



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA

Sítio Novo /MA, 04 de Setembro de 2024

Solicito a realização dos procedimentos administrativos necessários para fins de verificar a possibilidade da **CONTRATAÇÃO POR INEXIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO "ESTAÇÃO TECH", NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA**, conforme condições, requisitos e especificações contidas no Termo de Referência em anexo.

Localização: 01 (um) imóvel NÃO residencial Urbano com 120,00m², situado a Rua Euclides Neiva, Entre As Ruas Cesaltino Mota, E Rua Por Do Sol, S/N, Centro, Sítio Novo/MA, nesta Cidade.

1. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO POR INEXIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO "ESTAÇÃO TECH"

A justificativa da necessidade da contratação por inexigibilidade de licitação para locação de imóvel com base na Lei 14.133/2021, deve ser clara, objetiva e baseada nos requisitos previstos na legislação.

A contratação por inexigibilidade de licitação para a locação de imóvel está prevista na Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos), conforme o artigo 74, inciso V. Essa modalidade é aplicada quando há inviabilidade de competição, como ocorre na locação de imóvel, em que as características do imóvel são únicas e não há outras opções que atendam adequadamente à necessidade da Administração Pública.

A contratação do imóvel destinado ao funcionamento do "Estação Tech", localizado na sede do município de Sítio Novo/MA, justifica-se pelas seguintes razões:

- **Finalidade pública:** O imóvel será utilizado para a instalação e funcionamento do "Estação Tech", um projeto de interesse público que visa oferecer à população local acesso à tecnologia, educação digital e inovação, promovendo inclusão digital e qualificação profissional, essenciais para o desenvolvimento socioeconômico da comunidade.
- **Características do imóvel:** O imóvel em questão atende plenamente às necessidades do projeto, tanto em termos de localização estratégica (na sede do município, facilitando o acesso da população) quanto em relação às instalações físicas, que comportam adequadamente os equipamentos e infraestrutura necessários para o funcionamento do "Estação Tech".
- **Inviabilidade de competição:** Diante das especificidades do projeto e da necessidade de que o imóvel possua características adequadas para atender às atividades planejadas,



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



a competição se torna inviável, já que não há, no município de Sítio Novo, outro imóvel que reúna as condições exigidas, tais como localização central, espaço adequado e infraestrutura pronta para uso.

- **Economia de recursos públicos:** A locação do imóvel identificado representa a alternativa mais vantajosa para a administração, considerando a relação custo-benefício, uma vez que reformas ou adaptações em outros imóveis disponíveis implicariam em custos adicionais e atrasos no início das atividades do "Estação Tech".

Com base nessas justificativas e no disposto no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, fica demonstrada a inviabilidade de competição para a locação do imóvel em questão, sendo, portanto, cabível a contratação por inexigibilidade de licitação.

É importante realizar uma análise detalhada das necessidades e das opções disponíveis antes de tomar uma decisão final.

2. ESTIMATIVA DO QUANTITATIVO

Entende-se necessária a contratação da locação do imóvel aqui descrito, observando: - a localização e instalações do imóvel como sendo único na área central da cidade que venha a atender toda a demanda e comportar os munícipes que ali serão diariamente atendidos, em como, acomodar os servidores que ali prestam serviço.

3. CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

Por fim, ressalto que a compra pretendida:

- ☐ está prevista no Plano de Contratações Anual deste exercício.
☒ não está prevista no Plano de Contratações Anual deste exercício.

3.2. Observação: A contratação não foi prevista no plano anual de aquisições/serviços, uma vez que o referido PCA está sendo elaborado pelo órgão, o orçamento é realizado com base em demandas/contratações de exercícios anteriores.


JANETE MARTINS DA SILVA RODRIGUES
Secretária Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão



**Prefeitura Municipal
de Sítio Novo - MA**



PORTARIA Nº 0500/2021-GP.

**DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DA
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE
PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO
E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, que lhe são conferidas pelo disposto no inciso II, do Art. 37, da Constituição Federal e no inciso II, do Art. 19, da Constituição Estadual,

CONSIDERANDO, ainda, o que estabelece o **Art. 66, inciso VI**, da **Lei Orgânica do Município**,

RESOLVE:

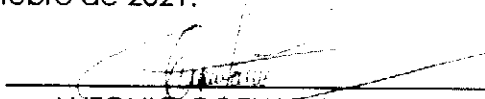
Art. 1º - Nomear por tempo indeterminado a **Sra. JANETE MARTINS DA SILVA RODRIGUES**, portadora do R.G. Nº 14537502000-4 GEJUSPC/MA e do CPF Nº 002.614.273-26, para exercer o Cargo de **SECRETÁRIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO, Símbolo DAS I**.

Art. 2º - Com a edição do presente **ato**, passa a **Secretária** nomeada a fazer parte do quadro de funcionários de **CARGO DE PROVIMENTO EM COMISSÃO DE LIVRE NOMEAÇÃO E EXONERAÇÃO**, e prestará seus serviços de conformidade com a **Lei de Organização Administrativa**, nos limites da respectiva secretaria.

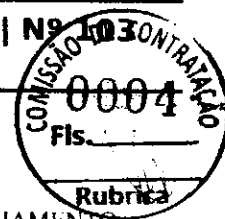
Art. 3º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

DÊ-SE CIÊNCIA, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO, Estado do Maranhão, em 04 de outubro de 2021.



**ANTONIO COELHO RODRIGUES
PREFEITO MUNICIPAL**



PORTARIA Nº 0500/2021-GP.

PORTARIA Nº 0500/2021-GP. DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DA SECRETÁRIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. O PREFEITO MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, que lhe são conferidas pelo disposto no inciso II, do Art. 37, da Constituição Federal e no inciso II, do Art. 19, da Constituição Estadual, CONSIDERANDO, ainda, o que estabelece o Art. 66, inciso VI, da Lei Orgânica do Município, R E S O L V E: Art. 1º - Nomear por tempo indeterminado a Sra. JANETE MARTINS DA SILVA RODRIGUES, portadora do R.G. Nº 14537502000-4 GEJUSPC/MA e do CPF Nº 002.614.273-26, para exercer o Cargo de SECRETÁRIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO. Símbolo DAS I. Art. 2º - Com a edição do presente ato, passa a Secretária nomeada a fazer parte do quadro de funcionários de CARGO DE PROVIMENTO EM COMISSÃO DE LIVRE NOMEAÇÃO E EXONERAÇÃO, e prestará seus serviços de conformidade com a Lei de Organização Administrativa, nos limites da respectiva secretaria. Art. 3º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário. DÊ-SE CIÊNCIA. PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE. GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO, Estado do Maranhão, em 04 de outubro de 2021. ANTONIO COELHO RODRIGUES. PREFEITO MUNICIPAL.

Publicado por: Raimundo Rodrigues Batista Filho

Código identificador: SxB.ZLqA3n15





Art. 2º O fiscal do contrato deverá observar os princípios e normas que regem a administração pública, especialmente as obrigações estabelecidas no art. 67, parágrafos 1º e 2º, da Lei nº 8.666/1993. **Art. 3º** O fiscal do contrato deverá informar ao seu superior hierárquico sobre o término de vigência do contrato com **30 (trinta) dias de antecedência**, de modo a garantir que sejam tomadas as providências administrativas necessárias à regularidade dos serviços, sob pena de responsabilidade. **Art. 4º** Os efeitos desta portaria retroagem a partir de 01 de outubro de 2021. **Art. 5º** Revoguem-se as disposições em contrário. Publique-se, comunique-se, anote-se e cumpra-se Gabinete da Defensoria Pública Geral do Estado do Maranhão, em São Luís, 05 de outubro de 2021. *Alberto Pessoa Bastos-Defensor Público-Geral do Estado.*

