

DADOS DO PROCESSO	
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	015/2025
Nº PROCESSO DE CONTRATAÇÃO:	001/2025
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE DE LOCAÇÃO

INTERESSADOS	
ÓRGÃO GERENCIADOR:	SECRETARIA DE ASSISTENCIA SOCIAL DO MUNICIPIO DE BARÃO DE GRAJAU - MA
ÓRGÃO(S) PARTICIPANTES(S)	SECRETARIA DE ASSISTENCIA SOCIAL DO MUNICIPIO DE BARÃO DE GRAJAU - MA

OBJETO
LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO SCFV – SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VINCULOS PELO PERIODO DE 12 (DOZE) MESES.

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

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



Unidade Requisitante

Secretaria Municipal de Assistência Social, 17.958.188/0001-88
Edineuda Pereira da Silva,



Objeto

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO SCFV – SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VINCULOS PELO PERÍODO DE 12 (DOZE) MESES.

Justificativa da Necessidade

O Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos – SCFV, integrante da política de assistência social no âmbito do Sistema Único de Assistência Social (SUAS), constitui-se como ação continuada voltada à prevenção de situações de risco social, ao fortalecimento de vínculos familiares e comunitários e à promoção da integração social de crianças, adolescentes, idosos e suas famílias em situação de vulnerabilidade, sendo de responsabilidade do município assegurar sua adequada execução, nos termos da legislação vigente.

Nesse contexto, compete ao Município, por meio da Secretaria Municipal de Assistência Social, garantir a estrutura física necessária ao pleno funcionamento do serviço, proporcionando ambiente adequado, seguro e acessível para a realização das atividades socioassistenciais, conforme preconizado pelas normativas do SUAS.

A atual inexistência de espaço próprio e adequado para a execução do SCFV no Município de Barão de Grajaú/MA tem comprometido a efetividade das ações desenvolvidas, limitando a capacidade de atendimento, a realização de atividades coletivas e o alcance dos objetivos do programa. Tal situação demanda a adoção de medidas urgentes por parte da Administração Pública, a fim de assegurar a continuidade e a qualidade dos serviços ofertados à população. Ressalta-se, ainda, que conforme Declaração de Inexistência de Imóveis Públicos Municipais aptos ao atendimento da presente demanda, devidamente anexada ao presente DFD, restou comprovado que o Município não dispõe de imóvel próprio disponível, com estrutura e localização adequadas para o funcionamento do SCFV, reforçando a necessidade da presente contratação.

Diante desse cenário, mostra-se necessária a locação de imóvel que atenda às especificações técnicas exigidas para o funcionamento do SCFV, devendo o mesmo possuir localização estratégica, de fácil acesso aos usuários, bem como infraestrutura compatível com as atividades desenvolvidas, incluindo espaços amplos para oficinas, atendimentos coletivos e individuais, além de condições adequadas de acessibilidade.

Ressalta-se que a escolha do imóvel deverá observar critérios de conveniência administrativa e interesse público, tendo sido realizada busca no mercado local, com o apoio do setor competente, visando identificar imóvel que melhor atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social.

Assim, a formalização do contrato de locação justifica-se pela necessidade de garantir a implementação e manutenção do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos - SCFV em condições adequadas, proporcionando melhor atendimento à população em situação de vulnerabilidade social, em consonância com os princípios da eficiência, continuidade do serviço público e interesse coletivo..



Data Prevista da Demanda

A execução do objeto da presente Demanda deverá ser iniciada na data prevista de 15 de janeiro de 2025.



Alinhamento com o Plano de Contratação Anual

A gestão municipal anterior não elaborou nem aprovou o Plano de Contratações Anual (PCA) da Prefeitura Municipal de Barão de Grajaú/MA. Em razão dessa omissão, a presente demanda não possui, neste momento, vinculação formal a instrumento de planejamento anual.



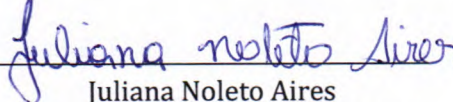
Indicação da Equipe de Planejamento

Francinaldo Almeida de Azevedo, CPF nº 888.154.393-15

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UNID	QUANT	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO SCFV - SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VINCULOS PELO PERIODO DE 12 (DOZE) MESES	MESES	12		

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

Barão de Grajaú - MA, 06 de janeiro de 2025


Juliana Noletto Aires
Coordenadora Técnica Da SEMAS

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL PÚBLICO DISPONÍVEL

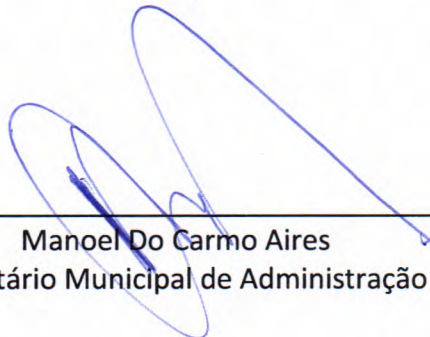
Declaro, para os devidos fins de direito, que, após levantamento realizado junto aos setores competentes desta Administração Pública Municipal, não foi identificado imóvel público pertencente ao Município de Barão de Grajaú/MA disponível, livre e apto a atender às necessidades específicas para a instalação e funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos – SCFV, vinculado à Secretaria Municipal de Assistência Social.

Ressalta-se que os imóveis públicos existentes não possuem estrutura física adequada, localização compatível ou condições de uso que atendam às exigências necessárias para o desenvolvimento das atividades socioassistenciais previstas, especialmente no que se refere à acessibilidade, espaço físico e funcionalidade.

Dessa forma, resta evidenciada a necessidade de locação de imóvel de terceiros para suprir a demanda existente, garantindo a continuidade e a qualidade dos serviços prestados à população em situação de vulnerabilidade social.

Por ser verdade, firmo a presente declaração para que produza os efeitos legais cabíveis.

Barão de Grajaú/MA, 06 de janeiro de 2025



Manoel Do Carmo Aires
Secretário Municipal de Administração

SETOR DE ENGENHARIA E PROGRAMAS

RELATÓRIO DE VISTORIA - LOCAÇÃO

Endereço do Imóvel: Rua Ranulfo Barros, 255 - Centro, Barão de Grajaú- MA

Locador: Maria Helena Moreira Carvalho

Locatário: Prefeitura Municipal de Barão de Grajaú- MA

Vistoriador: Eng. Civil MSc. Ruth O. S. Aires

CREA-MA: 5070204403

1. OBJETIVO DA VISTORIA

Registrar o estado físico e as condições do imóvel antes da assinatura do contrato de locação, garantindo que ambas as partes tenham ciência do estado atual do imóvel e possam ser responsabilizadas por eventuais danos que ocorram durante o período de locação.

2. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Tipo de Imóvel: Casa

Área: 168,00 m²

Cômodos:

- 1 Varanda
- 3 Salas
- 1 Cozinha
- 2 Suítes
- 1 Quarto
- 1 Banheiro Social

SETOR DE ENGENHARIA E PROGRAMAS

3. ESTADO GERAL DO IMÓVEL

3.1. Estrutura Geral

- Paredes: Sem trincas, pintura nova
- Piso: cerâmica antiga, porém intacta
- Teto: pequena infiltração e ranhura no forro

3.2. Instalações Elétricas

- Tomadas e interruptores: em funcionamento
- Iluminação: em funcionamento

3.3. Instalações Hidráulicas

- Torneiras: em funcionamento
- Descargas: em funcionamento
- Pia e ralos: sem entupimentos ou vazamentos

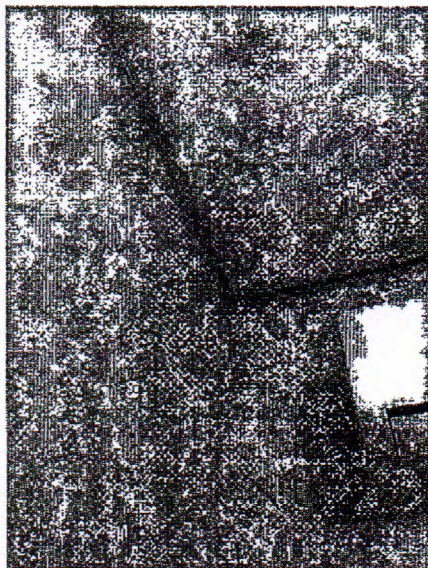
3.4. Portas e Janelas

- Portas: intactas
- Janelas: intactas

SETOR DE ENGENHARIA E PROGRAMAS

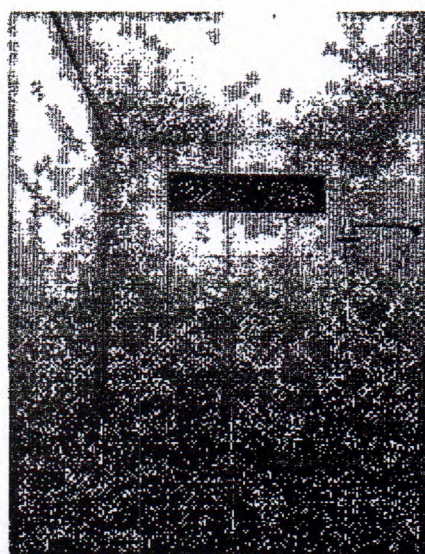
4. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Figura 1: Pequena mancha no forro – sinal de pequena infiltração



Fonte: Aatoria, 2025

Figura 2: Banheiro da suíte



SETOR DE ENGENHARIA E PROGRAMAS

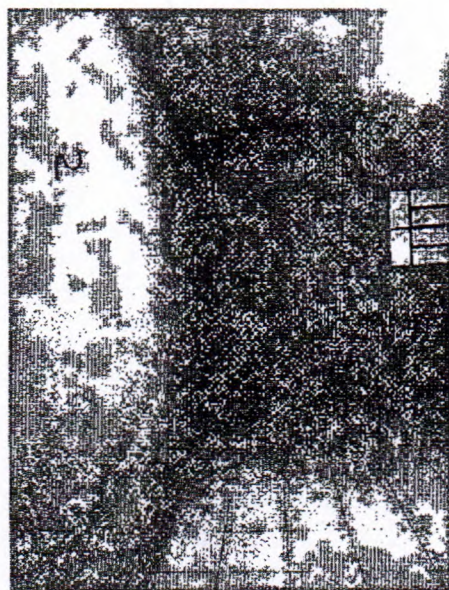
Fonte: Aatoria, 2025

Figura 3: Pequena ranhura no forro



Fonte: Aatoria, 2025

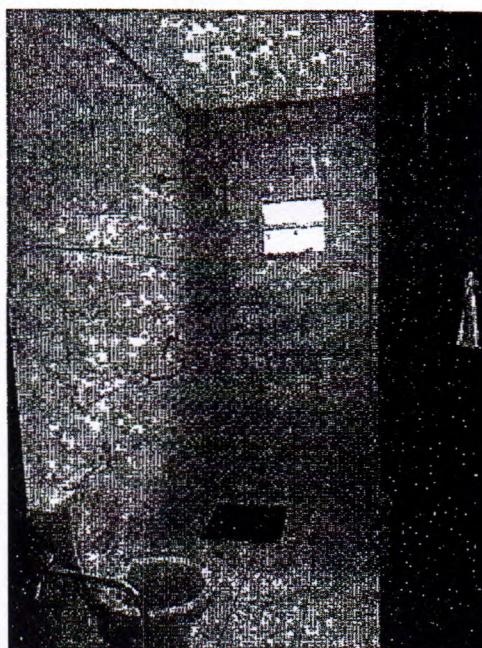
Figura 4: Vista de um dos quartos – marcas de imperfeições próximo ao forro



Fonte: Aatoria, 2025

SETOR DE ENGENHARIA E PROGRAMAS

Figura 5: Banheiro da suíte – pequena mancha no forro



Fonte: Aatoria, 2025

Figura 6: QR Code – tour do imóvel em vídeo



Fonte: Aatoria, 2025

SETOR DE ENGENHARIA E PROGRAMAS

6. JUSTIFICATIVA DO VALOR DO IMÓVEL

DA AVALIAÇÃO

1. Método Empregado

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras ($n < 30$) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Fator uso

F2: Fator padrão construtivo

F3: Fator distribuição de ambientes

Tabela 1: Imóveis Amostrados para Comparação

Imóvel	Tipo	Área	Valor	R\$/m ²	F1	F2	F3
Imóvel 1	Residencial	170m ²	R\$1.000,00	R\$5,88	0,70	0,70	0,80
Imóvel 2	Comercial	151m ²	R\$1.600,00	R\$10,60	1,20	1,20	1,20
Imóvel 3	Comercial	258m ²	R\$2.000,00	R\$7,75	1,20	0,80	1,10

Imóvel 1 – Endereço: Avenida Mário Bezerra, 403 - Centro

Imóvel 2 – Endereço: Rua Paulo Ramos, 1082 – São Cristóvão

Imóvel 3 – Endereço: Rua Cícero Neiva, 377 – Centro

2. Cálculos Estatísticos

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:

Média: $X = 9,60$

Desvio padrão: $S = 8,10$

SETOR DE ENGENHARIA E PROGRAMAS

Critério Excludente de Chauvenet

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Tabela 2: Valor crítico para as amostras

Amostra	d	VC	Resultado
Amostra 1	0,90	1,38	Amostra pertinente
Amostra 2	1,08	1,38	Amostra pertinente
Amostra 3	0,17	1,38	Amostra pertinente

Intervalo de Confiança

Calculamos através da seguinte fórmula:

- Limite inferior (Li):

$$Li = \mu - Z \times \frac{\sigma}{\sqrt{n-1}}$$

- Limite superior (Ls):

$$Ls = \mu + Z \times \frac{\sigma}{\sqrt{n-1}}$$

- $\mu = 9,60$ (média da amostra),
- $Z = 1,89$ (valor crítico da distribuição normal),
- $\sigma = 8,10$ (desvio padrão),
- $n = 3$ (número de amostras).

