigam atender com eficiência as necessidades da população colinense. Um espaço adequado permitirá uma melhor gestão dos insumos e equipamentos, além de contribuir para condições de trabalho dignas e organizadas, promovendo um ambiente mais produtivo e eficaz. A carência de um espaço apropriado não só afeta a logística interna da secretaria como também compromete a qualidade dos serviços oferecidos aos cidadãos, evidenciando a urgência em resolver esta questão.

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

6. DO ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO DA ORGANIZAÇÃO

6.1. A demanda postulada não se encontra prevista no Plano de Contratações Trimestral vigente. A referida demanda não foi planejada anteriormente porque envolve fatores que não tinham como ser previstos pela Unidade Requisitante, como a necessidade de locar um imóvel para funcionamento da Vigilância Sanitária.

7. DA VISTORIA

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

8. GARANTIA DA CONTRATAÇÃO

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

9. DA SUBCONTRATAÇÃO

9.1. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

10. DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

10.1. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses contados do início da vigência que consta descrita no instrumento contratual, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

10.2. Havendo necessidade o contratado é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

10.3. O instrumento contratual oferecerá maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

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

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

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

Forma de execução



11.2. O objeto será executado de forma contínua.

12. EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO

12.1. Para Pessoa Física:

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

12.2. Para Pessoa Jurídica:

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

13. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

13.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

13.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

13.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim, conforme endereço eletrônico informado pela contratada na sua proposta comercial.

13.4. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

13.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

Fiscalização

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

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.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Processo nº 317/2025

Fls.: 29

Rub.: CB

13.7.1. O fiscal técnico do contrato anotará 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 inexecução ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

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

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

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

Fiscalização Administrativa

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

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

Gestor do Contrato

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

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

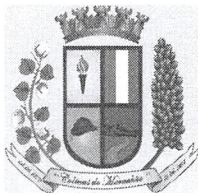
13.11. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

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

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

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

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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Processo nº 317/2025

Fls.: 30

Rub.: 83

14. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

10.122.2060.0000 - MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

3.3.90.36.99 - OUTROS SERVIÇOS

15. DOS CRITÉRIOS PARA PAGAMENTO

- 15.1. O pagamento relativo ao aluguel será realizado mensalmente na conta informada pelo LOCADOR/PROPRIETÁRIO.
- 15.2. Vencido o mês relativo ao aluguel, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma da seção anterior, prorrogáveis por igual período.
- 15.3. Deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação das certidões de regularidade junto à Receita Federal do Brasil/Previdência, Trabalhistas, FGTS, Estado (dívida ativa e tributos), Município (dívida ativa e tributos), nos termos do art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 15.4. Constatando-se situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.
- 15.5. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.
- 15.6. Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.
- 15.7. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação fiscal.
- 15.8. O pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias contados da finalização da liquidação da despesa, conforme item anterior.
- 15.9. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.
- 15.10. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- 15.11. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.
- 15.11.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

Colinas - MA, 17 de Novembro de 2025.

Soliane da Silva Monteiro



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Processo nº 317/2025

Fls.: 31

Rub.: AB

Secretária Municipal de Saúde

SOLICITAÇÃO DE PROPOSTA DE ALUGUEL

OBJETO: A Prefeitura Municipal de Colinas tem por objeto a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento da Vigilância Sanitária, proporcionando condições adequadas para o atendimento à comunidade.

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

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

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

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

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

INSTRUÇÕES AOS PROPONENTES:

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

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

Colinas - MA, 18 de Novembro de 2025.


SOLIANE DASILVA MONTEIRO
Secretária Municipal de Saúde



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Processo nº 317/2025

Fls.: 32

Rub.: 03

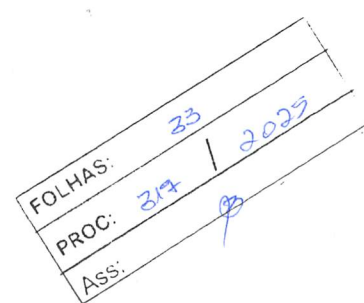
ANEXO

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO							
Item	Descrição	Unidade	Quant.	Recorrência	R\$ Unit.	R\$ Mensal	R\$ Total
1	Contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento da Vigilância Sanitária.	MÊS	1	12	R\$,00	R\$,00	R\$,00
Valor Total							R\$,00

À Prefeitura Municipal de Colinas-MA

SOLIANE DA SILVA MONTEIRO

Secretária Municipal de Saúde



1 . IDENTIFICAÇÃO PESSOA FISICA	
NOME :	ANTONIO CARLOS MOREIRA LIMA
CPF :	042.701.694-00
TELEFONE :	(99) 9 81976009
ENDEREÇO :	proprietária do imóvel localizado na Rua Rio Branco, nº 304, Quadra 4, Centro, CEP: 65690-000 - Colinas-MA

2 . DADOS DO MATERIAL/SERVIÇO						
Item	Descrição	Unidad e	Quant.	Recorrê ncia	R\$ Unit.	R\$ Total
1	Contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento da Vigilância sanitária.	MÊS	1	12	R\$ 3.380,00	R\$ R\$ 45.960,00
Valor Total					R\$ R\$	45.960,00

VALOR TOTAL: R\$ 45.960,00 (quarenta e cinco mil novecentos e sessenta 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, 17 de novembro de 2025.

FOLHAS:	24	2025
PROC:	812	8
Ass:		



ANTONIO CARLOS MOREIRA LIMA

CPF : 042.701.694-00



DESPACHO DE COTAÇÃO DO ETP

Prezado(a)

Soliane da Silva Monteiro

Secretária Municipal de Saúde

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

Em observância ao que estabelece a Lei 14.133/2021, em seu art. 23, § 1º, que dispõe sobre o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços para a aquisição de bens e contratação de serviços em geral, no âmbito da administração pública, informa-se que os procedimentos de pesquisa de preços foram realizados na seguinte conformidade:

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

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

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

(...)

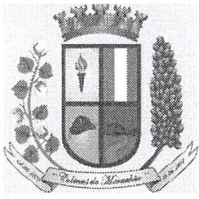
V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

(...)

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

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

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



Contratação.

JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO FORNECEDOR

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

Mensal	Anual
R\$ 3.830,00 (três mil oitocentos e trinta reais)	R\$ 45.960,00 (quarenta e cinco mil novecentos e sessenta 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\$ 4.000,00 (quatro mil reais) mensais, perfazendo o valor total de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais)**, sendo realizada avaliação prévia do bem comprovando que o valor da locação mensal é compatível com os valores praticados no mercado.