PORTARIA nº 1234 - DPGE, DE 04 DE OUTUBRO DE 2021. O Defensor Público Geral do Estado, no uso da atribuição que lhe é conferida pelo art. 17, VI, da Lei Complementar Estadual nº 19, de 11 de janeiro de 1994 e pelo art. 97-A, III da Lei Complementar Federal nº 80, de 12 de janeiro de 1994: **Considerando** o disposto no art. 67, parágrafos 1º e 2º, da Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993, que estabelece que a execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por um representante da Administração especialmente designado, permitida a contratação de terceiros para assisti-lo e subsidiá-lo de informações pertinentes a essa atribuição; **Considerando** os contratos e convênios celebrados e a necessidade de melhor acompanhamento, fica designado fiscal e seu suplente para o(s) contrato(s) abaixo relacionado(s): **RESOLVE: Art. 1º** Designar **Lucivânia Santana Pereira Lima**, matrícula nº 2743433, como fiscal e **Aparecida Maria Brito Veiga**, matrícula nº 2223691, como suplente do seguinte contrato:

CONTRATO	CONTRATADO	CNPJ	OBJETO	VIGÊNCIA
101/2021	MP ESTRELA COMERCIO E SERVIÇOS - ME	21.994.901/0001-16	Aquisição de Letras em caixa, placas de inauguração, Placas de Identificação e Sinalização, Faixa Adesiva para Porta de Vidro, Películas, Adesivos, Persianas e Tapetes Personalizados para Núcleos Regionais e Metropolitanos da Defensoria Pública do Estado do Maranhão.	Com início na data de sua assinatura, ou seja, em 01/10/2021, e findar-se a relativamente à compra e venda, na data efetiva do bem licitado, remanescendo, entretanto, a eficácia do Contrato até o fim do prazo de garantia

Art. 2º O fiscal do contrato deverá observar os princípios e normas que regem a administração pública, especialmente as obrigações estabelecidas no art. 67, parágrafos 1º e 2º, da Lei nº 8.666/1993. **Art. 3º** O fiscal do contrato deverá informar ao seu superior hierárquico sobre o término de vigência do contrato com **30 (trinta) dias de antecedência**, de modo a garantir que sejam tomadas as providências administrativas necessárias à regularidade dos serviços, sob pena de responsabilidade. **Art. 4º** Os efeitos desta portaria retroagem a partir de 01 de outubro de 2021. **Art. 5º** Revoguem-se as disposições em contrário. Publique-se, comunique-se, anote-se e cumpra-se Gabinete da Defensoria Pública Geral do Estado do Maranhão, em São Luís, 05 de outubro de 2021. *Alberto Pessoa Bastos-Defensor Público-Geral do Estado.*

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO - MA

PORTARIA Nº 0498/2021-GP.DISPÕE SOBRE EXONERAÇÃO DE SECRETÁRIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO HUMANO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. O PREFEITO MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições constitucionais e legais, **CONSIDERANDO** o que estabelece o **Art. 66, inciso VI, da Lei Orgânica do Município. RESOLVE: Art. 1º** - Exonerar a Servidora Pública Municipal, **Sra. JANETE MARTINS DA SILVA RODRIGUES**, portadora do R. G. Nº 14537502000-4 GEJUSPC/MA e do CPF Nº 002.614.273-26, do Cargo de **SECRETÁRIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO HUMANO**, com lotação na Secretaria de Desenvolvimento Humano. **Art. 2º** - Para cumprimento do enunciado no Art. 1º, fica ainda, a **Senhora Secretária de Planejamento, Orçamento e Gestão**, autorizada a efetuar as anotações de praxe, e dar a servidora ora **exonerada**, conhecimento deste ato. **Art. 3º** - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação. **DÊ-SE CIÊNCIA, PUBLIQUE-SE E CUMPRE-SE. GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO, Estado do Maranhão,** em 04 de outubro de 2021. **ANTONIO COELHO RODRIGUES, PREFEITO MUNICIPAL.**