Cálculo do Limite Inferior (Li):

$$Li = 9,60 - 1,89 \times \frac{8,10}{\sqrt{3-1}} = 9,60 - 1,89 \times \frac{8,10}{\sqrt{2}} = 9,60 - 1,89 \times 5,73 = 9,60 - 10,84 = -1,22$$

Cálculo do Limite Superior (Ls):

$$Ls = 9,60 + 1,89 \times \frac{8,10}{\sqrt{3-1}} = 9,60 + 1,89 \times \frac{8,10}{\sqrt{2}} = 9,60 + 1,89 \times 5,73 = 9,60 + 10,84 = 20,42$$

Portanto, o intervalo de confiança ficou entre **-1,22 e 20,42**.

Campo arbítrio

O cálculo do campo de arbítrio foi feito com base no conceito de intervalo de confiança, onde a variação é estipulada como uma porcentagem (neste caso, 10%) em torno da média.

1. Limite inferior: Média - variação $9,60 - 0,96 = 8,64$
2. Limite superior: Média + variação $9,60 + 0,96 = 10,56$

SETOR DE ENGENHARIA E PROGRAMAS

Portanto, o campo de arbítrio ficou entre R\$8,64 e R\$10,56.

Resultado Final

Campo de arbítrio: de R\$8,64 a R\$10,56

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$9,03

Valor final = R\$9,03 * 168m² = R\$1.517,04

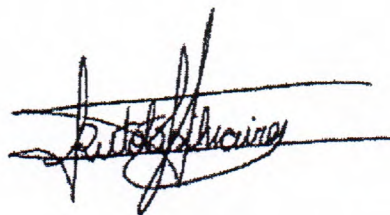
Valor do imóvel avaliando: R\$1.518,00 ==> 1 (um) salário mínimo

7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Declaro que o imóvel foi inspecionado na data mencionada acima, e este documento representa fielmente seu estado atual. Caso haja discordância de qualquer das partes, as observações deverão ser registradas antes da assinatura do contrato de locação. A edificação foi classificada como bom estado de conservação. O documento possui 08 páginas impressas sem verso, e segue devidamente assinado abaixo.

Barão de Grajaú, 07 de Janeiro de 2025

Atenciosamente,



MSC. Ruth Otamária da Silva Aires
Engenheira Civil – CREA-MA 5070204403
Pref. Mun. Barão de Grajaú- MA

AUTORIZAÇÃO PARA ABERTURA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO

Por meio do **Documento de Formalização de Demanda – DFD**, a Secretaria Municipal de Assistência Social atesta a necessidade de Locação de imóvel para funcionamento do SCFV – Serviço De Convivência E Fortalecimento De Vínculos do Município de **Barão de Grajaú/MA**.

Analisada a solicitação, **APROVO** o DFD e **AUTORIZO** a abertura do Processo Administrativo para atendimento da demanda apresentada.

Fica **AUTORIZADA** a equipe de planejamento dar início aos trabalhos de elaboração do Estudo Técnico Preliminar com vistas a evidenciar o problema a ser resolvido e identificar a melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, e seja realizada a análise de riscos respeitando-se os critérios mínimos estabelecidos no § 1º do artigo 18 da Lei 14.133/2021.

CONVOCO os seguintes membros para compor Equipe de Planejamento da Contratação (EPC), que serão coordenados pelo primeiro:

- Francinaldo Almeida de Azevedo, CPF nº 888.154.393-15– Secretaria Municipal de Assistência Social

Após cumpridas as etapas acima, **determino o retorno dos autos** para análise quanto à conveniência e oportunidade da contratação proposta.

Reforço a necessidade de mantermos a eficiência, a transparência e a conformidade legal na condução dos processos administrativos da gestão pública municipal.

Barão de Grajaú/MA, 07 de janeiro de 2025.


Edineuda Pereira da Silva

Secretária Municipal de Assistência Social

CERTIDÃO DE AUTUAÇÃO DE PROCESSO ADMINISTRATIVO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 015/2025

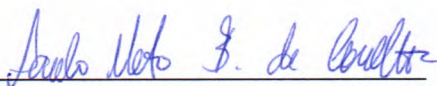
DATA DA AUTUAÇÃO: 07/01/2025

ÓRGÃO INTERESSADO: Secretaria Municipal de Assistência Social.

OBJETO: Locação de imóvel para funcionamento do SCFV – serviço de convivência e fortalecimento de vínculos.

Para cumprir as exigências legais e garantir transparência, é necessário utilizar sistemas informatizados integrados. A administração precisa assegurar registros confiáveis, geração de demonstrativos e alimentação contínua do Portal da Transparência.

A estrutura atual não atende plenamente às demandas, exigindo suporte tecnológico especializado. Assim, torna-se essencial modernizar a gestão para garantir eficiência, legalidade e boa governança.


PAULO NETO BEZERRA DE CARVALHO
Setor de Protocolo

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP



Unidade Requisitante

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL, 17.958.188/0001-88



Alinhamento com o Planejamento Anual

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



Equipe de Planejamento

Francinaldo Almeida de Azevedo, CPF nº 888.154.393-15



Problema Resumido

O Município de Barão de Grajaú/MA necessita urgentemente de um local adequado para a instalação e funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos – SCFV. Tal necessidade decorre da crescente demanda dos munícipes por ações socioassistenciais voltadas à promoção da convivência familiar e comunitária, especialmente para crianças, adolescentes e demais públicos em situação de vulnerabilidade social, tornando imprescindível a locação de imóvel apropriado para sediar o referido serviço.

Em atendimento ao inciso I do art. 18 da Lei 14.133/2021, 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.



DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O Município de Barão de Grajaú/MA enfrenta uma situação que demanda providências imediatas quanto à estrutura física destinada à execução do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos – SCFV. A inexistência de um espaço adequado compromete diretamente a oferta regular e qualificada das atividades socioassistenciais, prejudicando o atendimento às crianças, adolescentes, idosos e famílias em situação de vulnerabilidade social.

A ausência de instalações apropriadas limita a realização de ações coletivas, oficinas, atividades socioeducativas e de integração comunitária, essenciais para o fortalecimento de vínculos familiares e sociais. Tal cenário gera prejuízos não apenas aos usuários do serviço, mas também à equipe técnica responsável pela execução das atividades, que se vê impossibilitada de desenvolver plenamente as ações previstas nas normativas do Sistema Único de Assistência Social – SUAS.

Os principais envolvidos são os usuários do SCFV e seus núcleos familiares, cuja percepção é de fragilidade no atendimento em razão da falta de um ambiente estruturado, seguro e adequado. A inexistência de um espaço físico próprio impacta diretamente na qualidade do serviço prestado, dificultando a promoção da convivência social, da inclusão e da proteção social básica.

A solução dessa problemática atende ao interesse público, uma vez que a disponibilização de um espaço adequado permitirá a ampliação do atendimento, melhoria na qualidade das atividades desenvolvidas e fortalecimento das políticas públicas de assistência social. Espera-se, com isso, a promoção de um ambiente acolhedor, seguro e funcional, capaz de contribuir efetivamente para o desenvolvimento social dos usuários e para a prevenção de situações de risco.



REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

A definição dos requisitos para a locação do imóvel destinado ao funcionamento do SCFV é essencial para assegurar a efetividade do serviço, devendo contemplar:

- **Localização:** O imóvel deverá situar-se em área de fácil acesso para os usuários, preferencialmente em região central ou de fácil mobilidade, com proximidade a transporte público e serviços essenciais.
- **Espaço Físico:** Deverá possuir salas amplas para realização de oficinas e atividades coletivas, ambientes para atendimento individual, área administrativa, sanitários, cozinha e espaço de convivência.
- **Acessibilidade:** O imóvel deverá atender às normas de acessibilidade, com rampas, corrimãos, banheiros adaptados e demais adequações necessárias para pessoas com mobilidade reduzida.
- **Infraestrutura:** O imóvel deverá apresentar boas condições estruturais, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, ventilação adequada, iluminação satisfatória e condições gerais de conservação.
- **Segurança:** Deve dispor de condições mínimas de segurança, como saídas de emergência, extintores de incêndio e estrutura que garanta a integridade física dos usuários.
- **Higiene e Salubridade:** O ambiente deverá apresentar condições adequadas de limpeza, conservação e salubridade, garantindo bem-estar aos frequentadores.
- **Contrato de Locação:** O contrato deverá prever cláusulas de manutenção e conservação, assegurando que o imóvel permaneça apto ao uso durante toda a vigência contratual.



SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO

LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL ADAPTADO

Descrição: Locação de imóvel residencial adaptado para funcionamento do SCFV.

Vantagens:

- Menor custo inicial
- Implementação rápida
- Possibilidade de adaptação conforme necessidade

Desvantagens:

- Necessidade de adequações estruturais
- Limitação de espaço dependendo do imóvel

LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL

Descrição: Locação de imóvel comercial com estrutura mais ampla.

Vantagens:

- Espaços mais amplos e estruturados
- Melhor adequação para atividades coletivas

Desvantagens:

- Custo mais elevado
- Possíveis adaptações necessárias

CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL PRÓPRIO

Descrição: Construção de espaço específico para o SCFV.

Vantagens:

- Estrutura totalmente adequada
- Planejamento personalizado

Desvantagens:

- Alto custo
- Longo prazo de execução



DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

A locação de imóvel para funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos – SCFV apresenta-se como a solução mais viável e eficiente para atender à demanda do Município de Barão de Grajaú/MA.

A escolha por imóvel já existente permite rápida implementação das atividades, atendendo à urgência da necessidade identificada. A possibilidade de adequações pontuais garante que o espaço seja adaptado às exigências do serviço, proporcionando ambiente adequado para o desenvolvimento das atividades socioassistenciais.

A solução mostra-se compatível com a infraestrutura urbana do município, permitindo fácil acesso aos usuários e facilitando a logística de funcionamento do serviço. Além disso, apresenta elevada adaptabilidade, possibilitando ajustes conforme a evolução da demanda.

Sob o aspecto econômico, a locação apresenta melhor custo-benefício em comparação à construção de imóvel próprio, evitando elevados investimentos iniciais e permitindo a aplicação mais eficiente dos recursos públicos.

Dessa forma, a solução escolhida atende plenamente ao interesse público, assegurando a continuidade, qualidade e ampliação das ações do SCFV, contribuindo para o fortalecimento da política de assistência social e para a melhoria das condições de vida da população atendida.



QUANTITATIVOS E VALORES

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO

LOCAÇÃO

Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$ Unid.	R\$ Total
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO SCFV – SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VINCULOS	mês	12,00		
Valor Total					



PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação não será parcelada.

A opção pela não divisão da contratação para a locação do imóvel destinado ao funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos – SCFV justifica-se pela necessidade de garantir uma solução única, integrada e plenamente adequada às demandas da Secretaria Municipal de Assistência Social. A contratação em lote único assegura que o imóvel atenda, de forma homogênea, a todos os requisitos estruturais, funcionais e de acessibilidade indispensáveis ao regular funcionamento do serviço.

A adoção de uma contratação integral evita possíveis incompatibilidades que poderiam surgir caso houvesse fracionamento, especialmente no que se refere à adequação dos espaços físicos para atividades coletivas, atendimentos individualizados e demais ações socioassistenciais. Além disso, assegura-se que todas as condições do imóvel estejam alinhadas às exigências normativas do SUAS, promovendo maior eficiência na execução do serviço.

Sob o aspecto administrativo, a contratação não parcelada proporciona maior facilidade na gestão contratual, permitindo melhor controle quanto ao cumprimento das obrigações, prazos e condições pactuadas, além de reduzir riscos relacionados a múltiplos contratos, como conflitos de responsabilidade e dificuldades na fiscalização.

Ademais, a centralização da contratação em um único instrumento contratual contribui para maior economicidade e eficiência, possibilitando melhores condições de negociação e evitando custos adicionais decorrentes de fragmentação. Dessa forma, a solução adotada atende de maneira mais eficaz ao interesse público, garantindo a implementação célere e adequada do SCFV, com a qualidade necessária ao atendimento da população em situação de vulnerabilidade social.