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

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

CONCLUSÃO

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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Processo nº 317/2025

Fls.: 37

Rub.: 13

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

ESPECIFICAÇÕES DA CONTRATAÇÃO							
Item	Descrição	Unidade	Quant.	Recorrência	R\$ Unit.	R\$ Mensal	R\$ Total
1	contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento da Vigilância Sanitária.	MÊS	1	12	R\$3.830,00	R\$3.830,00	R\$ 45.960,00
QUANTIDADES POR ÓRGÃO PARTICIPANTE							
Secretaria Municipal de Saúde Quantidade: 1,00 Recorrência: 12 R\$ Mensal: R\$3.830,00 Valor Total R\$ 45.960,00							
Valor Total							R\$ 45.960,00

Do acima exposto, considerando a finalidade do pedido, as justificativas apresentadas, pleno atendimento ao artigo 74, inciso "v", e § 59, da Lei 14.133/21, tendo em vista a inviabilidade de competição e o preço compatível com o mercado imobiliário do Município.

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

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

Colinas - MA, 18 de Novembro de 2025.

SETOR DE COMPRAS



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Processo nº 317/2025

Fls.: 38

Rub.: 13

DESPACHO PARA CONVOCAÇÃO DE HABILITAÇÃO

A(o)


Soliane da Silva Monteiro

Secretária Municipal de Saúde

Solicito que tome as devidas providências para andamento do Processo de Contratação Direta por **Inexigibilidade nº 18/2025** que objetiva a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento da Vigilância Sanitária, a fim de que realize a convocação da PESSOA FÍSICA, **ANTONIO CARLOS MOREIRA LIMA**, portadora da **Cédula de Identidade RG n.º 036375222008-7, CPF nº 042.701.694-00, residente e domiciliada na Rua Rio Branco, nº 304, Quadra 4, Centro, CEP: 65690-000 - Colinas-MA**, encaminhe todos os documentos necessários à comprovação de sua Habilitação conforme Termo de Referência, nos termos do art. 62 a 68 da Lei 14.133/21.

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

Colinas - MA, 19 de Novembro de 2025.



Soliane da Silva Monteiro
Secretária Municipal de Saúde

LEI Nº 7.116, DE 29 DE AGOSTO DE 1983

CNPJ 042701694000
CPF 036375222008-7
REGISTRO CIVIL
REGISTRO GERAL
CASAM, N 0000209, FLS. 163 LIV. 00052 COLINAS MA 2 OFC
T. ELEITOR / ZONA / SEC. CTPS / SÉRIE / LUF
007411261104029/0091
MS / PIS / PASEP IDENTIDADE PROFISSIONAL
CÉRT MILITAR
CNPJ 702406094163726
CNPJ 042701694000
MAIOR DE 65 ANOS
LUCID/FUNDO/CAVACANTE

VIA-02
21/09/2019
P-147
DATA DE EXPEDIÇÃO

FOLHAS: 317
PROC.: 317
ASS.

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

Livro de notas nº 34 fls.

95 verso a 97 verso.-----

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Escritura Juramentada

Voto Padra da Alga

Colinas - Ma

ANTULIO JOSÉ DE ALMEIDA TEIXEIRA

Tabelião Público

Colinas - Maranhão

Escritura pública de compra e venda de /
uma casa situada nesta cidade na Rua Rio
Branco nº 304, que fazem como outorgantes
vendedores Luís de Araujo Chaves e sua /
mulher Dona Hercília de Freitas Chaves, /
Maria Moura Freitas Barroso e Rosmino //
Freitas e como outorgado comprador e ci-
dadão Antonio Carlos Moreira Lima, como/
abaixo se declara.-----

S A I B A M /

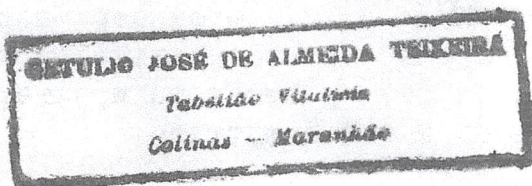
quantos virem o presente e público instrumento de escritura, que os (24) vinte e quatro dias do mês de outubro de ano de mil novecentos e setenta e nove (1.979) nesta cidade de Colinas, do Estado do Maranhão no Cartório do 1º Ofício a meu cargo, compareceram partes justas e contratadas / a saber:- De um lado como outorgantes vendedores Luís de Araujo Chaves / e sua mulher Dona Hercília de Freitas Chaves, brasileiros, casados, co-mercario, domestica de lar, residentes em Brasília Distrito Federal no Bairro Taguatinga Norte, portadores do C.P.F de nº 017.522.603-25, representado sua pessoa e seu marido conforme procuração pública lavrada no 7 Cartório de Taguatinga, livro nº 192 fls 171, Tabelião Fernando da Silva Almeida, 3º Ofício de notas, procuração esta devidamente registrada e arquivada, Maria Moura Freitas Barroso, brasileira, casada, desquitada, residente em Santos São Paulo, costureira, representada neste ato pela sua mãe Maria de Moura Freitas, conforme procuração pública lavrada no 1º // Cartório de notas e Ofício de Justiça de Santos São Paulo, Tabelião Bel-Idéu Rocha, livro nº 456 fls 157 em data de 11-09-1.979, devidamente registrada e arquivada, sendo o C.P.F da outorgante vendedora Maria Moura/Freitas Barroso de nº 732.060.598-87 e Rosmino Moura Freitas, brasileiro, selteiro, lavrador, residente no Povoado Axixá Zona Rural Araguatins /// Goiás, portador do C.P.F de nº 180.588.333-04 e como outorgado comprador o cidadão Antonio Carlos Moreira Lima, brasileiro, casado, funcionario / público, residente nesta cidade, portador do C.P.F de nº 042.701.694-00, todos meus conhecidos e das duas testemunhas cidadãos José Domingos de // Carvalho e Olavo Pereira da Silva, brasileiros, casados, comerciante, ar- tifice, residente nesta cidade, pessoas idôneas, dou fé, os outorgantes // vendedores vendem o restante da casa de nº 304, situada nesta cidade à // Rua Rio Branco com porta e (2) duas janelas, pois a outra parte que era / a de (2) duas portas e que era o salão foi vendida a Miguel Viana de Car- valhe pelos proprietarios irmãos e cunhados dos outorgantes vendedores // que foram Maria Antonia de Moura Freitas Rocha e seu marido Juarez Silva Rocha e Rosina de Moura Freitas, hoje imovel este, pertencente a Francis- ca Rita Pereira de Sá, representada aquela época por seu pai Joanicio Per- reira de Sá, hoje transformada em uma casa residencial de nº 310, sendo // que a parte vendida para Antonio Carlos Moreira Lima, tem as seguintes / características: coberta de telhas, teto de madeira de lei, com (2) duas janelas e (1) uma porta de frente, calçada, paredes rebocadas e caiadas/ internamente e externamente, com as seguintes confrontações:- pela fren- te a Rua Rio Branco, pelos fundos os fundos competentes até encontrar o / muro e pelo lado direito, uma casa de Francisca Rita Pereira de Sá e pe- lo lado esquerdo uma área murada de propriedade de Gonçalo Moreira Lima/ casa esta, foi vendida pelo preço certo e ajustado de Cr\$ 20.000,00 vinte mil cruzeiros, que receberam das mãos de outorgado comprador que acharam exata e deram quitação de paga para mais em tempo algum lhe ser pedida / dita casa. A casa ora vendida está encravada em terreno foreiro da Pre-/ feitura Municipal, os quais terreno e casa foram compradas de Dona Ade- lia Teixeira de Carvalho em data 22-12-43 nas notas do Tabelião João Pau