PORTARIA Nº 0499/2021-GP. DISPÕE SOBRE EXONERAÇÃO DE SECRETÁRIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. O PREFEITO MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições constitucionais e legais, **CONSIDERANDO** o que estabelece o **Art. 66, inciso VI, da Lei Orgânica do Município. RESOLVE: Art. 1º** - Exonerar a Servidora Pública Municipal, **Sra. ELY CARVALHO DOS REIS**, portadora do R. G. Nº 208017020020 - GEJUSPC/MA e do CPF Nº 282.386.053-34, do Car-

go de **SECRETÁRIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO, Símbolo DAS I. Art. 2º** - Para cumprimento do enunciado no Art. 1º, fica ainda, a **Senhora Secretária Executiva de Gabinete**, autorizada a efetuar as anotações de praxe, e dar a servidora ora **exonerada**, conhecimento deste ato. **Art. 3º** - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação. **DÊ-SE CIÊNCIA, PUBLIQUE-SE E CUMPRE-SE. GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO, Estado do Maranhão,** em 03 de outubro de 2021. **ANTONIO COELHO RODRIGUES, PREFEITO MUNICIPAL.**

PORTARIA Nº 0500/2021-GP. DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DA SECRETÁRIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. O PREFEITO MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, que lhe são conferidas pelo disposto no inciso II, do Art. 37, da Constituição Federal e no inciso II, do Art. 19, da Constituição Estadual, **CONSIDERANDO**, ainda, o que estabelece o **Art. 66, inciso VI, da Lei Orgânica do Município, RESOLVE: Art. 1º** - Nomear por tempo indeterminado a **Sra. JANETE MARTINS DASILVA RODRIGUES**, portadora do R.G. Nº 14537502000-4 GEJUSPC/MA e do CPF Nº 002.614.273-26, para exercer o Cargo de **SECRETÁRIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO, Símbolo DAS I. Art. 2º** - Com a edição do presente ato, passa a **Secretária** nomeada a fazer parte do quadro de funcionários de **CARGO DE PROVIMENTO EM COMISSÃO DE LIVRE NOMEAÇÃO E EXONERAÇÃO**, e prestará seus serviços de conformidade com a **Lei de Organização Administrativa**, nos limites da respectiva secretaria. **Art. 3º** - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário. **DÊ-SE CIÊNCIA, PUBLIQUE-SE E CUMPRE-SE. GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO, Estado do Maranhão,** em 04 de outubro de 2021. **ANTONIO COELHO RODRIGUES, PREFEITO MUNICIPAL.**



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



LAUDO



LAUDO DE AVALIAÇÃO

PONTO COMERCIAL

FICHA RESUMO

LOCAL DO IMÓVEL

- Rua Euclides Neiva, Bairro Centro s/n – Sítio Novo – MA

OBJETIVO:

- Determinar o Valor Venal do Imóvel para aluguel.

PROPRIETÁRIO:

- José Aguiar Maracaípe
- CPF:800 390 903 - 10

VALOR VENAL DO IMÓVEL:

- R\$ 147.000,00
(Cento e Quarenta e Sete Mil Reais).

CONSIDERAÇÕES SOBRE O BEM A SER AVALIADO:

- Um Galpão de 84,00 m² construído em tijolo cerâmico, rebocado, pintado, piso em cerâmica, telhado em madeira com telha cerâmica, banheiro e portões de aço;
- O mesmo fica localizado na Rua Euclides Neiva com frente para o Norte.

LOCAL, DATA E RESPONSÁVEL TÉCNICO.