RESULTADOS PRETENDIDOS

Economicidade

A locação de imóvel destinado ao funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos – SCFV apresenta custo inicial significativamente inferior quando comparada à construção de uma nova estrutura física. Tal medida possibilita uma alocação mais eficiente dos recursos públicos, evitando despesas elevadas com obras e permitindo o direcionamento de verbas para outras ações prioritárias da assistência social.

A utilização de imóvel já existente reduz substancialmente os custos de implantação, tendo em vista que serão necessárias apenas adequações pontuais para atendimento das exigências do serviço, garantindo maior racionalidade no uso dos recursos financeiros.

Otimização de recursos

A solução adotada proporciona melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis. A locação elimina a necessidade de processos longos e dispendiosos de construção, permitindo que o serviço seja implementado em menor tempo e com maior eficiência.

Além disso, a escolha de imóvel com localização estratégica facilita o acesso dos usuários, reduzindo custos indiretos relacionados ao deslocamento e à logística. A utilização de estrutura já existente também contribui para uma gestão mais sustentável, evitando gastos desnecessários com materiais de construção e novas intervenções estruturais.

Eficiência e eficácia

A rápida disponibilização do imóvel contribui diretamente para a melhoria na prestação dos serviços socioassistenciais, garantindo o início imediato das atividades do SCFV. Isso possibilita maior alcance das ações, beneficiando um número maior de usuários em menor tempo.

A flexibilidade na escolha do imóvel permite adequar o espaço às necessidades específicas do serviço, assegurando ambientes apropriados para atividades coletivas, atendimentos individuais e ações de fortalecimento de vínculos. Dessa forma, promove-se maior eficácia na execução das políticas públicas de assistência social, com impacto direto na qualidade do atendimento ofertado.

1. Indicadores ou metas mensuráveis
2. Redução do tempo de implantação do SCFV em comparação à construção de nova estrutura.
3. Diminuição dos custos operacionais iniciais com a utilização de imóvel locado.
4. Aumento do número de usuários atendidos mensalmente.
5. Melhoria na qualidade do atendimento, aferida por meio de avaliações e pesquisas de satisfação dos usuários.
6. Ampliação da participação da comunidade nas atividades desenvolvidas pelo SCFV.



PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Para viabilizar a locação do imóvel destinado ao funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos – SCFV, é indispensável a realização de adequações físicas que assegurem condições adequadas de acessibilidade, segurança e funcionalidade. Dentre essas medidas, destaca-se a necessidade de implantação de rampas, corrimãos e adaptações nos sanitários, em conformidade com as normas de acessibilidade, garantindo o pleno acesso de pessoas com mobilidade reduzida.

Ademais, torna-se fundamental a verificação e, se necessário, adequação das instalações elétricas e hidráulicas, a fim de suportar o uso contínuo do espaço, assegurando o adequado funcionamento de equipamentos e a segurança dos usuários e servidores.

A organização dos ambientes também deve ser considerada, prevendo espaços apropriados para a realização de atividades coletivas, atendimentos individualizados, área administrativa e ambientes de convivência, de modo a proporcionar conforto e funcionalidade no desenvolvimento das ações socioassistenciais. A ventilação e iluminação dos espaços devem ser adequadas, garantindo condições de salubridade e bem-estar aos usuários.

Por fim, é imprescindível que o imóvel atenda às exigências legais para funcionamento de equipamentos públicos, incluindo eventuais licenças e autorizações dos órgãos competentes. A atuação da equipe técnica responsável pela gestão e execução do serviço também é essencial, devendo estar devidamente capacitada para assegurar o cumprimento das normas e a oferta de um ambiente seguro, acolhedor e adequado ao público atendido pelo SCFV.



CONTRATAÇÕES CORRELATAS

Sim.

Para que a solução de locação de imóvel destinado ao funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos – SCFV atenda plenamente à sua finalidade, faz-se necessária a realização de contratações correlatas e complementares.

Inicialmente, será indispensável a contratação de serviços de manutenção predial, com o objetivo de assegurar que o imóvel permaneça em condições adequadas de uso, abrangendo eventuais reparos elétricos, hidráulicos e estruturais, garantindo a continuidade e qualidade do serviço prestado.

Além disso, torna-se necessária a aquisição de mobiliário, equipamentos e materiais permanentes, tais como mesas, cadeiras, armários e demais itens indispensáveis ao desenvolvimento das atividades socioassistenciais, bem como à organização administrativa do espaço.

Também poderá ser necessária a contratação de serviços especializados para execução de adequações estruturais, visando o atendimento às normas de acessibilidade e segurança, incluindo a instalação de rampas, corrimãos e adaptação de sanitários, assegurando o acesso universal ao equipamento público.

Ademais, é fundamental a contratação de serviços de limpeza e conservação, a fim de garantir condições adequadas de higiene e salubridade, bem como, quando necessário, serviços de apoio que contribuam para a organização e funcionamento do ambiente.

Dessa forma, tais contratações complementares são essenciais para assegurar que o imóvel locado atenda de maneira eficiente, segura e adequada às finalidades do SCFV, promovendo um ambiente propício ao desenvolvimento das atividades e ao atendimento da população em situação de vulnerabilidade social.



IMPACTOS AMBIENTAIS

Impactos Ambientais Identificados

Consumo Energético

A utilização do imóvel para funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos – SCFV poderá ocasionar aumento no consumo de energia elétrica, em razão da realização contínua de atividades e uso de equipamentos. Contudo, tal cenário permite a adoção de práticas voltadas à eficiência energética.

Resíduos Gerados

Eventuais adequações e o próprio funcionamento do serviço poderão gerar resíduos sólidos, especialmente provenientes de materiais utilizados nas atividades e pequenas intervenções estruturais, demandando correta destinação.

Consumo de Água

O uso contínuo do espaço poderá elevar o consumo de água, principalmente em razão da utilização de sanitários, cozinha e atividades cotidianas, sendo necessária a adoção de medidas de uso racional.

Medidas Mitigadoras Propostas

- Priorizar a utilização de equipamentos com maior eficiência energética, visando a redução do consumo de energia.

- Priorizar a utilização de equipamentos com maior eficiência energética, visando a redução do consumo de energia.
- Adotar práticas adequadas de gerenciamento de resíduos sólidos, com destinação correta e, sempre que possível, reciclagem dos materiais.
- Implementar a coleta seletiva no ambiente do SCFV, incentivando a educação ambiental entre usuários e equipe.
- Instalar dispositivos economizadores de água, como torneiras com controle de vazão, visando a redução de desperdícios.
- Promover ações educativas junto aos usuários sobre consumo consciente de água e energia.
- Priorizar, nas eventuais adequações, o uso de materiais sustentáveis e de menor impacto ambiental.
- Realizar manutenção preventiva das instalações elétricas e hidráulicas, garantindo maior eficiência no uso dos recursos naturais.
- Avaliar, quando necessário, parcerias ou soluções locais para destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados.



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.

Barão de Grajaú - MA, 09 de janeiro de 2025

Francinaldo Almeida de Azevedo

Francinaldo Almeida de Azevedo

Equipe de Planejamento



PORTARIA Nº 047/2025 - GAB.PREF., 28 de janeiro de 2025.

PORTARIA Nº 047/2025 - GAB.PREF., 28 de janeiro de 2025.

DISPÕE SOBRE A EXONERAÇÃO A PEDIDO DE ROSA MARIA RODRIGUES, DO CARGO EM COMISSÃO DE COORDENADORA DO PRPGRAMA CRIANÇA FELIZ, VINCULADA À SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.

O PREFEITO MUNICIPAL DE BARÃO DE GRAJAÚ, NO ESTADO DO MARANHÃO, EXMO. SR. GLEYDSON RESENDE DA SILVA, no uso de suas atribuições legais, e considerando o pedido formal de exoneração realizado pela servidora:

RESOLVE:

Art. 1º Exonerar, a pedido, a Sra. **ROSA MARIA RODRIGUES**, portadora da cédula de identidade RG nº 0730666520205 SSP/MA, inscrita no CPF sob o nº 556.873.883-87, do cargo de **Coordenadora do Programa Criança Feliz**, vinculada à Secretaria Municipal de Assistência Social, função que ocupava nesta Prefeitura.

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

Publique-se, registre-se e cumpra-se.

GABINETE DO PREFEITO DE BARÃO DE GRAJAÚ, ESTADO DO MARANHÃO, EM 28 DE JANEIRO DE 2025.

GLEYDSON RESENDE DA SILVA

Prefeito Municipal

Identificador: 430-887f9a63a7eb0f54485a876abefd8420259083e0

PORTARIA Nº 048/2025 – GAB.PREF., 28 de janeiro de 2025

PORTARIA Nº 048/2025 – GAB.PREF., 28 de janeiro de 2025

DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO E DESIGNAÇÃO DE SERVIDORES PARA ATUAREM NA COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO, COM BASE NOS PROCEDIMENTOS REGIDOS PELA LEI Nº 14.133/2021.

O PREFEITO MUNICIPAL DE BARÃO DE GRAJAÚ, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas pela Constituição Federal, Constituição Estadual e Lei Orgânica Municipal e:

CONSIDERANDO que todas as contratações, inclusive as contratações diretas e adesões a atas de registro de preços, devem ser precedidas de planejamento adequado, formalizado no processo de contratação e, quando for o caso, incorporado no Termo de Referência ou Projeto Básico.

CONSIDERANDO a nova Lei de Licitações (Lei 14.133/2021) que exige a elaboração de Estudos Técnicos Preliminares para embasar as contratações no âmbito da Administração Pública;

CONSIDERANDO a necessidade de ações de governança prévias à transição para a nova Lei de Licitações, consistente na implantação dos Estudos Técnicos Preliminares e do Gerenciamento de Riscos na fase

de planejamento das contratações públicas

CONSIDERANDO a necessidade de inserir procedimentos padronizados para cada modalidade de licitação e regulamentar internamente a fase de planejamento e procedimentos, a fim de se adequar ao novo regime jurídico;

CONSIDERANDO, ainda, que a fase de planejamento das contratações deve ser permeada com as boas práticas elencadas pelo novo ordenamento jurídico, com vistas à análise de viabilidade processual, justificativas e levantamento dos principais elementos do Termo de Referência ou do Projeto Básico;

RESOLVE:

Art. 1º Criar a Comissão de Planejamento das Contratações Públicas, que atuará com conhecimento dos aspectos técnicos e de utilização do objeto que se pretende contratar, bem como com expertise necessária para condução da fase prévia junto às secretarias municipais envolvidas, diligenciando pela correta e célere tramitação do procedimento administrativo.

Parágrafo único. A equipe de Planejamento da Contratação será responsável pela confecção/obtenção dos seguintes artefatos:

- estudos técnicos preliminares (quando for o caso) e demais documentos que devam instruir o procedimento administrativo de contratação;
- anteprojeto, termo de referência ou projeto básico;

Art. 2º A Comissão de Planejamento das Contratações será integrada pelos seguintes servidores:

Secretaria de Administração:

Paulo Neto Bezerra de Carvalho, CPF nº 606.659.193-28;

Secretaria Municipal de Saúde:

Cleiton Lima do Nascimento, CPF nº 026.642.113-07

Kailane Rezende Nogueira, CPF nº 082.393.183-80

Secretaria Municipal de Educação:

Ana Célia Freire Carvalho, CPF nº 386.792.303-59

Palloma Carolinne Carvalho da Silva Ribeiro, CPF nº 066.513.253-02

Secretaria Municipal de Assistência Social:

Diego Bezerra Araujo, CPF nº 064.879.573-05

Francisco Almeida de Azevedo, CPF nº 888.154.393-15

Parágrafo Primeiro. Todos os membros da Comissão de Planejamento têm o mesmo poder decisório e assumem a responsabilidade solidária pelos relatórios emitidos, ressalvada posição contrária protocolizada nos autos do processo pelo servidor que discordar dos demais membros, pontuando especificamente o(s) item(s) que discorda do que foi relatado.

Parágrafo Segundo. Sempre que necessário recorrer a orientações superiores, a Comissão ora criada se reportará a Secretaria Demandante e diante de dúvidas pontuais será orientada pelo setor de controladoria ou pela assessoria jurídica.

Art. 3º A Comissão ora constituída fica autorizada a consultar servidores ou contratados que detenham conhecimentos específicos e possam auxiliar na conclusão dos trabalhos, bem como requisitar documentos que entender pertinentes a qualquer setor da estrutura do órgão.

Art. 4º As designações em epígrafe terão caráter permanente, até que outro ato as modifique ou as revogue.

Art. 5º Este ato entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 6º. Dê-se ciência, publique-se e cumpra-se.

Gabinete do Prefeito Municipal de Barão de Grajaú - MA, aos vinte e oito (28) dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e cinco (2025).