1o Cardoso Rosa, livro de notas nº 21 fls 62 v a 65 e registradas no livro nº 2 R-4 Registro geral Matricula sob o nº de Ordem-429 fls 20 em data de 23-10-1.979. Imóveis estes livres e desembaraçadas sob ônus hipotecário // conforme a certidão negativa hipotecaria por mim Escrevente Juramentado // fornecida, quites com as Fazendas, Federal, Estadual e Municipal conforme as certidões arquivadas deu fé. Isento da apresentação da certidão do IN-AMPS por ser imóvel construído em 1.941. Me foi apresentado o talão do // pagamento do imposto de transmissão Intervivos do teor seguinte:- Governo do Estado de Maranhão - Secretaria da Fazenda - Guia de Quitação de Tribu- tes - Serie "B" nº 1135068 Cod SF 912 - Nome Antonio Carlos Moreira Lima / Orgão Local 06042.- numeros 336 - Codigo do Orgão 042.- Codigo 11302.- Data do recebimento.- 17/10/79. Historico. Ref. a venda de uma casa nesta cida- de a Rua Rio Branco de Hercília de Freitas Chaves e seu marido Luis de // Araujo Chaves, Maria Moura Freitas Barroso e Rosmino Moura Freitas. Codi- go 1123 valor 200,00 Total 200,00 valor per extense:- Duzentos cruzeiros as) Luiz Francisco de Sousa, Inscrição nº 21.2238. Isento de pagamento // sob lucros imobiliarios pelo Decreto nº 94 de 30-12-1.966, assim os ou-// tergantes vendedores transférem ao outorgado comprador o dominio posse, // senhorio no imóvel ora vendido o qual fica sendo do outorgado comprador / por força desta escritura, os outorgantes vendedores responderão evicção/ de direitos quando fôrem chamados por si seus herdeiros ou sucessôres a / qualquer tempo. Tendo sido lida a presente escritura em presença dos ou-// tergantes vendedores e outorgado comprador, os quais acharam-na conforme outorgaram e assinam com as testemunhas já qualificadas. Eu as) João Pe-// reira da Silva-Escrevente Juramentado em exercício a escrevi, subscrevi, // dato e assino em público e raso. Em testemunho da verdade estava o sinal/ público. Colinas, 24 de outubro de 1.979, as) Pp Hercília de Freitas Cha-// ves, Pp Maria de Moura Freitas, Rosimino Moura Freitas, José Domingos de / Carvalho e Olave Pereira da Silva. Confere com o original do livro e fls que fielmente transcrevi, Eu João Pereira da Silva, Escrevente Jura- mentado em exercício no impedimento do Titular, datilografei, subscrevi, // dato e assino em público e raso.-

Em test^{da} da verdade.

Colinas, 24 de outubro de 1.979.

João Pereira da Silva
João Pereira da Silva-Escrevente Juramentado em
exercício no impedimento do Titular.-



CARTORIO DO 1.º OFICIO
Escrevente Juramentado
João Pereira da Silva
Colinas - Ma



Ministério da Fazenda
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Comprovante de Situação Cadastral no CPF

FOLHAS:	043
PROC:	304
Ass:	2005

Nº do CPF: 042.701.694-00

Nome: ANTONIO CARLOS MOREIRA LIMA

Data de Nascimento: 07/03/1948

Situação Cadastral: REGULAR

Data da Inscrição: anterior a 10/11/1990

Dígito Verificador: 00

Comprovante emitido às: 11:38:58 do dia 05/11/2025 (hora e data de Brasília).
Código de controle do comprovante: 35F1.507A.8F36.2E7D



Este documento não substitui o "Comprovante de Inscrição no CPF".
(Modelo aprovado pela IN/RFB nº 1.548, de 13/02/2015.)



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

FOLHAS:	44	0025
PROC:	319	93
Ass:		

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 103859/25

Data da Certidão: 05/11/2025 11:32:35

CPF/CNPJ CONSULTADO: 06425046368

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

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 03/02/2026.

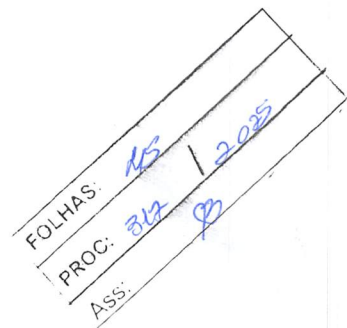
A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço:
<http://portal.sefaz.ma.gov.br/>, clicando no item "Certidões" e em seguida em "Validação de Certidão Negativa de Dívida Ativa".

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 05/11/2025 11:32:35



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



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 341972/25

Data da Certidão: 05/11/2025 11:30:56

CPF/CNPJ 06425046368 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE
CONTRIBUÍNTES 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: 03/02/2026.

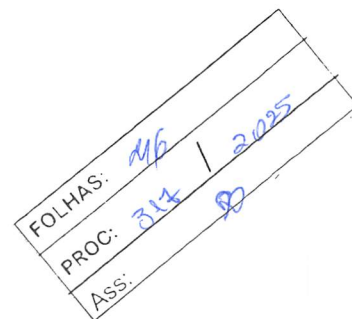
A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço:
<http://portal.sefaz.ma.gov.br/>, clicando no item "Certidões" e em seguida em "Validação de Certidão Negativa de Débito".

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 05/11/2025 11:30:56



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



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

Nome: **ANTONIO CARLOS MOREIRA LIMA**
CPF: **042.701.694-00**

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 11:27:15 do dia 05/11/2025 <hora e data de Brasília>.
Válida até 04/05/2026.

Código de controle da certidão: **7D5F.E5D0.0F77.F1D2**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PREFEITURA DE COLINAS

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

CNPJ: 06.113.682/0001-25

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



05/11/2025 11:02:26
USUÁRIO:SERVIDOR05

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS-CND Nº 1496/2025 AUTENTICAÇÃO:UYLX-JJYD

FOLHAS:	42
PROC:	312
Ass:	2025

CERTIFICAMOS para os devidos fins de direito que o imóvel com inscrição imobiliária Nº. 01010040001000 de propriedade de **ANTONIO CARLOS MOREIRA LIMA CPF: 042.701.694-00**, situado no **RIO BRANCO, 304 QUADRA 4 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 **03/02/2026**.