- Sítio Novo – MA, 15 de abril de 2024.
- Antonio Soares do Nascimento Filho
- Técnico Transações Imobiliária - CRECI Nº 1.397

Endereço: Chácara GOA, Bairro Pingador
Sítio Novo – MA
Telefone: (99) 981520251



LAUDO DE AVALIAÇÃO

SOLICITANTE DO LAUDO:

- Município de Sítio Novo
- CNPJ.: Nº 05 631 031 / 0001- 64

DATA DA VISTORIA:

- 10/04/2024

CARCTERISTICAS URBANAS DO ENTORNO E ASPECTOS ECONÔMICOS:

- A zona onde está localizado o imóvel fica inserida na malha urbana da sede do município, com denominação Bairro Vila Nova e é servida por Rede de água e Energia elétrica infraestrutura oferecida pelo município; e fica no Centro próximo à praça José Marinho, Mercado Público Municipal, Câmara de Vereadores, etc. Diante dessa constatação, podemos classificar o diagnóstico do mercado local da seguinte forma:
- **DESEMPENHO DO MERCADO: NORMAL**
- **ABSORÇÃO: NORMAL**
- **NÚMERO DE ORFERTAS: MORMAL**
- **NÍVEL DE DEMANDA: NORMAL**
- **CLASSIFICAÇÃO QUANTO A LIQUIDEZ: NORMAL**

MÉTODO:

- A melhor técnica de avaliações baseia-se na experiência do avaliador e principalmente em regras científicas que o avaliador não pode dispensar.
1º TÉCNICA DE AVALIAÇÃO – Para determinação do valor do imóvel objeto do presente estudo, optou-se pela utilização do método comparativo de mercado.
2º PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DE DADOS – Para se obter o valor do imóvel através do método comparativo de dado de mercado, foi realizada pesquisa de preços de terrenos com características semelhante em oferta ou comercializados na Cidade de Sítio Novo – MA

Endereço: Chácara GOA, Bairro Pingador
Sítio Novo – MA
Telefone: (99) 981520251



RESULTADO DA AVALIAÇÃO DO GALPÃO:

- **TOTAL DA ÁREA CONSTRUIDA= 84,00 M²**
- **VALOR MÉDIO (M²) =: R\$ 200,00**
- **VALOR (M²) MÍNIMO = R\$ 1.600,00**
- **VALOR (M²) MÁXIMO = R\$ 1.900,00**
- **VALOR TOTAL MÉDIO (M²) =: R\$ 147.000,00**
(Valor Unitário Médio (R\$ 1.750,00) x Total da Área (84,00 M²))

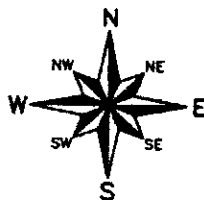
VALOR DO GALPÃO:

- **R\$ 147.000,00**
(Cento e Quarenta e Sete Mil Reais).
- **Conforme o exposto acima, o valor estabelecido para o aluguel do imóvel é de R\$ 1.470,00 (Um Mil e Quatrocentos e Setenta Reais)ou seja: 1% do valor venal do imóvel**

Sítio Novo – MA, 10 de abril de 2024.