SOLICITAÇÃO DE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Ao
Departamento de Contabilidade
Prefeitura Municipal de Barão de Grajaú

ASSUNTO: SOLICITAÇÃO DE INFORMAÇÃO DE DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA E RUBRICA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO SCFV – SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VINCULOS PELO PERÍODO DE 12 (DOZE) MESES, VINCULADO A SECRETARIA DE ASSISTENCIA SOCIAL

Senhora Contadora,

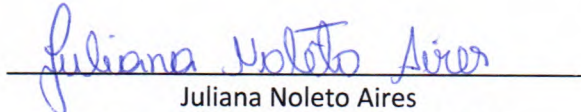
Venho por meio desta solicitar a Vossa Senhoria que informe sobre a disponibilidade orçamentária, bem como a classificação orçamentária/financeira dos recursos para custeio da despesa referente ao **PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 015/2025**, cujo objeto é locação de imóvel para funcionamento do SCFV – SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VINCULOS pelo período de 12 (doze) meses.

O valor total estimado da presente demanda é de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais).

Para tanto, encaminhamos os autos do processo administrativo acima identificado.

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

Barão de Grajaú, Maranhão, 09 de janeiro de 2025


Juliana Noleto Aires
Coordenadora técnica da SEMAS

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE GRAJAÚ
CNPJ: 06.477.822/0001-44

DEPARTAMENTO DE CONTABILIDADE

DECLARAÇÃO DE DISPONIBILIDADE DE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A Ilustríssima Coordenadora Técnica

Prezada Célia,

ASSUNTO: INFORMAÇÃO DE DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA E RUBRICA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO SCFV – SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VINCULOS PELO PERÍODO DE 12 (DOZE) MESES, VINCULADO A SECRETARIA DE ASSISTENCIA SOCIAL, COM ATUALIZAÇÕES PARA ADEQUAÇÃO A LEI 14.133/2021.

Em resposta a vossa solicitação, conforme encaminhamento a este departamento, que revendo a Lei Orçamentária vigente no corrente exercício financeiro, verificou-se que há programa, classificação e disponibilidade orçamentária necessária e suficiente **cujo objeto é LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO SCFV – SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VINCULOS PELO PERÍODO DE 12 (DOZE) MESES, VINCULADO A SECRETARIA DE ASSISTENCIA SOCIAL**, com atualizações para adequação a Lei 14.133/2021,

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE GRAJAU

CNPJ: 06.477.822/0001-44

DEPARTAMENTO DE CONTABILIDADE

DECLARAÇÃO DE DISPONIBILIDADE DE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

referente ao Processo Administrativo nº **015/2025**, podendo ainda, se for o caso, ser o saldo orçamentário suplementado, sob a seguinte rubrica:

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

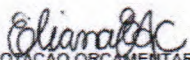
UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: Secretaria Municipal de Assistência Social
PROJETO / ATIVIDADE: Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos
FONTE DE RECURSO: 1.500
NATUREZA DA DESPESA: 3.3.90.36.00 Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.
FICHA: 692
VALOR: R\$ 253.881,20.

Remetam-se os autos à Secretaria Requisitante.

Sem mais para o momento, reitero votos de elevada consideração.

Barão de Grajaú (MA), 09 de janeiro de 2025.

Atenciosamente,


DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA
ELIANA E. A. CARVALHO
CONTADORA, CRC MA 008604
DEPARTAMENTO DE CONTABILIDADE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE GRAJAU MA

**PORTARIA**

PORTARIA Nº 013/GAB.PREF., 01 de janeiro de 2025.

DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DE SERVIDOR PÚBLICO, PARA EXERCER O CARGO DE DIREÇÃO EM COMISSÃO DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito do Município de Barão de Grajaú, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, em especial o que dispõe a Lei Orgânica do Município, Art. 55, VI,

RESOLVE:

Art. 1º Nomear a Sra. **RUTH OTAMÁRIA DA SILVA AIRES**, portadora da cédula de identidade RG nº 3247672 SSP/PI, CPF nº 060.219.533- para exercer o cargo em comissão de **Diretora do Departamento de Engenharia e Programas**.

Art. 2º A remuneração do cargo comissionado será a definida em lei específica.

Art. 3º Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as demais disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DE BARÃO DE GRAJAÚ, ESTADO DO MARANHÃO, EM 01 DE JANEIRO DE 2025.

GLEYDSON RESENDE DA SILVA

Prefeito Municipal

PORTARIA

PORTARIA Nº 014/GAB.PREF., 01 de janeiro de 2025.

DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DE SERVIDOR PÚBLICO, PARA EXERCER O CARGO DE DIREÇÃO EM COMISSÃO DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito do Município de Barão de Grajaú, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, em especial o que dispõe a Lei Orgânica do Município, Art. 55, VI,

RESOLVE:

Art. 1º Nomear a Sra. **RAYZA GRAZIELLE TEIXEIRA AIRES DOS SANTOS**, portadora da cédula de identidade RG nº 25951272003 SSP/MA, CPF nº 042.473.033-61, para exercer o cargo em comissão de **Assessora Especial do Gabinete**.

Art. 2º A remuneração do cargo comissionado será a definida em lei específica.

Art. 3º Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as demais disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DE BARÃO DE GRAJAÚ, ESTADO DO MARANHÃO, EM 01 DE JANEIRO DE 2025.

GLEYDSON RESENDE DA SILVA

Prefeito Municipal

PORTARIA

PORTARIA Nº 015/GAB.PREF., 01 de janeiro de 2025.

DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DE SERVIDOR PÚBLICO, PARA EXERCER O CARGO DE DIREÇÃO EM COMISSÃO DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito do Município de Barão de Grajaú, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, em especial o que dispõe a Lei Orgânica do Município, Art. 55, VI,

RESOLVE:

Art. 1º Nomear o Sr. **ADÃO DE SOUSA REIS NETO**, portador da cédula de identidade RG nº 3138127 SSP/PI, CPF nº 046.266.763-40, para exercer o cargo em comissão de **Assessor Especial do Gabinete**.

Art. 2º A remuneração do cargo comissionado será a definida em lei específica.

Art. 3º Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as demais disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DE BARÃO DE GRAJAÚ, ESTADO DO MARANHÃO, EM 01 DE JANEIRO DE 2025.

GLEYDSON RESENDE DA SILVA

Prefeito Municipal

PORTARIA

PORTARIA Nº 016/GAB.PREF., 01 de janeiro de 2025.

DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DE SERVIDOR PÚBLICO, PARA EXERCER O CARGO DE DIREÇÃO EM COMISSÃO DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito do Município de Barão de Grajaú, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, em especial o que dispõe a Lei Orgânica do Município, Art. 55, VI,

RESOLVE:

Art. 1º Nomear a Sra. **ELIANA EGIDIA DE ARAUJO CARVALHO**, portadora da cédula de identidade 3328981 SSP/PI CPF nº 789.714.463-15, para exercer o cargo em comissão de **Contadora**.

Art. 2º A remuneração do cargo comissionado será a definida em lei específica.

Art. 3º Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as demais disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DE BARÃO DE GRAJAÚ, ESTADO DO MARANHÃO, EM 01 DE JANEIRO DE 2025.

GLEYDSON RESENDE DA SILVA

Prefeito Municipal

FLS. Nº 026
PROC. Nº 015/2025
PUBRICA: le

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 Locação de Imóvel para o funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV), conforme tabela, condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

2. ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DE CONSUMO

- 2.1. O custo estimado total da contratação é de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) conforme custos unitários descritos na tabela abaixo.

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO					
Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$ Unit.	R\$ Total
1	1 - Locação de Imóvel para o funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV).	mês	12	R\$ 1.500,00	R\$ 18.000,00
QUANTIDADES POR ÓRGÃO PARTICIPANTE					
Secretaria Municipal de Assistência Social Quantidade: 12,00 Valor Total R\$ 18.000,00					
Valor Total					R\$ 18.000,00

3. DA RAZÃO DE ESCOLHA DO IMÓVEL

- 3.1. A Secretaria Municipal de Assistência Social necessita de um espaço adequado para funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV). O imóvel deverá, portanto, atender a requisitos específicos de infraestrutura, localização e segurança.
- 3.2. 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, 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.

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.

5.2 A Prefeitura Municipal de Barão de Grajaú buscando soluções relacionada à uma sede com infraestrutura necessária para o funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV). Atualmente, a necessidade de um espaço físico apropriado compromete as operações e a eficiência dos serviços prestados por esta secretaria, que é vital para a execução de assistencialismo e atendimento a população. Sem um espaço específico, a gestão de recursos, equipamentos e pessoal se torna complexa e ineficaz.

Um aspecto fundamental dessa necessidade é a carência de um imóvel adequado para o funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV). A ausência de uma área destinada para essa finalidade resulta em problemas operacionais significativos, como a não realização de atividades adequadas do fortalecimento de serviços de vínculos, a dificuldade em atender as pessoas dos programas sociais e outros tipos de atendimento da Secretaria. Essas questões, além de impactarem diretamente nos custos de operação, afetam a capacidade da Prefeitura de atender às demandas da população de forma ágil e eficaz.

O atendimento a essa necessidade se alinha de maneira direta com o interesse público, uma vez que um Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV), bem estruturada é essencial para o desenvolvimento social e a qualidade de vida dos cidadãos. Infraestruturas adequadas garantem a execução mais eficiente de projetos que visam a melhoria e fortalecer as relações familiares e comunitárias e prevenir situações de risco social. Portanto, a criação de um espaço específico para esse serviço não apenas resolverá problemas administrativos imediatos, mas também permitirá que o município atenda melhor às expectativas e necessidades da população.

Diante do exposto, a descrição da necessidade revela a urgência e a importância de se estabelecer um espaço funcional para a Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV), reforçando a importância de se considerar este investimento como uma prioridade estratégica para a gestão pública municipal.

6. DO ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO DA ORGANIZAÇÃO

6.1. A Prefeitura Municipal de Barão de Grajaú optou pela não elaboração do Plano Anual de Contratações, por essa razão a presente demanda não possui alinhamento com o planejamento da organização.

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 doze (doze) meses contados do início da vigência que consta descrita no instrumento contratual, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

- 10.1.1. O objeto do presente termo de referência é enquadrado como contínuo, sendo a vigência plurianual mais vantajosa conforme descrito em Estudo Técnico Preliminar.
- 10.1.2. O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.
- 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. Documentos pessoais do proprietário (RG e CPF);
- 12.1.3. Comprovante de residência;
- 12.1.4. Declaração de inexistência de débitos de IPTU, ÁGUA, LUZ etc.

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 débitos de IPTU, ÁGUA, LUZ etc.

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
- 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, §1º da Lei nº 14.133, de 2021).
- 13.7.2. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.
- 13.7.3. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.
- 13.7.4. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.
- 13.7.5. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.

Fiscalização Administrativa

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

Gestor do Contrato

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

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

14. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

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

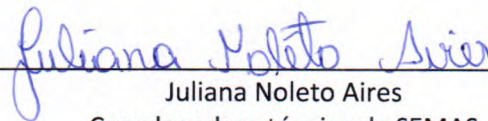
- 14.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

DOS CRITÉRIOS PARA PAGAMENTO

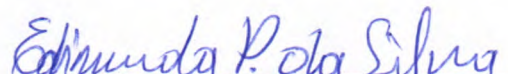
- 15.1. O pagamento relativo ao aluguel será realizado mensalmente na conta informada pelo LOCADOR/PROPRIETÁRIO.
- 15.2. Vencido o mês relativo ao aluguel, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma da seção anterior, prorrogáveis por igual período.
- 15.3. Deverá ser obrigatoriamente 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.

Barão de Grajaú - MA, 10 de janeiro de 2025


Juliana Noletto Aires
Coordenadora técnica da SEMAS

À vista das informações contidas nestes autos e com observância às normas vigentes, APROVO o presente Termo de Referência e AUTORIZO a realização do presente procedimento.


Edineuda Pereira da Silva
Secretária de Assistência Social

SOLICITAÇÃO DE PROPOSTA E DOCUMENTAÇÃO

A SRA. MARIA HELENA MOREIRA CARVALHO
CPF Nº 452.079.503-63

ASSUNTO: Solicitação de Proposta e Documentação para locação de imóvel.

Prezado Senhor,

O Município de Barão de Grajaú/MA, por intermédio da Secretaria Municipal de Assistência Social - SEMAS, inscrita no CNPJ nº 17.958.188/0001-88, vem por meio deste solicitar à Vossa Senhoria o envio de PROPOSTA DE PREÇOS e DOCUMENTAÇÕES relativas para a locação de imóvel comercial localizado na Rua Dep. Ranulfo Barros, n 255, Beira Rio, Centro – Barão de Grajaú -MA.

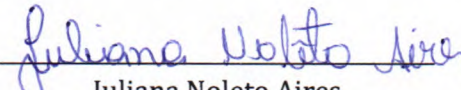
Documentação e Proposta Solicitadas:

1. Proposta de Preços contendo manifestação clara para locação do referido imóvel.
2. Dados bancários .
3. Documento de posse do imóvel registrado em cartório de Registro de Imóveis;
4. Documentos pessoais do proprietário (RG e CPF);
5. Comprovante de residência;
6. Declaração de inexistência de débitos de IPTU, ÁGUA, LUZ etc.

No aguardo da resposta com brevidade, nos colocamos à disposição para dirimir eventuais dúvidas e desde já agradecemos a colaboração.