COLINAS-MA, 05/11/2025.

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

DECLARAÇÃO

FOLHAS:	28	2025
PROC:	317	9
Ass:		

Eu **ANTONIO CARLOS MOREIRA LIMA**, RG nº 036375222008-7, CPF nº 042.701.694-00 proprietária do imóvel localizado na Rua Rio Branco, nº 304, Quadra 4, Centro, CEP: 65690-000 - 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, 24 de novembro de 2025.


ANTONIO CARLOS MOREIRA LIMA
CPF : 042.701.694-00

DECLARAÇÃO

FOLHAS:	49	2025
PROC:	817	CB
Ass:		

Eu **ANTONIO CARLOS MOREIRA LIMA**, RG nº 036375222008-7, CPF nº 042.701.694-00 proprietária do imóvel localizado na Rua Rio Branco, nº 304, Quadra 4, Centro, CEP: 65690-000 - 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, 24 de novembro de 2025.



ANTONIO CARLOS MOREIRA LIMA

CPF : 042.701.694-00



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Processo nº 317/2025

Fls.: 50

Rub.: 13

RELATÓRIO DE ANÁLISE DE HABILITAÇÃO

DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	317/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE nº 18/2025
ÓRGÃO SOLICITANTE:	SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
OBJETO:	A PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS, TEM POR OBJETO A CONTRATAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA OU FÍSICA PARA A LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ATENDA ÀS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, PARA O FUNCIONAMENTO DA VIGILÂNCIA SANITÁRIA.

Aos **24 de Novembro de 2025**, na sede da Prefeitura Municipal de Colinas o agente de contratação, infra assinado, realizou análise da Documentação de Habilitação indicado no ato convocatório, amparado na Lei 14.133/2021 para a Prefeitura Municipal de Colinas, tem por objeto a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento da Vigilância Sanitária, proporcionando condições adequadas para o atendimento à comunidade.

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

DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO			
DESCRIÇÃO	EMISSÃO	VALIDADE	VÁLIDO?
DOCUMENTO DE POSSE DO IMÓVEL REGISTRADO EM CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	24/10/1978	-	SIM
CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS FEDERAIS A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO DO LOCADOR/PROPRIETÁRIO	05/11/2025	04/05/2026	SIM
DOCUMENTOS PESSOAIS DO PROPRIETÁRIO (RG E CPF)	-	-	SIM
COMPROVANTE DE RESIDÊNCIA	-	-	SIM
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAL	05/11/2025	03/02/2026	SIM
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA ESTADUAL	05/11/2025	03/02/2026	SIM
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAL	05/11/2025	03/02/2026	SIM
DECLARAÇÃO QUE ATENDE O QUE DETERMINA AS LEIS TRABALHISTAS	24/11/2025	-	SIM
DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMPEDIMENTO DE ORDEM JURÍDICA	24/11/2025	-	SIM



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Processo nº 317/2025

Fls.: 51

Rub.: 13

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, 24 de Novembro de 2025.

JERONIMO ROSA CARDOSO NETO
AGENTE DE CONTRATAÇÃO



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Processo nº 317/2025

Fls.: 52

Rub.: 13

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

DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	317/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE nº 18/2025
ÓRGÃO GERENCIADOR:	SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
ÓRGÃO(S) PARTICIPANTES(S)	
OBJETO:	A PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS, TEM POR OBJETO A CONTRATAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA OU FÍSICA PARA A LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ATENDA ÀS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, PARA O FUNCIONAMENTO DA VIGILÂNCIA SANITÁRIA.
VALOR ESTIMADO ANUAL:	R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais)
VALOR PROPOSTO ANUAL:	R\$ 45.960,00 (quarenta e cinco mil novecentos e sessenta 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 18/2025**, para A Prefeitura Municipal de Colinas, tem por objeto a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, localizado na **Rua Rio Branco, nº 304, Quadra 4, Centro, CEP: 65690-000 - Colinas-MA**, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento da Vigilância Sanitária, conforme **PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº317/2025**, cuja contratação deverá ser celebrada com a PESSOA FÍSICA, **ANTONIO CARLOS MOREIRA LIMA**, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 036375222008-7, CPF nº 042.701.694-00, residente e domiciliada na Rua Rio Branco, nº 304, Quadra 4, Centro, CEP: 65690-000 - Colinas-MA. A contratação terá seu valor global no



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Processo nº 317/2025

Fls.: _____ 53

Rub.: _____ 8

Importe de R\$ 45.960,00 (quarenta e cinco mil novecentos e sessenta reais), em conformidade com a proposta apresentada.

Colinas - MA, 25 de Novembro de 2025.

Soliane da Silva Monteiro
Secretária Municipal de Saúde



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Processo nº 317/2025

Fls.: 521

Rub.: 03

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



PROCESSO DE ORIGEM

INEXIGIBILIDADE Nº ____/____

Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO: ____/____



OBJETO CONTRATUAL

.....



VALOR CONTRATUAL

R\$ (.....)



VIGÊNCIAS CONTRATUAL

INICIAL: ____/____/____

FINAL: ____/____/____



DADOS DO LOCATÁRIO

RAZÃO SOCIAL LOCATÁRIO, CNPJ nº _____._____._____/_____-____

Logradouro....., Número....., Bairro....., Cidade....., Estado.....

Nome Responsavel Contrante....., CPF nº _____._____._____-____



DADOS DO LOCADOR

RAZÃO SOCIAL LOCADOR, CNPJ nº _____._____._____/_____-____

Logradouro....., Número....., Bairro....., Cidade....., Estado.....

Nome Responsavel Locador....., CPF nº _____._____._____-____



FISCAL DO CONTRATO

Nome Fiscal Contrato.....

PREÂMBULO

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

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



1.1 – O presente instrumento tem por objeto de acordo com as especificações e condições definidas no Termo de Referência, conforme as seguintes características:

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

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

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

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

6.8 – O reajuste será realizado por apostilamento.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Processo nº 317/2025

Fls.: 60

Rub.: 73

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – SUBCONTRATAÇÃO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

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

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

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

Colinas – MA, ____ de ____ de ____

ASSINATURAS

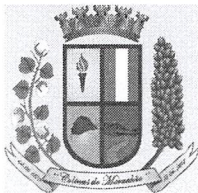
PELA LOCATÁRIO

PELA CONTRATADA

TESTEMUNHAS

NOME: _____

NOME: _____



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Processo nº 317/2025

Fls.: 61

Rub.: B

DESPACHO PARA PARECER DE MINUTA

DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	317/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE nº 18/2025
ÓRGÃO GERENCIADOR:	SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
ÓRGÃO(S) PARTICIPANTES(S)	
OBJETO:	A PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS, TEM POR OBJETO A CONTRATAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA OU FÍSICA PARA A LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ATENDA ÀS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, PARA O FUNCIONAMENTO DA VIGILÂNCIA SANITÁRIA.
VALOR:	R\$ 45.960,00 (quarenta e cinco mil novecentos e sessenta 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, 24 de Novembro de 2025.