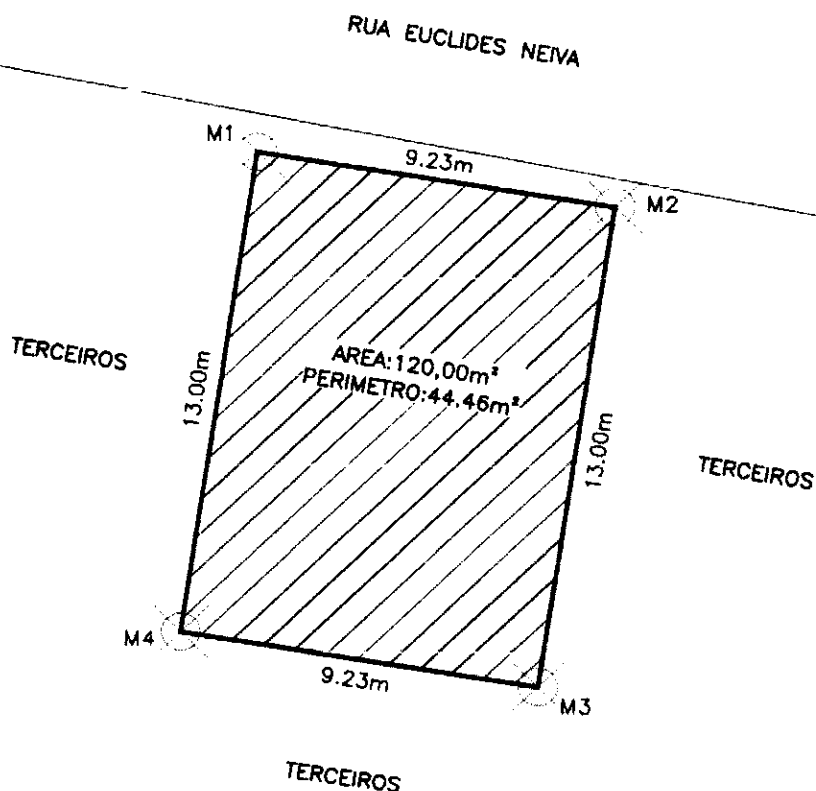
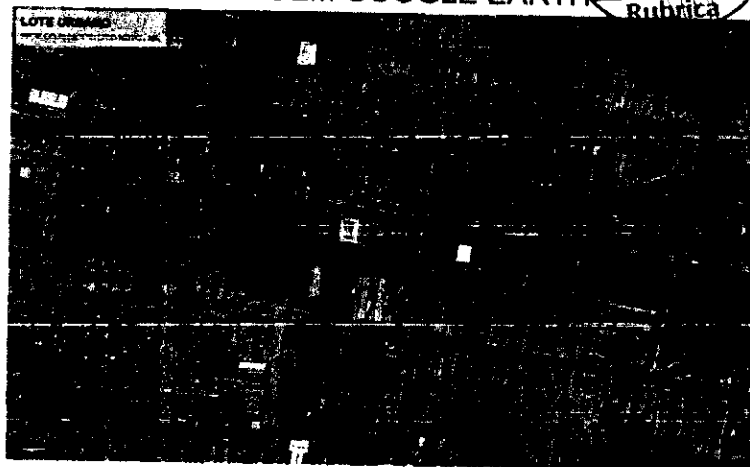

Antonio Soares do Nascimento Filho
CFT 10625410300 – CRECI Nº 1.397

Endereço: Chácara GOA, Bairro Pingador
Sítio Novo – MA
Telefone: (99) 981520251



COORDENADAS-UTM		
MARCO	N	E
M1	311277.642	9349790.470
M2	311286.775	9349789.130
M3	311284.971	9349776.255
M4	311275.838	9349777.593

IMAGEM GOOGLE EARTH



PLANTA SITUAÇÃO
esc 1:250

TPO PROJETO		
PLANTA DE SITUAÇÃO		
PROJETO	LOTE URBANO	PRANCHA 1/1
ENDEREÇO	RUA EUCLIDES NEIVA, S/N CENTRO, SITIO NOVO - MA	RESPONSÁVEL TÉCNICO
PROPRIETÁRIO	JOSE AGUIAR MARACAIPE CPF: 800.390.903-10	Marco Antônio Nascimento ENGENHEIRO CIVIL CREA MA: 96271231349
ÁREA DO TERRENO	ESCALA	DATA
120,00m ²	1/250	NOV/2023

MEMORIAL DESCRITIVO



Imóvel: LOTE URBANO

Área: 120,00 m²

Município: SITIO NOVO – MA

Proprietário: JOSÉ AGUIAR MARACAIPE

Localização do Imóvel: RUA EUCLIDES NEIVA, S/N, CENTRO. SITIO NOVO – MA.