Barão de Grajaú - MA, 10 de janeiro de 2025

Atenciosamente,


Juliana Noleto Aires
Coordenadora Técnica Da SEMAS

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHOFLS. Nº 034
PROC. Nº 015/2025
RUBRICA: lp**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

Nome: MARIA HELENA MOREIRA CARVALHO

CPF: 452.079.503-63

Certidão nº: 31925566/2025

Expedição: 09/01/2025, às 14:52:44

Validade: 06/06/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **MARIA HELENA MOREIRA CARVALHO**, inscrito(a) no CPF sob o nº **452.079.503-63**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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

PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

FLS. Nº 035

PROC. Nº 015/2028

RUBRICA: 10

1 - DADOS DO IMÓVEL

Rua Deputado Ranulfo Barros, 253, Centro, Barão de Grajaú – MA.

2 - DADOS DO LOCADOR

Maria Helena Moreira Carvalho, brasileira, viúva, aposentada, portadora do RG nº 035725472008-1 SSP/MA e CPF nº 452.079.503-63, residente e domiciliada na Rua Deputado Ranulfo Barros, 253, Centro, Barão de Grajaú – MA.

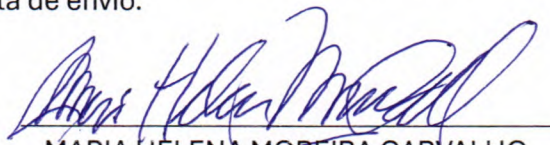
3 - DADOS DO LOCATÁRIO

Prefeitura Municipal de Barão de Grajaú, Através da Secretaria Municipal de Assistência Social, CNPJ nº 17.958.188/0001-88, com sede na Rua Seroa da Mota, s/n, Centro, Barão de Grajaú – MA.

4 - CONDIÇÕES

Pelo presente e na melhor forma de direito, para a locação do imóvel acima, as seguintes condições são acordadas:

- **Valor de locação mensal:** R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais);
- **Valor de locação anual:** R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais);
- **Finalidade:** Comercial, para funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV);
- **Período de locação:** 12 (doze) meses, com início em 15/01/2025 e término em 14/01/2026;
- **Forma de locação:** Sem garantia;
- **Forma de pagamento:** O pagamento deverá ser realizado mensalmente até o dia 20 de cada mês, por depósito em conta bancária de Maria Helena Moreira Carvalho, Banco do Brasil, Agência 2972-6, Conta Corrente 213094-7;
- **Encargos adicionais:** O locatário está ciente que, após o recebimento das chaves, será responsável pelo pagamento de todos os valores relacionados ao imóvel, incluindo aluguel, água e luz;
- **Aditivos contratuais:** Qualquer alteração nas condições de locação será formalizada por meio de termo aditivo;
- **Validade da proposta:** Esta proposta tem validade de 90 (noventa) dias a partir da data de envio.



MARIA HELENA MOREIRA CARVALHO,
CPF Nº 452.079.503-63

FLS. Nº 036
PROC. Nº 015 2026
RUBRICA: le

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

NOME MARIA HELENA MOREIRA CARVALHO



FILIAÇÃO
FRANCISCO MOREIRA LIMA E CECI BORGES
MOREIRA

DATA NASCIMENTO 09/06/1945 ORGÃO EXPEDIDOR SSP/MA PATCO RH

NATALIDADE COLINAS - MA

OBSERVAÇÃO

Maria Helena Moreira Carvalho
ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

FLS. Nº 037


PROC. Nº 035/2026

RUBRICA: le

LEI Nº 7.116 DE 29 DE AGOSTO DE 1983

CPF 45207950363	DNI	P-200	VIA-02
REGISTRO GERAL 035725472008-1	REGISTRO CIVIL	DATA DE EXPEDIÇÃO	26/07/2019
CASAM. N.1885 FLS.181V LIV.50			
T. ELEITOR / ZONA / SEC	CTPS / SERIE / UF		
NIS / PIS / PASEP	IDENTIDADE PROFISSIONAL		
CERT. MILITAR			
CNH	CNS		

MAIOR DE 65 ANOS
MAJ807925918


LUCAS LINO CARVALHO

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL



BANCO DO BRASIL

IPTU/TSU 2018

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE GRAJAU

Contribuinte

MIROCLES CARVALHO

RUA DEPUTADO RANUFO BARROS, 253

CENTRO

VIA CONTRIBUINTE

FLS. Nº 038

PROC. Nº 015/2020

RUBRICA: 10

Inscrição do Imóvel — Exercício — Parcela — Vencimento — Aliq. —

01.01.019.0141.01 2018 UNICA 28/06/2019 1,00

RUA DEPUTADO RANUFO BARROS, 253 CENTRO

Area do Terreno M².....: 240,00

Area da Construção M²...: 161,00

Valor Venal Terreno....: 825,60

Valor da Construção....: 4.184,55

Valor Venal do Imóvel...: 5.010,15

(+) TOTAL DO IPTU + TSU

55,78

(+) OUTRAS TAXAS

1,25

(+) MORA/MULTA

Valor do I.P.T.U.....: 50,10

Tx. de Coleta de Lixo...: 0,00

Tx. Cons. de Calçamento: 0,00

Tx. Iluminação Pública.: 0,00

Tx. de Limpeza Pública.: 5,68

(+) JUROS

(-) DESCONTOS

5,01

(=) TOTAL A PAGAR

52,02

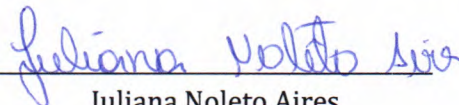
AUTENTICAÇÃO MECANICA

CERTIDÃO DE RECEBIMENTO IN LOCO

Eu, Juliana Noleto Aires, Coordenadora Técnica Da SEMAS, lotada na Secretaria Municipal de Assistência Social – SEMAS do Município de Barão de Grajaú/MA, declaro para os devidos fins que no exercício das minhas atribuições funcionais, no dia 13/01/2025, desempenhei a tarefa de receber a documentação do imóvel pertencente a senhora Maria Helena Moreira Carvalho, brasileira, viúva, aposentada, portadora do RG 035.25472008-1 SSP-MA e CPF n 452.079.503-63, devidamente solicitada por esta Secretaria, para a continuidade do processo nº 015/2025 que tem por objeto a locação de imóvel para o funcionamento do SCFV – Serviço de convivência e Fortalecimento de Vínculos, atendendo às necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social de Barão de Grajaú/MA.

Ressalto que todas as informações foram obtidas no exercício das funções atribuídas à minha carga pública, em conformidade com a legislação vigente e normativas internas deste órgão.

Barão de Grajaú - MA, 13 de janeiro de 2025



Juliana Noleto Aires
Coordenadora Técnica Da SEMAS

**JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO
PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 015/2025**

INTERESSADO: Secretaria Municipal de Assistência Social

OBJETO: Locação de imóvel para funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV)

Nos termos do art. 74, inciso II, da Lei Federal n.º 14.133/2021, é admissível a contratação direta, por inexigibilidade de licitação, para locação de imóvel cujas características de localização e adequação tornem necessária a sua escolha, devidamente justificada pela Administração.

O presente processo tem por finalidade atender à demanda da Secretaria Municipal de Assistência Social quanto à necessidade de instalação adequada do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV), serviço essencial vinculado à política pública de assistência social do Município de Barão de Grajaú/MA. A instalação desse serviço exige espaço físico específico, com localização central e acessibilidade compatível com a finalidade pública a ser atendida.

Após levantamento técnico, concluiu-se que o imóvel localizado na **Rua Deputado Ranulfo Barros, nº 253, Centro, Barão de Grajaú/MA**, de propriedade da **Sra. Maria Helena Moreira Carvalho**, é o único que atende de forma integral às exigências estruturais, funcionais, de acessibilidade e de localização necessárias à implantação e funcionamento regular do SCFV, conforme detalhado no Estudo Técnico Preliminar e no Termo de Referência.

A proposta de locação apresentada pela proprietária foi avaliada e o valor mensal de **R\$ 1.500,00** foi considerado compatível com o praticado no mercado local, conforme demonstrado no **Lauda Técnico de Avaliação Imobiliária** anexo aos autos, atendendo ao princípio da economicidade.

Além disso, restou demonstrado pela equipe de planejamento e pela Secretaria Municipal que não há imóvel público ou outro imóvel privado com características equivalentes disponíveis na localidade, circunstância que reforça a inviabilidade de competição.

A contratação está devidamente fundamentada nos princípios da legalidade, eficiência, interesse público e seleção da proposta mais vantajosa, observando

os requisitos mínimos previstos nos artigos 18, 20, 23, 67 e 74 da Lei nº 14.133/2021.

Ante o exposto, e com base na documentação constante nos autos, **resta caracterizada a hipótese legal de inexigibilidade de licitação**, nos termos do **art. 74, II, da Lei nº 14.133/2021**, razão pela qual justifica-se e propõe-se a contratação direta do imóvel supracitado para instalação do SCFV, vinculado à Secretaria Municipal de Assistência Social.

Barão de Grajaú/MA, 13 Janeiro 2025.

Edneuda Pereira da Silva
EDNEUDA PEREIRA DA SILVA

Secretaria Municipal de Assistência Social, Segurança Alimentar, Nutricional e
Cidadanias- SEMAS

Prefeitura Municipal de Barão de Grajaú/MA

JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO COM PENDÊNCIA DE REGULARIDADE FISCAL

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 015/2025

INTERESSADO: Secretaria Municipal de Assistência Social

OBJETO: Locação de imóvel para instalação do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV)

Nos termos do art. 67, §2º, da Lei Federal n.º 14.133/2021, a Administração Pública pode, excepcionalmente e de forma justificada, proceder à contratação direta mesmo diante de irregularidade fiscal do contratado, desde que demonstrado o interesse público envolvido e a vantajosidade da contratação.

O presente processo tem por objeto a locação de imóvel localizado na Rua Deputado Ranulfo Barros, n.º 253, Centro, Barão de Grajaú/MA, de propriedade da Sra. Maria Helena Moreira Carvalho, destinado ao funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV), serviço essencial vinculado à Política de Assistência Social do Município.

Durante a fase de instrução, verificou-se que, embora a locadora tenha apresentado a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), conforme exige o art. 67, §1º, da Lei n.º 14.133/2021, não foi possível obter a Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (CND da RFB/PGFN), em razão da existência de pendência fiscal registrada em seu CPF.

Não obstante essa circunstância, considerando:

- A inexistência de outro imóvel disponível na localidade com características técnicas, estruturais e de localização compatíveis com os objetivos do SCFV, conforme demonstrado no Estudo Técnico Preliminar e no Termo de Referência;
- A essencialidade da continuidade dos serviços prestados pelo SCFV à população em situação de vulnerabilidade;
- A regularidade da documentação pessoal e da propriedade do imóvel;

- O preço da locação estar em conformidade com os valores praticados no mercado, devidamente atestado por laudo técnico de avaliação anexado aos autos;
- E a ausência de qualquer impedimento que comprometa a execução contratual;

A Administração entende que a pendência fiscal ora verificada **não compromete a viabilidade ou a segurança da contratação**, tampouco impede a adequada prestação do serviço.

Dessa forma, **justifica-se a contratação da referida locadora**, com fundamento no art. 67, §2º, da Lei n.º 14.133/2021, tendo em vista o relevante interesse público envolvido, a natureza essencial da atividade a ser desenvolvida no imóvel e a vantajosidade da proposta apresentada.

Registra-se que, para eventual prorrogação contratual, será exigida a regularização fiscal da contratada, com a apresentação das certidões pendentes, a fim de assegurar a conformidade continuada da contratação com as exigências legais.

Barão de Grajaú/MA, 13 Janeiro de 2025.

Edneuda Pereira da Silva
EDNEUDA PEREIRA DA SILVA

Secretaria Municipal de Assistência Social, Segurança Alimentar, Nutricional e
Cidadanias- SEMAS

Prefeitura Municipal de Barão de Grajaú/MA

DESPACHO DA AUTORIDADE COMPETENTE

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 015/2025

INTERESSADO: Secretaria Municipal de Assistência Social

OBJETO: Locação de imóvel para instalação do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV)

Trata-se de processo administrativo que visa à contratação direta, por **inexigibilidade de licitação**, nos termos do art. 74, inciso II, da Lei Federal n.º 14.133/2021, para **locação de imóvel destinado ao funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV)**, vinculado à Secretaria Municipal de Assistência Social.

A instrução processual demonstra, de forma suficiente, a necessidade da contratação, a singularidade do imóvel indicado e a compatibilidade estrutural e funcional com os objetivos do SCFV, além da vantajosidade da proposta apresentada.

Contudo, verificou-se que a proprietária do imóvel, Sra. Maria Helena Moreira Carvalho, **possui pendência fiscal junto à Receita Federal**, o que impossibilitou a emissão da Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (CND).