Soliane da Silva Monteiro
Secretária Municipal de Saúde



PARECER JURÍDICO - ASSEJUR/PMC

PROCESSO Nº 317/2025/CPL

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº18/2025

ASSUNTO: CONTROLE PRÉVIO DE LEGALIDADE.

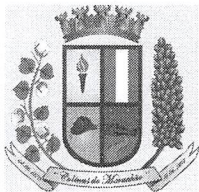
EMENTA: LICITAÇÕES E CONTRATOS ADMINISTRATIVOS. ANÁLISE DE CONFORMIDADE LEGAL; INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO COM FULCRO NO ART. 74, V, DA LEI N. 14.133/2021. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. CONFORMIDADE JURÍDICA PARCIAL. RECOMENDAÇÕES.

1- RELATÓRIO

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

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

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



- m) Autorização para contratação, aprovação do termo de referência e declaração de adequação orçamentária e financeira;
- n) Documentos de habilitação;
- o) Justificativa Inexigibilidade;
- p) Minuta de contrato;

É necessário relatório.

2. DA MANIFESTAÇÃO JURÍDICA

2.1. DA ATUAÇÃO DA CONSULTORIA JURÍDICA JUNTO A ADMINISTRAÇÃO

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

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

Enunciado BPC nº 7

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

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

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



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

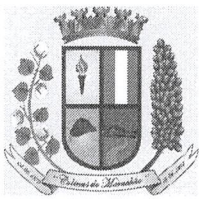
2.2. DA HIPÓTESE LEGAL DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL. ART. 74, V DA LEI 14.133/2021

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

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

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

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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Processo nº 317/2025

Fis.: 65

Rub.: 12

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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Processo nº 317/2025

Fls.: 66

Rub.: B

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 atender-lo...**" (Marçal Justen Filho, Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 1C Edição, p. 250). "Em princípio, a Administração compra ou loca mediante licitação, tais e tantas podem ser as contingências do mercado, variáveis no tempo e no espaço, a viabilizarem a competição. Mas se a operação tiver por alvo imóvel que atenda a necessidades específicas cumuladas de instalação e localização dos



serviços, a área de competição pode estreitar-se de modo a ensejar a dispensa... Nestas circunstâncias, e somente nelas, a Administração comprará ou locará diretamente, inclusive para que não se frustrasse 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

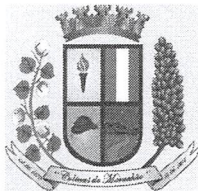
A sequência da análise, o § 5º do art. 74, da Lei nº 14.133/2021 pontua requisitos a serem obedecidos visando à locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, veja-se:

§ 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\$4.000,00 (quatro mil reais) mensais, perfazendo o valor total anual de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais)**, tomando por base os preços praticados no mercado imobiliário, entende-se como válido e aceitável o valor proposto e indicado.

Oportuno destacar que os requisitos contidos no artigo 74, V, da Lei nº 14.133/21, sendo que o preço mensal proposto pela **Sr. ANTONIO CARLOS MOREIRA LIMA**, portadora da Cédula de Identidade **RG nº 036375222008-7, CPE nº 042.701.694-00**, residente e domiciliada na Rua Rio Branco, nº 304, Quadra 4, Centro, CEP: 65690-000 - Colinas-MA, para a locação foi de **R\$3.830,00 (três mil oitocentos e trinta reais) mensais, perfazendo o valor total anual de R\$ 45.960,00 (quarenta e cinco mil novecentos e sessenta reais)**, que segundo a avaliação prévia do bem, comprova que o valor proposto da locação seria aceitável e compatível com os valores praticados no mercado. Constatando-se ainda, economia no valor mensal/trimestral do aluguel.

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

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

Nesse sentido, defende Marçal Justen Filho:

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

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

Nesse sentido, o fato de existirem outros imóveis públicos com metragem semelhante ao que se pretende locar, porém em mau estado de conservação, má localização ou desatendendo à legislação de segurança, não pode obstar que a Administração opte por celebrar um contrato de



locação, no qual seja atendido o interesse público. Jacoby Fernandes defende que uma boa prática tem sido que esses imóveis públicos disponíveis sejam avaliados, não somente no que tange ao valor do seu metro quadrado, mas também do atendimento das condições do imóvel frente às necessidades da Administração Pública, bem como se estes estão em plenas condições de funcionamento e segurança. Rejeitar imóveis em más condições é um dever do gestor, que deve prezar pela segurança e salubridade no desempenho das atividades administrativas.

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

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

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

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

Importante reforçar que a singularidade não se confunde com exclusividade. Enquanto a exclusividade indica a existência de apenas uma solução apta a atender a necessidade, disponibilizada no mercado por apenas um particular, a singularidade significa que, embora possa existir mais de uma solução potencial, seria inviável definir critérios objetivos de comparação e julgamento entre possíveis propostas.

Ressalta-se que a decisão quanto às características necessárias à satisfação da necessidade administrativa é única e exclusiva do gestor, a partir da verificação dos elementos fáticos e da ponderação quanto à conveniência, oportunidade e interesse público do objeto negociado buscado. Não obstante, reforce-se que o campo de escolha do referido agente não é ilimitado, tampouco



arbitrário, devendo ser valoradas especificações técnicas e elementos essenciais inerentes ao imóvel escolhido que sinalizem para o atendimento do interesse público.

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

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

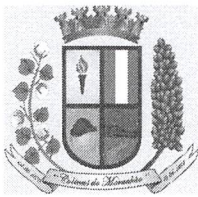
2.4. DA INSTRUÇÃO PROCESSUAL

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

a) Documento de formalização de demanda e estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo (art. 72,1).

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

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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Processo nº 317/2025

Fls.: 21

Rub.: B

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

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

O valor a ser contratado foi estimado em R\$4.000,00 (quatro mil reais) mensais, perfazendo o valor total anual de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais), com base legal em LAUDO DE VISTORIA DE IMÓVEL, emitida pela SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, e sendo proposto pela Proprietária do imóvel o valor de R\$3.830,00 (três mil oitocentos e trinta reais) mensais, perfazendo o valor total anual de R\$ 45.960,00 (quarenta e cinco mil novecentos e sessenta reais).

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

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

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

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

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

10.122.2060.0000 - MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

3.3.90.36.99 - OUTROS SERVIÇOS.