Perímetro: 44.46 metros

Comarca: Montes Altos - MA

CPF nº: 800.390.903-10

Descrição do perímetro: Inicia-se a descrição deste perímetro ao **NORTE** no Marco **M-1**, definido pelas coordenadas UTM - **E: 311.277,642 m** e **N: 9.349.790,470 m**, confrontando com a Rua Euclides Neiva, segue numa e distância de **9,23 m**, até o Marco **M-2**, rumo ao **LESTE**, definido pelas coordenadas UTM - **E: 311.286,775 m** e **N: 9.349.789,130 m**, confrontando com lote de Terceiros, numa e distância de **13,00 m**, até o Marco **M-3**, rumo ao **SUL**, definido pelas coordenadas UTM - **E: 311.284,971 m** e **N: 9.349.776,255 m**, confrontando com Lote de Teceiros, numa distância de **9,23 m**, até o Marco **M-4**, rumo ao **OESTE**, definido pelas coordenadas UTM - **E: 311.275,838 m** e **N: 9.349.777,593 m**, confrontando com Lote de Terceiro, numa distância de **13,00 m** até o Marco **M-1**, rumo ao **NORTE**, Ponto inicial da descrição deste perímetro, representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central 45° WGr**, tendo como o Datum o **WGS84**. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM".

Sítio Novo - MA, 27 de Novembro de 2023.

**Responsável
Técnico:**

MARCO ANTONIO DO NASCIMENTO

CREA MA: 1118841492

ENGENHEIRO CIVIL



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



Ofício nº 0134/2024 - SEPLAN

Sítio Novo - MA, 06 de Setembro de 2024

ASSUNTO: SOLICITAÇÃO DE AVALIAÇÃO.

Prezados Senhores,

A Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão, de Sítio Novo, Estado do Maranhão, vem solicitar emissão de laudo de avaliação acerca dos documentos apresentados com vistas à **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO "ESTAÇÃO TECH", NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA**, situado nesta cidade 01 (um) imóvel NÃO residencial Urbano com 120,00m², situado a Rua Euclides Neiva, Entre As Ruas Cesaltino Mota, E Rua Por Do Sol, S/N, Centro, Sítio Novo/MA, nesta Cidade, em conformidade com a documentação em anexo.


JANETE MARTINS DA SILVA RODRIGUES
Secretária Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão

Recebido em
06/09/2024
[Handwritten signature]

À
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS, MÓVEIS E INSERVÍVEIS
MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO – MA.
NESTA



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS, MÓVEIS E INSERVÍVEIS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

PREÂMBULO

A Comissão Municipal de Avaliação de bens imóveis, móveis e inservíveis, vem apresentar a conclusão da avaliação de 01 (um) imóvel NÃO residencial.

INTRODUÇÃO

O presente laudo consiste em apresentar análise conclusiva do trabalho desenvolvido pela Comissão supracitada nomeada através da Portaria nº 1780/2024-GP.

OBJETO

Esta avaliação tem por objeto a aferição do preço praticado no mercado para o imóvel pretendido.

CARACTERÍSTICAS E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

01 (um) imóvel NÃO residencial Urbano, situado a 01 (um) imóvel NÃO residencial Urbano com 120,00m², situado a Rua Euclides Neiva, Entre As Ruas Cesaltino Mota, E Rua Por Do Sol, S/N, Centro, Sítio Novo/MA, nesta Cidade, de propriedade do Sr. **JOSE AGUIAR MARACAIPE, brasileiro, casado, motorista, portador da cédula de identidade de nº 592905969 SESP-MA e do CPF nº 800.390.903-10, residente e domiciliado Travessa São Francisco, Nº 03, Vila Nova - Sítio Novo - MA, CEP: 65925-000**, conforme documentação anexa.