Apesar disso, observa-se que:

- A contratada apresentou **Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT)** regular;
- A propriedade do imóvel está comprovada por meio de matrícula atualizada do cartório de registro;
- O valor proposto está compatível com o mercado local, conforme laudo técnico de avaliação acostado aos autos;
- Não há outro imóvel equivalente na região que atenda às especificações exigidas;
- O interesse público envolvido é **inegável**, por tratar-se de política pública essencial de assistência social;

Diante disso, **com fundamento no §2º do art. 67 da Lei nº 14.133/2021, e considerando a justificativa técnica constante nos autos**, RATIFICO a decisão da unidade demandante de prosseguir com a contratação, **mesmo diante da irregularidade fiscal apontada**, por se tratar de situação **excepcional devidamente justificada** e amparada no interesse público.

Determino que:

1. A contratação prossiga nos termos da minuta contratual apresentada;
2. Seja registrada nos autos a obrigatoriedade de apresentação das certidões fiscais pendentes como condição para eventual prorrogação do contrato;
3. Seja dada ampla publicidade à contratação, conforme determina o art. 94 da Lei nº 14.133/2021.

Publique-se e cumpra-se.

Barão de Grajaú/MA, 13/Janeiro 2025 .


EDNEUDA PEREIRA DA SILVA

Secretaria Municipal de Assistência Social, Segurança Alimentar, Nutricional e
Cidadanias- SEMAS

Prefeitura Municipal de Barão de Grajaú/MA

AUTUAÇÃO E JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO DIRETA

Aos 13 dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e cinco, autuo este processo administrativo que deu origem à contratação direta por inexigibilidade de licitação nas condições abaixo:

1. DO PROCEDIMENTO

Processo Administrativo nº 015/2025

Inexigibilidade de Licitação nº 001/2025

Requisitante: Secretaria Municipal de Assistência Social da Prefeitura Municipal de Barão de Grajaú/MA, CNPJ nº 17.958.188/0001-88.

2. DO OBJETO

Locação de imóvel para funcionamento do SCFV – Serviço De Convivência E Fortalecimento De Vínculos pelo período de 12 (doze) meses.

3. DA JUSTIFICATIVA PARA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Trata-se de hipótese de inexigibilidade prevista no art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021, que faculta à Administração a aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, observadas as condicionantes do §5º do art. 74 da Lei:

- 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.

As condições analisadas no presente Estudo Técnico Preliminar demonstram que a locação do imóvel se apresenta como a alternativa mais vantajosa para atendimento da demanda da Administração Pública. O imóvel localizado na Rua Dep. Ranulfo Barros, nº 255, Beira Rio, Centro, Barão de Grajaú/MA, possui localização estratégica, de fácil acesso aos usuários do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos – SCFV, fator essencial para garantir a efetiva participação da comunidade nas atividades desenvolvidas.

Conforme Relatório de Vistoria Técnica elaborado pela Engenheira Civil MSc. Ruth O. S. Aires, o imóvel apresenta estrutura adequada, com área aproximada de 168 m² e distribuição interna composta por diversos ambientes, incluindo salas, quartos, cozinha e sanitários, possibilitando sua adaptação para o pleno funcionamento do SCFV.

Ainda de acordo com o referido laudo, o imóvel encontra-se em bom estado de conservação, possuindo instalações elétricas e hidráulicas em funcionamento, paredes sem trincas e estrutura geral apta ao uso, apresentando apenas pequenas ocorrências pontuais, como leves infiltrações no forro, que não comprometem sua utilização.

Foi igualmente verificada a inexistência de imóvel público disponível que atenda às necessidades do serviço com características equivalentes de localização, estrutura e funcionalidade, restando evidenciada a necessidade da presente contratação.

Considerando tratar-se de hipótese de inexigibilidade de licitação, resta caracterizada a inviabilidade de competição, tendo em vista a singularidade do imóvel quanto à sua localização, dimensão e adequação à finalidade pública pretendida, conforme demonstrado nos autos do processo administrativo.

4. ESTIMATIVA E JUSTIFICATIVA DO VALOR

O valor da contratação mostra-se compatível com os parâmetros de mercado, conforme demonstrado em laudo de avaliação técnica elaborado pelo setor de engenharia do Município, que utilizou o método comparativo direto de dados de mercado, nos termos da NBR 14.653.

O referido laudo apontou valor estimado de locação mensal em aproximadamente R\$ 1.518,00 (um mil, quinhentos e dezoito reais), considerando as características físicas, localização e estado de conservação do imóvel.

Após negociação com a locadora, Sra. Maria Helena Moreira Carvalho, restou acordado o valor mensal de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), o qual se encontra plenamente compatível com o valor de mercado apurado, demonstrando vantajosidade para a Administração.

Dessa forma, o valor global da contratação, considerando o período de 12 (doze) meses, perfaz o montante de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), estando em consonância com a realidade mercadológica local e compatível com a dotação orçamentária vigente, não representando ônus excessivo aos cofres públicos.

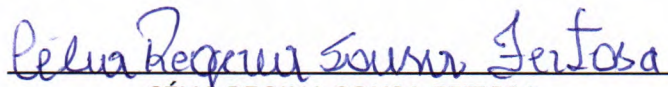
Ressalta-se, ainda, que eventuais adequações necessárias ao funcionamento do SCFV serão ajustadas entre as partes, de modo a garantir a funcionalidade do imóvel sem comprometer a economicidade da contratação.

5. CONCLUSÃO

Diante do exposto, manifesta-se pela contratação direta da Sra. MARIA HELENA MOREIRA CARVALHO, inscrita no CPF nº 452.079.503-63, para a locação do imóvel situado na Rua Dep. Ranulfo Barros, nº 255, Centro, Barão de Grajaú/MA, destinado ao funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos – SCFV, pelo período de 12 (doze) meses, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

Encaminham-se os autos para apreciação e deliberação do(a) Ordenador(a) de Despesas, considerando a regularidade do procedimento e o atendimento ao interesse público, conforme demonstrado no presente Processo Administrativo.

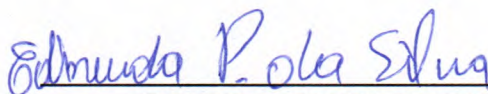
Barão de Grajaú/MA, 13 de janeiro de 2025


CÉLIA REGINA SOUSA FEITOSA
Agente de Contratação

AUTORIZAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

1. O presente processo refere-se à contratação direta, por meio de inexigibilidade de licitação, para a locação de imóvel localizado na Rua Dep. Ranulfo Barros, nº 255, Beira Rio, Centro, Barão de Grajaú/MA, com a finalidade de funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos – SCFV, vinculado à Secretaria Municipal de Assistência Social, visando atender às necessidades da população em situação de vulnerabilidade social do Município.
2. Conforme previsão da Dotação Orçamentária, a presente contratação, no valor global de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), correspondente ao valor mensal de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) pelo período de 12 (doze) meses, encontra-se devidamente prevista na programação orçamentária vigente da Secretaria Municipal de Assistência Social.
3. Foi proposta, portanto, a realização de inexigibilidade de licitação para a locação do imóvel, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista a inviabilidade de competição, em razão das características específicas do imóvel e sua adequação às necessidades da Administração.
4. Considerando o encaminhamento dos documentos que instruem o processo, dentre eles o Estudo Técnico Preliminar, Termo de Referência, Laudo de Avaliação e Relatório de Vistoria do imóvel, bem como a documentação da locadora, Sra. MARIA HELENA MOREIRA CARVALHO, além da regular autuação realizada pelo setor competente deste Município;
5. Pelo exposto, no uso das atribuições que me foram delegadas, eu, Sra. EDINEUDA PEREIRA DA SILVA, APROVO o presente procedimento e AUTORIZO a realização da contratação por inexigibilidade de licitação, nos termos ora apresentados, visando à locação do imóvel para funcionamento do SCFV.
6. Em ato contínuo, determino o encaminhamento dos autos à Assessoria Jurídica para emissão de parecer quanto à legalidade da contratação, bem como análise e aprovação da minuta contratual.

Barão de Grajaú/MA, 13 de janeiro de 2025



EDINEUDA PEREIRA DA SILVA
Secretaria Municipal de Assistência Social

CONTRATO Nº xxxx/2025

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LEI 14.233/2021



PROCESSO DE ORIGEM

INEXIGIBILIDADE ALUGUEL Nº 001/2025
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO: 015/2025



OBJETO CONTRATUAL

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO SCFV – SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VINCULOS PELO PERIODO DE 12 (DOZE) MESES.



VALOR CONTRATUAL

R\$ 1.500,00 (um mil, e quinhentos reais) mensal, totalizando o valor global R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais)



VIGÊNCIAS CONTRATUAL

INICIAL: xxx/xxx/2025
FINAL: xxx/xxx/2026



DADOS DO LOCATÁRIO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, CNPJ nº 17.958.188/0001-88
– PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE GRAJAÚ,
Rua Seroa da Mota, s/n, Centro, Barão de Grajaú - MA
Nome responsável EDINEUDA PEREIRA DA SILVA, CPF nº 373.980.673-72



DADOS DO LOCADOR

MARIA HELENA MOREIRA CARVALHO, brasileira, viúva, aposentada, portadora do RG nº 035725472008-1 SSP MA, e CPF Nº 452.079.503-63
Residente e domiciliada

PREÂMBULO

Aos xxx dias de xxx de 2025, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE GRAJAÚ - MA**, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, CNPJ nº 17.958.188/0001-88, 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 LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO SCFV – SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VINCULOS PELO PERIODO DE 12 (DOZE) MESES de acordo com as especificações e condições definidas no Termo de Referência, conforme as seguintes características:

COMARCA DE REGISTRO	BARÃO DE GRAJAÚ
MATRÍCULA Nº	2807
FICHA Nº	07
LIVRO Nº	2-P
ÁREA DO TERRENO	232,94m ²
ÁREA CONSTRUÍDA	161,36m ²

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

2.1 – O valor do aluguel mensal é de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), totalizando o valor de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), pelo prazo total de vigência contratual.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

3.1 – O prazo de vigência da contratação terá início na data de 03/02/2025 e encerramento em 02/02/2025, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021, podendo ser prorrogável, desde que não ultrapasse o prazo máximo de 60 (sessenta) meses.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.8 – O reajuste será realizado por apostilamento.

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

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

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA	
UNIDADE ORÇAMENTÁRIA:	Secretaria Municipal de Assistência Social
PROJETO / ATIVIDADE:	Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos
FONTE DE RECURSO:	1.500
NATUREZA DA DESPESA:	3.3.90.36.00 Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.
FICHA:	692

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9.2.1.7 – constituição de fundo de reserva.

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

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

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

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

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

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

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

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

11.4.2 – Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

11.4.3 – Indenizações e multas.

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

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

a) der causa à inexecução parcial do contrato;

b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

c) der causa à inexecução total do contrato;

d) ensejar o retardamento da execução do objeto da contratação sem motivo justificado;

- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

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

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

b) **Multa** de:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – ALTERAÇÕES

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – SUBCONTRATAÇÃO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

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

16.2 – Fica eleito o Foro da Comarca de Barão de Grajaú - 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.

Barão de Grajaú – MA, xxx de xxxx de 2025

ASSINATURAS

PELA LOCATÁRIO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA
SOCIAL, CNPJ nº 17.958.188/0001-88
EDINEUDA PEREIRA DA SILVA, CPF nº
373.980.673-72

PELA CONTRATADA

MARIA HELENA MOREIRA CARVALHO,
CPF Nº 452.079.503-63

TESTEMUNHAS

NOME: _____

NOME: _____

Processo nº 015/2025- Prefeitura Municipal de Barão de Grajaú-MA.

Parecer nº 015/2025 - PGM

Assunto: Inexigibilidade de Licitação para Locação de Imóvel. Fundamentação Legal: art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal c/c art. 74, da Lei nº 14.133/2021.

Ao Gabinete do Prefeito,

I- RELATÓRIO

Trata-se de encaminhamento oriundo da Comissão Permanente de Licitação - CPL, com vistas à análise e elaboração de parecer jurídico acerca da possibilidade de contratação direta, com fins de locação de 01 (um) imóvel para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social, através da Inexigibilidade de Licitação, onde funcionará o **SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VÍNCULOS - SCFV, CONFORME TABELA, CONDIÇÕES E EXIGÊNCIAS ESTABELECIDAS NESTE INSTRUMENTO** na cidade de Barão de Grajaú-MA.

Aos autos, vieram acostados os seguintes documentos, indispensáveis à emissão do respectivo parecer jurídico:

- a) Autuação do processo pela Secretária da Secretaria Municipal de Assistência Social, a respeito da necessidade de locação do imóvel, com a JUSTIFICATIVA do procedimento;
- b) Estudo Técnico Preliminar;

- c) Termo de Referência;
- d) Proposta de locação;
- e) Documentos pessoais do provável locador e do imóvel;
- f) Dotação orçamentária;
- g) Declaração de Adequação de Despesa;
- h) Justificativa da escolha;
- i) Minuta do contrato;

É o breve relatório. **Passo à análise.**

II- FUNDAMENTAÇÃO

Com efeito, determina o art. 37, XXI¹, da Carta Magna, que sejam as obras, serviços, compras e alienações realizadas pela Administração Pública precedidas de licitação que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes.