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

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

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

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



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

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

Ato a ser realizado à análise da legalidade da contratação.

h) O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial (art. 72, parágrafo único).

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

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

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

[...]

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

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

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

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

Segundo Marçal Justen Filho, in verbis:

[...] Tais contratos, no direito privado, apresentam caracteres próprios e não comportam que uma das partes exerça as prerrogativas atribuídas pelo regime de direito público, à Administração. Não se atribui uma relevância mais destacada ao interesse titularizado por



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Processo nº 317/2025

Fls.: 73

Rub.: 15

uma das partes. A mera participação da Administração Pública como parte em um contrato acarreta alteração do regime jurídico aplicável. **O regime de direito público passa a incidir, mesmo no silêncio do instrumento escrito.** O conflito entre regras de direito privado e de direito público resolve-se em favor destas últimas. **Aplicam-se os princípios de direito privado na medida em que compatíveis com o regime de direito público.** Isso pode, inclusive, provocar a desnaturação do contrato de direito privado. Assim se passa com alguns contratos, tais como o depósito ou o comodato, em que se assegure a uma das partes faculdades de exigir a restituição do bem sob pena de determinadas sanções. Não se pode cogitar da incidência de tais regras contra a Administração Pública. Mas a participação de entidade administrativa em uma relação contratual caracteristicamente privada não significa a incidência integral do regime de direito público. As competências mais características, indicadas no art. 58 não podem ser aplicadas.

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

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

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

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

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



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

2.6. DOS REAJUSTES

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

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

2.7. DA MINUTA DO CONTRATO

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

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

I - dispensa de licitação em razão de valor;

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

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

§ 2º É nulo e de nenhum efeito o contrato verbal com a Administração, salvo o de pequenas compras ou o de prestação de serviços de pronto pagamento, assim entendidos aqueles de valor não superior a R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

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

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

São necessários em todo contrato cláusulas que estabeleçam:



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Processo nº 317/2025

Fls.: 75

Rub.: 8

- I - o objeto e seus elementos característicos;
- II- a vinculação ao edital de licitação e a proposta do licitante vencedor ou ao ato que tiver autorizado a contratação direta e a respectiva proposta;
- III- a legislação aplicável a execução do contrato, inclusive quanto aos casos omissos;
- IV- o regime de execução ou a forma de fornecimento;
- V- o preço e as condições de pagamento, os critérios, a data-base e a periodicidade do reajustamento de preços e os critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento;
- VI- os critérios e a periodicidade da medição, quando for o caso, e o prazo para liquidação e para pagamento;
- VII- os prazos de início das etapas de execução, conclusão, entrega, observação e recebimento definitivo, quando for o caso;
- VIII- o crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica;
- IX- a matriz de risco, quando for o caso;
- X- o prazo para resposta ao pedido de repactuação de preços, quando for o caso;
- XI- o prazo para resposta ao pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, quando for o caso;
- XII- as garantias oferecidas para assegurar sua plena execução, quando exigidas, inclusive as que forem oferecidas pelo contratado no caso de antecipação de valores a título de pagamento;
- XIII- O prazo de garantia mínima do objeto, observados os prazos mínimos estabelecidos nesta Lei e as normas técnicas aplicáveis, e as condições de manutenção e assistência técnica, quando for o caso;
- XIV- os direitos e as responsabilidades das partes, as penalidades cabíveis e os valores das multas e suas bases de cálculo;
- XV- as condições de importação e a data e a taxa de câmbio para conversão, quando for o caso;
- XVI- a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições exigidas para a habilitação na licitação, ou para a qualificação, na contratação direta;
- XVII- a obrigação de o contratado cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz;
- XVIII- o modelo de gestão do contrato, observados os requisitos definidos em regulamento;
- XIX- os casos de extinção.

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

Salienta-se que consta como diretriz da Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos a instituição, com auxílio dos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno, de modelos de minutas de editais, de termos de referência, de contratos padronizados e de outros documentos,



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Processo nº 317/2025

Fls.: 36

Rub.: AB

admitida a adoção das minutas do Poder Executivo federal por todos os entes federativos (art. 19, IV).

3.0. DA CONCLUSÃO

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


Com isso, a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento da Vigilância sanitária da Prefeitura Municipal de Colinas, com fundamento no art. 74, incisos V, da Lei n. 14.133/2021.

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

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

É o parecer, s.m.j.

Colinas - MA, 26 de Novembro de 2025.


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

DE ACORDO.


Soliane da Silva Monteiro
Secretária Municipal de Saúde



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Processo nº 317/2025

Fls.: 77

Rub.: 8

TERMO DE AUTUAÇÃO
PROCESSO DE CONTRATAÇÃO -

No uso de minhas atribuições, em **28 de Novembro de 2025**, autuo o presente Processo de Contratação na modalidade **DISPENSA DE LICITAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE**, sob o número **18/2025**, originário do **PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 317/2025**, que tem por finalidade a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento da Vigilância sanitária, com valor de **R\$3.830,00 (três mil oitocentos e trinta reais) mensais, perfazendo o valor total anual de R\$ 45.960,00 (quarenta e cinco mil novecentos e sessenta reais)**, e para constar, lavro e assino o presente Termo de Autuação.

RESUMO DOS DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	317/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	
MODALIDADE:	DISPENSA DE LICITAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE
ÓRGÃO RESPONSÁVEL:	SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
OBJETO:	A PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS, TEM POR OBJETO A CONTRATAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA OU FÍSICA PARA A LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ATENDA ÀS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, PARA O FUNCIONAMENTO DA VIGILÂNCIA SANITÁRIA, PROPORCIONANDO CONDIÇÕES ADEQUADAS PARA O ATENDIMENTO À COMUNIDADE.
VALOR:	R\$ 45.960,00 (quarenta e cinco mil novecentos e sessenta reais)
FUNDAMENTAÇÃO:	A presente contratação fundamenta-se no disposto no inciso V, do artigo 74 da Lei 14.133/2021.

Colinas - MA, 28 de Novembro de 2025.

Soliane da Silva Monteiro
Secretária Municipal de Saúde



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Processo nº 317/2025

Fls.: 78

Rub.: 03

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

RATIFICO a **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 18/2025**, que tem por objeto a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento da Vigilância sanitária, **localizado na Rua Rio Branco, nº 304, Quadra 4, Centro, CEP: 65690-000 - Colinas-MA**, nos termos do Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21, conforme **PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 317/2025**, cuja contratação deverá ser celebrada com a PESSOA FÍSICA, **ANTONIO CARLOS MOREIRA LIMA**, portadora da Cédula de Identidade RG nº 036375222008-7, CPF nº 042.701.694-00, residente e domiciliada na Rua Rio Branco, nº 304, Quadra 4, Centro, CEP: 65690-000 - Colinas-MA. A contratação terá seu valor **R\$3.830,00 (três mil oitocentos e trinta reais) mensais, perfazendo o valor total anual de R\$ 45.960,00 (quarenta e cinco mil novecentos e sessenta reais).**

Colinas - MA, 28 de Novembro de 2025.