Ainda, a mesma norma constitucional autoriza, nos casos previstos em lei, a contratação direta pela Administração mediante dispensa ou inexigibilidade de licitação, não importando tal medida qualquer violação aos princípios da legalidade, isonomia e impessoalidade.

¹ Constituição Federal. "Art. 37. (...)

XXI - 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, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações."

Cumprе ressaltar que a presente manifestação expressa posição meramente opinativa sobre a locação em tela, não representando prática de ato de gestão, mas sim aferição técnica que se restringe a análise de juridicidade.

Dito isto, o contrato em análise tem como escopo a locação de imóvel, cuja finalidade é sediar o **SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VÍNCULOS**, tendo em vista a necessidade do município.

A licitação pública está prevista no artigo 37, inciso XXI da Constituição Federal de 1988 e visa a contratação de obras, serviços, compras e alienações, ressalvados casos específicos da legislação. É de um procedimento administrativo formal pelo qual um ente seleciona a proposta mais vantajosa entre as oferecidas para a celebração de um contrato de seu interesse, prezando-se pela isonomia e pela promoção de um desenvolvimento nacional sustentável.

Não obstante a regra constitucional, excepcionou-se algumas hipóteses de contratação direta em que se prescinde a licitação de forma motivada em busca de uma mais célere promoção do interesse público. A Lei Federal nº 14.133/20212 estabeleceu duas hipóteses de contratação direta, uma em que a inviabilidade de competição conduz a inexigibilidade da licitação e outra em que se mostra mais adequado afastar o processo licitatório a fim de se desenvolver um procedimento mais eficiente e célere.

Sobre o assunto Marçal Justen Filho pontua:

Inexigibilidade de licitação é conceito que, sob o ângulo teórico, antecede o de dispensa. É inexigível a licitação quando for inviável a disputa entre particulares pelo contrato. Havendo viabilidade de disputa, é obrigatória a licitação, excetuados os casos de “dispensa” autorizados por lei. Logo, a Administração Pública deve verificar, primeiramente, se a licitação é exigível ou

inexigível. Se não for caso de inexigibilidade, passará a verificar se estão presentes os pressupostos da dispensa da licitação. Se não for caso nem de inexigibilidade nem de dispensa, então se passará à licitação.

Com efeito, o artigo. 74, inciso V, disciplina:

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.

Mais adiante, o §5º, do artigo 74, indica quais os requisitos devem ser observados:

§ 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.

Assim, tem-se que para a realização de inexigibilidade de licitação para contratação de locação de bens imóveis, três requisitos deverão ser preenchidos.

Em relação ao primeiro requisito (avaliação prévia do bem), verifica-se da leitura dos autos que foi realizada Preenchido o primeiro requisito,

Por oportuno, deve-se atentar, por ocasião da assinatura do referido contrato, para a vigência das certidões pertinentes, devendo as certidões de regularidade vencidas serem atualizadas.

Ademais, sugiro que para a locação do imóvel esteja presente nos autos os seguintes documentos: escritura do imóvel, CPF e RG (cópias autenticadas) do locador; comprovantes de endereços diferente do endereço do imóvel do locador e dados bancários do Locador.

Por fim, destaca-se que a escolha recaiu sobre imóvel situado nesta cidade na Rua Deputado Ranufo, nº 253, Centro, nesta cidade.

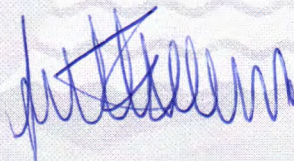
III- CONCLUSÃO

Ante o exposto, com base nos documentos e argumentos supracitados, esta Procuradoria Jurídica manifesta-se pelo prosseguimento do feito, referente à locação do imóvel supracitado, em conformidade com as regras constantes acima.

Por fim, registra-se a necessidade de se pensar a estes autos a publicação, na eventual hipótese de contratação, bem como o *recibo de inclusão do procedimento no SINC-CONTRATA*.

É o parecer, que submetemos à análise da Autoridade Superior.

Barão de Grajaú-MA, 13 de janeiro de 2025.



Júlio César Primeiro Oliveira Teixeira
Procurador Geral do Município de Barão de Grajaú-MA
OAB/MA nº 13.719
Portaria nº 009/GAB.PREF, 01 de janeiro de 2025.



GABINETE DO PREFEITO DE BARÃO DE GRAJAÚ, ESTADO DO MARANHÃO, EM 01 DE JANEIRO DE 2025.

GLEYDSON RESENDE DA SILVA

Prefeito Municipal

PORTARIA

PORTARIA Nº 010/GAB.PREF., 01 de janeiro de 2025.

DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DE SERVIDOR PÚBLICO, PARA EXERCER O CARGO DE DIREÇÃO EM COMISSÃO DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito do Município de Barão de Grajaú, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, em especial o que dispõe a Lei Orgânica do Município, Art. 55, VI,

RESOLVE:

Art. 1º Nomear o Sr. **JOSÉ NILTON PEREIRA DA SILVA**, portador da cédula de identidade RG nº 051781822014-4 SSP/MA, CPF nº 693.485.963-49, para exercer o cargo em comissão de **Secretário Municipal de Infraestrutura e Habitação**.

Art. 2º A remuneração do cargo comissionado será a definida em lei específica.

Art. 3º Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as demais disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DE BARÃO DE GRAJAÚ, ESTADO DO MARANHÃO, EM 01 DE JANEIRO DE 2025.

GLEYDSON RESENDE DA SILVA

Prefeito Municipal

PORTARIA

PORTARIA Nº 011/GAB.PREF., 01 de janeiro de 2025.

DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DE SERVIDOR PÚBLICO, PARA EXERCER O CARGO DE DIREÇÃO EM COMISSÃO DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito do Município de Barão de Grajaú, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, em especial o que dispõe a Lei Orgânica do Município,

RESOLVE:

Art. 1º Nomear o Sr. **RAYLAN MOREIRA DA FONSECA**, portador da cédula de identidade RG nº 50156683 SSP/PI, CPF nº 022.790.043-05, para exercer o cargo em comissão de **Chefe da CPL**.

Art. 2º A remuneração do cargo comissionado será a definida em lei específica.

Art. 3º Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as demais disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DE BARÃO DE GRAJAÚ, ESTADO DO MARANHÃO, EM 01 DE JANEIRO DE 2025.

GLEYDSON RESENDE DA SILVA

Prefeito Municipal

FLS. Nº 074
PROC. Nº 015/2025
PUBRICA: le

PORTARIA

PORTARIA Nº 011/GAB.PREF., 01 de janeiro de 2025.

DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DE SERVIDOR PÚBLICO, PARA EXERCER O CARGO DE DIREÇÃO EM COMISSÃO DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito do Município de Barão de Grajaú, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, em especial o que dispõe a Lei Orgânica do Município, Art. 55, VI,

RESOLVE:

Art. 1º Nomear o Sr. **JULIO CESAR PRIMEIRO OLIVEIRA TEIXEIRA**, portador da cédula de identidade RG nº 0192995220019 SESP/MA, CPF nº 027.571.613-93, para exercer o cargo em comissão de **Procurador Geral do Município**.

Art. 2º A remuneração do cargo comissionado será a definida em lei específica.

Art. 3º Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as demais disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DE BARÃO DE GRAJAÚ, ESTADO DO MARANHÃO, EM 01 DE JANEIRO DE 2025.

GLEYDSON RESENDE DA SILVA

Prefeito Municipal

PORTARIA

PORTARIA Nº 012/GAB.PREF., 01 de janeiro de 2025.

DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DE SERVIDOR PÚBLICO, PARA EXERCER O CARGO DE DIREÇÃO EM COMISSÃO DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito do Município de Barão de Grajaú, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, em especial o que dispõe a Lei Orgânica do Município, Art. 55, VI,

RESOLVE:

Art. 1º Nomear o Sr. **JOSE GONÇALVES DA SILVA FILHO**, portador da cédula de identidade RG nº 46282688353 SSP/PI, CPF nº 46208260883-53, para exercer o cargo em comissão de **Diretor de Departamento de Recursos Humanos**.

Art. 2º A remuneração do cargo comissionado será a definida em lei específica.

Art. 3º Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as demais disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DE BARÃO DE GRAJAÚ, ESTADO DO MARANHÃO, EM 01 DE JANEIRO DE 2025.

GLEYDSON RESENDE DA SILVA

Prefeito Municipal



Inexigibilidade nº 001/2025

Processo Administrativo nº 015/2025

À Controladoria Geral do Município,

Barão de Grajau (MA), 13 de janeiro de 2025.

Encaminho os autos para análise e emissão de parecer da Controladoria Geral do Município, acerca da regularidade da presente Inexigibilidade nº 001/2025, a fim de respaldar os procedimentos realizados dentro da contratação.

Edineuda Pereira da Silva

Edineuda Pereira da Silva
Secretária Municipal de Assistência Social

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE GRAJAÚ
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
RELATÓRIO DE ANÁLISE DE HABILITAÇÃO

1. DADOS DO PROCESSO

CAMPO	INFORMAÇÃO
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO:	015/2025
Nº DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO/LICITAÇÃO:	INEXIGIBILIDADE Nº001/2025
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE DE LOCAÇÃO
ÓRGÃO SOLICITANTE:	SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL
OBJETO:	CONTRATAÇÃO DE PESSOA FÍSICA POR MEIO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO , PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADA AO FUNCIONAMENTO DO SERVIÇO DE CONVENIENCIA E FORTALECIMENTO DE VINCULOS DA SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - SCFV
LICITANTE/CONTRATADO EM ANÁLISE:	MARIA HELENA MOREIRA CARVALHO
CNPJ/CPF:	452.079.503-63
FUNDAMENTO LEGAL (Se For o Caso):	Artigo e Inciso da Lei nº 14.133/2021

2. METODOLOGIA E ESCOPO DA ANÁLISE

O presente relatório visa analisar a documentação de habilitação de MARIA HELENA MOREIRA CARVALHO para atestar a conformidade com as exigências legais (Arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133/2021 e outras normas aplicáveis) e do Termo de Referência/Edital, para fins de subsídio à decisão final da autoridade competente e ao controle da legalidade pelo Órgão de Controle Interno.

A análise concentrou-se na verificação dos documentos listados, com foco em:

- Existência e validade das certidões e documentos.
- Compatibilidade do objeto social com o objeto da contratação.
- Atendimento aos requisitos de qualificação técnica e econômico-financeira, quando exigidos.

3. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO ANALISADOS E CONFORMIDADE

A verificação dos documentos apresentados seguiu o Termo de Referência/Edital/Minuta de Contrato e as disposições da Lei nº 14.133/2021, em especial quanto à Qualificação Jurídica, Fiscal, Social, Trabalhista, e, quando for o caso, Técnica e Econômico-Financeira.

NA: Não Aplicável (documento não exigido para a modalidade ou tipo de objeto).

4. ANÁLISE E PARECER TÉCNICO DO CONTROLE INTERNO

4.1. Conclusão da Habilitação:

A Controladoria Geral do Município de Barão de Grajaú-MA constatou que a documentação de habilitação de MARIA HELENA MOREIRA CARVALHO atende as exigências previstas no Termo de Referência/Edital e na legislação aplicável (Lei nº 14.133/2021).

4.2. Detalhamento e Fundamentação:

A análise de habilitação, no contexto desta contratação direta, visa primordialmente garantir a idoneidade e a capacidade do Contratado, requisitos que foram totalmente cumpridos conforme documentação.


5. CONCLUSÃO E ENCAMINHAMENTO

Diante do exposto, os documentos de habilitação encontram-se **Em Conformidade** com o Termo de Referência/Edital/processo, e com o previsto nos artigos 62 a 70 da Lei nº 14.133/2021.

Portanto, para fins de legalidade e segurança da contratação/licitação, a Controladoria **RECOMENDA a Homologação da Habilitação.**

Encaminhe-se o presente Relatório a Comissão de Contratação, para as devidas providências e sequência processual.

Barão de Grajaú, Maranhão, 13 de janeiro de 2025



IDALECIO ALVES NOGUEIRA
Controladoria Geral do Município
Portaria 007/2025





Art. 3º Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as demais disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DE BARÃO DE GRAJAÚ, ESTADO DO MARANHÃO, EM 01 DE JANEIRO DE 2025.

GLEYDSON RESENDE DA SILVA

Prefeito Municipal

PORTARIA

PORTARIA Nº 004/GAB.PREF., 01 de janeiro de 2025.

DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DE SERVIDOR PÚBLICO, PARA EXERCER O CARGO DE DIREÇÃO EM COMISSÃO DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito do Município de Barão de Grajaú, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, em especial o que dispõe a Lei Orgânica do Município, Art. 55, VI,

RESOLVE:

Art. 1º Nomear o Sr. **FRANCISCO ROBERTO CARNEIRO ARAÚJO JÚNIOR**, portador da cédula de identidade RG nº 129493937 SSP/MA, CPF nº 698.677.983-68, para exercer o cargo em comissão de **Secretário Municipal de Saúde**.

Art. 2º A remuneração do cargo comissionado será a definida em lei específica.

Art. 3º Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as demais disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DE BARÃO DE GRAJAÚ, ESTADO DO MARANHÃO, EM 01 DE JANEIRO DE 2025.

GLEYDSON RESENDE DA SILVA

Prefeito Municipal

PORTARIA

PORTARIA Nº 005/GAB.PREF., 01 de janeiro de 2025.

DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DE SERVIDOR PÚBLICO, PARA EXERCER O CARGO DE DIREÇÃO EM COMISSÃO DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito do Município de Barão de Grajaú, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, em especial o que dispõe a Lei Orgânica do Município, Art. 55, VI,

RESOLVE:

Art. 1º Nomear a Sra. **KATIANA AIRES ALMEIDA**, portadora da cédula de identidade RG nº 0438141420111 SSP/MA, CPF nº 705239833-87, para exercer o cargo em comissão de **Diretora do Hospital Municipal Barjonas Lobão**.

Art. 2º A remuneração do cargo comissionado será a definida em lei específica.

Art. 3º Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as demais disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DE BARÃO DE GRAJAÚ, ESTADO DO MARANHÃO, EM 01 DE JANEIRO DE 2025.

GLEYDSON RESENDE DA SILVA

Prefeito Municipal

FLS. Nº 078

PROC. Nº 035/2026

RUBRICA: Lo

PORTARIA

PORTARIA Nº 007/GAB.PREF., 01 de janeiro de 2025.

DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DE SERVIDOR PÚBLICO, PARA EXERCER O CARGO DE DIREÇÃO EM COMISSÃO DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito do Município de Barão de Grajaú, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, em especial o que dispõe a Lei Orgânica do Município, Art. 55, VI,

RESOLVE:

Art. 1º Nomear o Sr. **IDALECIO ALVES NOGUEIRA**, portador da cédula de identidade RG nº 448798956 SSP/MA, CPF nº 755.958.853-00, para exercer o cargo em comissão de **Controlador Geral do Município**.

Art. 2º A remuneração do cargo comissionado será a definida em lei específica.

Art. 3º Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as demais disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DE BARÃO DE GRAJAÚ, ESTADO DO MARANHÃO, EM 01 DE JANEIRO DE 2025.

GLEYDSON RESENDE DA SILVA

Prefeito Municipal

PORTARIA

PORTARIA Nº 008/GAB.PREF., 01 de janeiro de 2025.

DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DE SERVIDOR PÚBLICO, PARA EXERCER O CARGO DE DIREÇÃO EM COMISSÃO DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito do Município de Barão de Grajaú, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, em especial o que dispõe a Lei Orgânica do Município, Art. 55, VI,

RESOLVE:

Art. 1º Nomear a Sra. **EDINEUDA PEREIRA DA SILVA**, portadora da cédula de identidade RG nº 1.659.050 SSP/PI, CPF nº 373.980.673-72, para exercer o cargo em comissão de **Secretário Municipal de Assistência Social**.

Art. 2º A remuneração do cargo comissionado será a definida em lei específica.

Art. 3º Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as demais disposições em contrário.

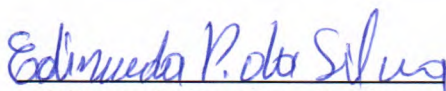


TERMO DE ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO
INEXIGIBILIDADE Nº 001/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 015/2025

A Secretária Municipal de Assistência Social, acolhendo o parecer jurídico exarado no processo administrativo nº 015/2025, reconhece ser Inexigível a licitação, e **ADJUDICA e HOMOLOGA** com fundamento no Art. 71, § 4º da Lei nº 14.133/2021, a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO SCFV – SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VINCULOS PELO PERÍODO DE 12 (DOZE) MESES**, atendendo as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social de Barão de Grajaú/MA, consubstanciado nos termos do Art. 74, inc. V, do mesmo diploma.

A contratação será realizada juntamente a Locadora Maria Helena Moreira Carvalho, regularmente inscrito no CPF sob o nº 452.079.503-63, decorrendo neste Processo de Inexigibilidade de Licitação o valor de **R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais)**.

Barão de Grajaú/MA, 14 de janeiro de 2025.



Edineuda Pereira da Silva
Secretária Municipal de Assistência Social

CONTRATO Nº 003/2025

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LEI 14.233/2021



PROCESSO DE ORIGEM

INEXIGIBILIDADE ALUGUEL Nº 001/2025
Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO: 015/2025



OBJETO CONTRATUAL

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO SCFV – SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VINCULOS PELO PERIODO DE 12 (DOZE) MESES.



VALOR CONTRATUAL

R\$ 1.500,00 (um mil, e quinhentos reais) mensal, totalizando o valor global R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais)



VIGÊNCIAS CONTRATUAL

INICIAL: 15/01/2025
FINAL: 14/01/2026



DADOS DO LOCATÁRIO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, CNPJ nº 17.958.188/0001-88
– **PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE GRAJAÚ,**
Rua Seroa da Mota, s/n, Centro, Barão de Grajaú - MA
Nome responsável EDINEUDA PEREIRA DA SILVA, CPF nº 373.980.673-72



DADOS DO LOCADOR

MARIA HELENA MOREIRA CARVALHO, brasileira, viúva, aposentada, portadora do RG nº 035725472008-1 SSP MA, e CPF Nº 452.079.503-63
Residente e domiciliada

PREÂMBULO

Aos 15 dias de janeiro de 2025, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE GRAJAÚ - MA**, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, CNPJ nº 17.958.188/0001-88, 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 LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA DEPUTADO RANULFO BARROS, 253, CENTRO, BARÃO DE GRAJAÚ-MA, PARA O FUNCIONAMENTO DO SCFV – SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VINCULOS PELO PERIODO DE 12 (DOZE) MESES de acordo com as especificações e condições definidas no Termo de Referência, conforme as seguintes características:

COMARCA DE REGISTRO	BARÃO DE GRAJAÚ
MATRÍCULA Nº	2807
FICHA Nº	07
LIVRO Nº	2-P
ÁREA DO TERRENO	232,94m ²
ÁREA CONSTRUÍDA	161,36m ²

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

2.1 – O valor do aluguel mensal é de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), totalizando o valor de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), pelo prazo total de vigência contratual.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

3.1 – O prazo de vigência da contratação terá início na data de 03/02/2025 e encerramento em 02/02/2025, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021, podendo ser prorrogável, desde que não ultrapasse o prazo máximo de 60 (sessenta) meses.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

6.8 – O reajuste será realizado por apostilamento.

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

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

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA
UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: Secretaria Municipal de Assistência Social
PROJETO / ATIVIDADE: Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos
FONTE DE RECURSO: 1.500
NATUREZA DA DESPESA: 3.3.90.36.00 Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.
FICHA: 692

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9.2.1.7 – constituição de fundo de reserva.

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

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

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

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

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

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

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

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

11.4.2 – Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

11.4.3 – Indenizações e multas.

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

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

a) der causa à inexecução parcial do contrato;

b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

c) der causa à inexecução total do contrato;

d) ensejar o retardamento da execução do objeto da contratação sem motivo justificado;

- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

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

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

b) **Multa** de:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – ALTERAÇÕES

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – SUBCONTRATAÇÃO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

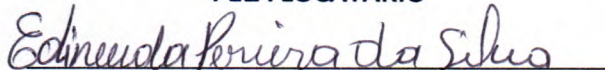
16.1 – O presente contrato é regido pela Lei 14.133/21 e demais diplomas legais.

16.2 – Fica eleito o Foro da Comarca de Barão de Grajaú - 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.

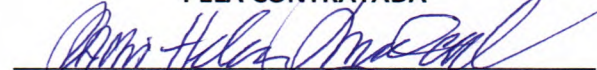
Barão de Grajaú – MA, 15 de janeiro de 2025

ASSINATURAS

PELA LOCATÁRIO


SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, CNPJ nº 17.958.188/0001-88
EDINEUDA PEREIRA DA SILVA, CPF nº 373.980.673-72

PELA CONTRATADA


MARIA HELENA MOREIRA CARVALHO,
CPF Nº 452.079.503-63

TESTEMUNHAS

NOME:

NOME:



RESENHA DE CONTRATO N.º 003/2025.

PARTES: CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO A PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE GRAJAÚ/MA, E DE OUTRO LADO, A SENHORA MARIA HELENA MOREIRA CARVALHO, CPF Nº 452.079.503-63. OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO SCFV – SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VINCULOS PELO PERIODO DE 12 (DOZE) MESES. AMPARO LEGAL: LEI Nº 14.133/2021. VALOR GLOBAL: R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais). VIGÊNCIA: 12 MESES. Edineuda Pereira Da Silva, CPF nº 373.980.673-72, Secretária Municipal de Assistência Social, Contratante. Maria Helena Moreira Carvalho, CPF Nº 452.079.503-63, Contratada. Barão De Grajaú - MA, 15 de Janeiro de 2025.



RESENHA DO CONTRATO Nº 003/2025

RESENHA DE CONTRATO N.º 003/2025.

PARTES: CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO A PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE GRAJAÚ/MA, E DE OUTRO LADO, A SENHORA MARIA HELENA MOREIRA CARVALHO, CPF Nº 452.079.503-63. OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO SCFV – SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VINCULOS PELO PERÍODO DE 12 (DOZE) MESES. AMPARO LEGAL: LEI Nº 14.133/2021. VALOR GLOBAL: R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais). VIGÊNCIA: 12 MESES. Edineuda Pereira Da Silva, CPF nº 373.980.673-72, Secretária Municipal de Assistência Social, Contratante. Maria Helena Moreira Carvalho, CPF Nº 452.079.503-63, Contratada. Barão De Grajaú - MA, 15 de Janeiro de 2025.

Identificador: 483-acd16d244beaff2c6fdedb12aaa42b85a610047d

FLS. Nº 088
PROC. Nº 015/2025
RUBRICA: lo

RESENHA DO CONTRATO Nº 004/2025

RESENHA DE CONTRATO N.º 004/2025.

PARTES: CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO A PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE GRAJAÚ/MA, E DE OUTRO LADO, A EMPRESA ESCRITÓRIO JANELSON MOUCHEREK SOARES DO NASCIMENTO ADVOCACIA, CNPJ: 17.327.207/0001-78. OBJETO: contratação de pessoa jurídica para a prestação de serviços técnicos especializados em assessoria e consultoria jurídica na área do direito público. AMPARO LEGAL: LEI Nº 14.133/2021. VALOR GLOBAL: R\$ 192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais). VIGÊNCIA: 12 MESES. Manoel do Carmo Aires, CPF nº 328.080.543-00, Secretário Municipal de Administração, Contratante. Janelson Moucherek Soares Do Nascimento, CPF 749.341.473-49, ESCRITÓRIO JANELSON MOUCHEREK SOARES DO NASCIMENTO ADVOCACIA, CNPJ: 17.327.207/0001-78, Contratada. Barão De Grajaú - MA, 27 de Janeiro de 2025.

Identificador: 483-4e4c5f2b5cfd75a8818ff2e223506a7bb17e10e5

PORTARIA Nº 056/2025 - GAB.PREF

PORTARIA Nº 056/2025 - GAB.PREF., Barão de Grajaú – MA, 08 de fevereiro de 2025.**DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DE SERVIDOR PÚBLICO, PARA EXERCER O CARGO DE DIREÇÃO EM COMISSÃO DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O Prefeito do Município de Barão de Grajaú, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, em especial o que dispõe a Lei Orgânica do Município, Art. 55, VI, 00

RESOLVE:

Art. 1º Nomear o Sr. **STANISLAW MILENO LIMA**, portador da cédula de identidade RG nº 1.972.297 - SSP/PI, inscrito no CPF sob o nº 864.456.183-91, para exercer o cargo em comissão de **Secretário Municipal de Cultura e Turismo**.

Art. 2º A remuneração do cargo comissionado será a definida em lei específica.

Art. 3º Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as demais disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DE BARÃO DE GRAJAÚ, ESTADO DO MARANHÃO, EM 08 DE FEVEREIRO DE 2025.

GLEYDSON RESENDE DA SILVA
Prefeito Municipal

Identificador: 483-a51be88c62a90a400c2b42d72e9fd7a30c58d53d

PORTARIA Nº 057/2025 - GAB.PREF

PORTARIA Nº 057/2025 - GAB.PREF., Barão de Grajaú – MA, 08 de fevereiro de 2025.**DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DE SERVIDOR PÚBLICO, PARA EXERCER O CARGO DE DIREÇÃO EM COMISSÃO DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O Prefeito do Município de Barão de Grajaú, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, em especial o que dispõe a Lei Orgânica do Município, Art. 55, VI, 00

RESOLVE:

Art. 1º Nomear o Sr. **RAFAEL GOES CARVALHO**, portador da cédula de identidade RG nº 175749820013 - SSP/MA, inscrito no CPF sob o nº 034.990.563-05, para exercer o cargo em comissão de **Subsecretário Municipal de Cultura e Turismo**.

Art. 2º A remuneração do cargo comissionado será a definida em lei específica.

Art. 3º Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as demais disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DE BARÃO DE GRAJAÚ, ESTADO DO MARANHÃO, EM 08 DE FEVEREIRO DE 2025.