Soliane da Silva Monteiro
Secretária Municipal de Saúde



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Processo nº 317/2025

Fls.: 79

Rub.: B3

TERMO DE ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

INEXIGIBILIDADE Nº 18/2025- CPL/PMC

PROGESSO ADMINISTRATIVO Nº 317/2025


OBJETO: Contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento da Vigilância sanitária, nos termos do Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21, atendendo as necessidades da Prefeitura Municipal de Colinas - MA.

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

ESPECIFICAÇÕES DA CONTRATAÇÃO							
Item	Descrição	Unidade	Quant.	Recorrência	R\$ Unit.	R\$ Mensal	R\$ Total
1	Contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento da Vigilância sanitária.	MÊS	1	12	R\$3.830,00	R\$3.830,00	R\$ 45.960,00
PESSOA FÍSICA, ANTONIO CARLOS MOREIRA LIMA, RG nº 036375222008-7, CPF nº 042.701.694-00.							
Valor Total							R\$ 45.960,00

VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO: O valor do aluguel mensal é de **R\$3.830,00** (três mil oitocentos e trinta reais) mensais, perfazendo o valor total anual de **R\$ 45.960,00** (quarenta e cinco mil novecentos e sessenta reais).

Colinas - MA, 28 de Novembro de 2025.


SOLIANE DA SILVA MONTEIRO
Secretária Municipal de Saúde



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Processo nº 317/2025

Fls.: 80

Rub.: B

CONTRATO Nº 198/2025

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LEI 14.233/2021



PROCESSO DE ORIGEM

INEXIGIBILIDADE Nº 18/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 317/2025



OBJETO CONTRATUAL

Contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento da Vigilância sanitária, localizado na Rua Rio Branco, nº 304, Quadra 4, Centro, CEP: 65690-000 - Colinas-MA, nos termos do Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21.



VALOR CONTRATUAL

R\$3.830,00 (três mil oitocentos e trinta reais) mensais, perfazendo o valor total anual de R\$ 45.960,00 (quarenta e cinco mil novecentos e sessenta reais).



VIGÊNCIAS CONTRATUAL

INICIAL: 30/07/2025

FINAL: 30/07/2026



DADOS DO LOCATÁRIO

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



DADOS DO LOCADOR

ANTONIO CARLOS MOREIRA LIMA, portadora da Cédula de Identidade RG nº 036375222008-7, CPF nº 042.701.694-00, residente e domiciliado na Rua Rio Branco, nº 304, Quadra 4, Centro, CEP: 65690-000 - Colinas-MA.

PREÂMBULO



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Processo nº 317/2025

Fls.: 81

Rub.: 13

Aos 28 de Novembro de 2025, a PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS, inscrita no CNPJ nº 06.113.682/0001-25, com sede à Praça Dias Carneiro, nº 402 - bairro Centro, Colinas/MA, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, neste ato representada pelo senhor **Sr.(a). SOLIANE DA SILVA MONTEIRO**, inscrito (a) no RG nº 055666252015-3 SESP-MA, CPF nº 438.068.483-00, doravante denominada simplesmente CONTRATANTE, e a PESSOA FÍSICA, **ANTONIO CARLOS MOREIRA LIMA**, portadora da Cédula de Identidade RG nº 036375222008-7, CPF nº 042.701.694-00, proprietária do imóvel localizado na **Rua Rio Branco, nº 304, Quadra 4, Centro, CEP: 65690-000 - Colinas-MA**, em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, na presença de testemunhas abaixo nomeadas acordam em assinar o presente TERMO DE CONTRATO, decorrente do Processo de Contratação em epígrafe, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

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

1.1 – O presente instrumento tem por objeto **Contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, que atenda as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, para o funcionamento da Vigilância sanitária, localizado na Rua Rio Branco, nº 304, Quadra 4, Centro, CEP: 65690-000 - Colinas-MA, nos termos do Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21, de acordo com as especificações e condições definidas no Termo de Referência, conforme as seguintes características:**

COMARCA DE REGISTRO	Colinas - MA
ENDEREÇO	Rua Rio Branco, nº 304, Quadra 4, Centro, CEP: 65690-000 - Colinas-MA.
ÁREA CONSTRUÍDA	O imóvel é composto por, 01 Prédio pavimento térreo contendo: <ul style="list-style-type: none">• 01 Sala/Recepção;• 02 Banheiros;• 02 salas;
CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL	01 Prédio pavimento térreo



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

2.1 – O valor do aluguel mensal é de **R\$3.830,00 (três mil oitocentos e trinta reais)** mensais, perfazendo o valor total anual de **R\$ 45.960,00 (quarenta e cinco mil novecentos e sessenta 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 **28/11/2025** e encerramento em **28/11/2026**, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021, podendo ser prorrogável, desde que não ultrapasse o prazo máximo de 60 (sessenta) meses.

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.8 – O reajuste será realizado por apostilamento.

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

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

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA
UNIDADE: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE CLASSIFICAÇÃO: 10.122.2060.0000 - MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE NATUREZA DA DESPESA: 3.3.90.36.99 - OUTROS SERVIÇOS



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8.10 – Permitir o acesso do **LOCADOR** ou de seu preposto para que vistorie o imóvel sempre que achar necessário.

8.11 – Autorizar a visita de interessados se o imóvel for oferecido à venda.

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9.2.1.7 – constituição de fundo de reserva.

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

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



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

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

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

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

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

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

11.4.2 – Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

11.4.3 – Indenizações e multas.

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

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

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

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

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



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

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

b) **Multa de:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – ALTERAÇÕES

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – SUBCONTRATAÇÃO

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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Processo nº 317/2025

Fls.: 90

Rub.: 83

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, 28 de Novembro de 2025.

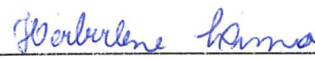
ASSINATURAS


SOLIANE DA SILVA MONTEIRO
Secretária Municipal de Saúde


ANTONIO CARLOS MOREIRA LIMA,
RG nº 036375222008-7, CPF nº 042.701.694-00

TESTEMUNHAS


NOME:
CPF: 030.983.963-77


NOME:
CPF: 026.131.413-01



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Processo nº 317/2025

Fls.: 01

Rub.: EB

EXTRATO DO CONTRATO Nº 198/2025 - INEXIGIBILIDADE Nº

18/2025 - A Prefeitura Municipal de Colinas, tem por objeto a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, para o funcionamento da Vigilância sanitária, nos termos do Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21, conforme **PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 317/2025**, cuja contratação deverá ser celebrada com a PESSOA FÍSICA, **ANTONIO CARLOS MOREIRA LIMA**, RG nº 036375222008-7, CPF nº 042.701.694-00. **VIGÊNCIA: 28/11/2025 a 28/11/2026**. A contratação terá seu valor **R\$3.830,00 (três mil oitocentos e trinta reais)** mensais, perfazendo o valor total anual de **R\$ 45.960,00 (quarenta e cinco mil novecentos e sessenta reais)**, em conformidade com a proposta apresentada.

Colinas – MA, 28 de Novembro de 2025.

Soliane da Silva Monteiro

Secretária Municipal de Saúde

seguintes da Lei Municipal nº 056/1990(Estatuto do Servidores Públicos do Município de Carolina, Maranhão).

Art. 2º. Período de Gozo da Licença Prêmio será efetivado a partir de: **09 de dezembro de 2025 a 09 de março de 2025.**

Art. 3º Determinar o encaminhamento desta Portaria ao Departamento de Recursos Humanos da Prefeitura Municipal de Carolina, para conhecimento e demais providências.

Art. 4º. A presente Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Carolina (MA), 01 de dezembro de 2025.

SANDRA REGINA DOS SANTOS CARVALHO

Secretária Municipal de Educação
Portaria nº 004/2025

Publicado por: WERISSON DIAS BARBOSA BRANDÃO
Código identificador: 079728a16ca5d7f8bbe9d7cd1a35f55b

PORTARIA Nº 88 DE 01 DE DEZEMBRO DE 2025.

PORTARIA nº 88 DE 01 DE DEZEMBRO DE 2025.

"Dispõe sobre a Concessão de Licença Prêmio de Servidor Público Municipal que especifica e dá outras providências"

A SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE CAROLINA, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais que lhe confere o art. 188, II da Lei nº 056/1990, Estatuto do Servidores Públicos do Município de Carolina, Maranhão,

RESOLVE:

Art. 1º. Conceder ao funcionário, **Diógenes Japiassú Magalhães**, motorista, matrícula nº 3000010-1, CPF 124.330.203-87, a "LICENÇA PRÊMIO DE 03(TRÊS) MESES", conforme o Parecer Jurídico favorável, em consonância com o art. 230 e seguintes da Lei Municipal nº 056/1990(Estatuto do Servidores Públicos do Município de Carolina, Maranhão).

Art. 2º. Período de Gozo da Licença Prêmio será efetivado a partir de: **02 de dezembro de 2025 a 02 de março de 2025.**

Art. 3º Determinar o encaminhamento desta Portaria ao Departamento de Recursos Humanos da Prefeitura Municipal de Carolina, para conhecimento e demais providências.

Art. 4º. A presente Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Carolina (MA), 01 de dezembro de 2025.

SANDRA REGINA DOS SANTOS CARVALHO

Secretária Municipal de Educação
Portaria nº 004/2025

Publicado por: WERISSON DIAS BARBOSA BRANDÃO
Código identificador: a950cd53ddd0475feaa31d4b6f335ff4

PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS

EXTRATO DO CONTRATO Nº 198/2025 -

EXTRATO DO CONTRATO Nº 198/2025 -

INEXIGIBILIDADE Nº 18/2025 - A Prefeitura Municipal de Colinas, tem por objeto a contratação de pessoa jurídica ou física para a locação de imóvel, para o funcionamento da Vigilância sanitária, nos termos do Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21, conforme PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 317/2025, cuja contratação deverá ser celebrada com a PESSOA FÍSICA, ANTONIO CARLOS MOREIRA LIMA, RG nº 036375222008-7, CPF nº 042.701.694-00. VIGÊNCIA: 28/11/2025 a 28/11/2026. A contratação terá seu valor R\$3.830,00 (três mil oitocentos e trinta reais) mensais, perfazendo o valor total anual de R\$ 45.960,00 (quarenta e cinco mil novecentos e sessenta reais), em conformidade com a proposta apresentada.

Colinas - MA, 28 de Novembro de 2025.

Soliane da Silva Monteiro
Secretária Municipal de Saúde

Publicado por: CARLOS DOS SANTOS
Código identificador: a18f05f89191cb6f61825f36271c6d68

PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO

EXTRATO DO CONTRATO Nº 262/2025-SEMED

EXTRATO DO CONTRATO Nº 262/2025-SEMED

CONTRATO Nº 262/2025-SEMED, decorrente do Processo Administrativo nº. 2025.0515.001/2025 - SEMED, vinculado ao Pregão Eletrônico nº 021/2025; CONTRATANTE: Secretaria Municipal de Educação de Dom Pedro/MA/FUNDEB, inscrito no CNPJ sob o nº 06.074.712/0001-31, CONTRATADO: NORDESTE MOVEIS LTDA, CNPJ nº 27.054.090/0001-50; VALOR DO CONTRATO: R\$ 20.234,00 (vinte mil e duzentos e trinta e quatro reais); OBJETO: Contratação de empresa para na aquisição de bens permanentes (móveis) como mesas, cadeiras, armários, estantes, arquivos, longarinas, entre outros móveis, para atender as necessidades das secretarias do município de Dom Pedro/MA, conforme descrições e especificações no Termo de Referência - ANEXO e solicitação efetuada pela Secretaria Municipal de Educação de acordo com a sua necessidade; VIGÊNCIA de 12 (doze) meses; DATA DA ASSINATURA: 27 de novembro de 2025.

Publicado por: GARDÊNIA DA SILVA MATOS
Código identificador: 230ef643361f3d8f13670f6e2de601cf

EXTRATO DO PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 103/2024 - SEMAFIN

EXTRATO DO PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 103/2024 - SEMAFIN

Ref. Contrato nº 103/2024-SEMAFIN. Processo Administrativo nº 2025.1119.001/2025-SEMAFIN. Objeto: Contratação de empresa especializada para prestação de serviços de **locação, com instalação e operação, de equipamentos de sonorização e iluminação, de trio elétrico, de estrutura de palco e tenda, de banheiro químico, de grupo gerador, de painel e telão de LED, e serviços de pirotecnia, de ornamentação e decoração, de segurança desarmada e brigadista, de produção e agenciamento de atrações de renome local e regional, para realização de eventos** do Município de Dom Pedro/MA, conforme descrições e especificações no Termo de Referência - **ANEXO I** e solicitação efetuada pela **Secretaria Municipal de Administração e Finanças** de acordo com a sua necessidade. Prorrogação da vigência contratual por 12 (doze) meses. CONTRATANTE: **Prefeitura Municipal de Dom Pedro/MA**, inscrito no CNPJ sob o nº 06.137.293/0001-30, por intermédio da