PARAMETROS PARA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Para a avaliação do imóvel pretendido foram considerados os seguintes aspectos:

- » Localização do imóvel;
- » Acessibilidade;
- » Potencialidade do imóvel;
- » Pesquisa em cartório (vendas realizadas recentemente);
- » Infraestrutura.

ASPECTOS DE LOCALIZAÇÃO

O imóvel objeto da presente avaliação está situado numa Gleba de terras no pertencente à área urbana deste município, conforme art. 2º da Lei nº 358/2013;

DA PROPRIEDADE

O imóvel tem a propriedade comprovada por contrato de compra e venda em nome Sr. **SEBASTIÃO PAIVA DA SILVA**, devidamente reconhecido em cartório de registro de imóveis da municipalidade de Sítio Novo/MA.

VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO

Com apreciação de todos os itens supracitados, verificou-se que o valor ofertado pelo proprietário é de fato praticado no mercado para locação do referido imóvel, que é de **R\$ 1.470,00 (um mil, e quinhentos reais), totalizando R\$ 5.880,00 (cinco mil, oitocentos e oitenta reais) no período de quatro meses, até 31/12/2024.**

Sítio Novo (MA), 12 de Setembro de 2024.

ROGÉRIO DE SOUSA SILVA

Comissão Municipal de Avaliação de bens imóveis, móveis e inservíveis

MEMBRO



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



AUTUAÇÃO

Aos quinze dias do mês de Setembro de 2024 (dois mil e vinte e quatro)
AUTUO o presente feito, cujo objeto consiste na **LOCAÇÃO DE IMOVEL DESTINADO
SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO “ESTAÇÃO TECH”, NA SEDE
DO MUNICIPIO DE SÍTIO NOVO/MA**, tombando-o sob o nº 001.001.044/2024-SEPLAN.

Sítio Novo /MA, 11 de Setembro de 2024


JANETE MARTINS DA SILVA RODRIGUES
Secretária Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO**



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO:

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

1. INFORMAÇÕES:

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO "ESTAÇÃO TECH", NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA;

Processo Administrativo nº 001.001.044/2024-SEPLAN

Órgão Solicitante: Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão

PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO:

a) JANETE MARTINS DA SILVA RODRIGUES

Secretária Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão

ETP sigiloso: ☐ Sim. ☒ Não.

2. NECESSIDADE:

2.1. Descrição da necessidade:

A contratação do imóvel em questão é necessária para a instalação e funcionamento do "Estação Tech", um centro de tecnologia e inovação que será implementado na sede do município de Sítio Novo/MA.

O projeto visa promover o desenvolvimento tecnológico local, oferecendo à população acesso a recursos, capacitação e infraestrutura voltada ao aprendizado de tecnologias digitais, inovação e empreendedorismo.

A necessidade da locação do imóvel surge da falta de um espaço público municipal adequado para abrigar o projeto. O imóvel específico, localizado à Rua Euclides Neiva, Centro, Sítio Novo/MA, é o único disponível que atende aos requisitos de área (120,00 m²), localização central e infraestrutura adequada para receber as instalações necessárias, como salas de treinamento, equipamentos de tecnologia, redes de internet de alta velocidade e áreas de convivência para os participantes.

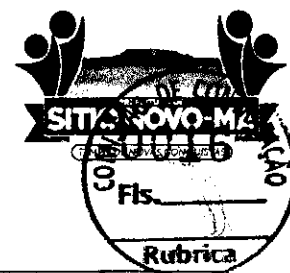
A implementação do "Estação Tech" é essencial para fomentar o desenvolvimento socioeconômico do município, capacitar jovens e adultos para o mercado de trabalho tecnológico e estimular o empreendedorismo local, suprimindo uma demanda crescente por qualificação profissional na área de tecnologia.

Assim, a contratação do imóvel é uma medida indispensável para a viabilização do projeto e para o atendimento dessas necessidades estratégicas.

Destaca-se aqui o fato de que a Prefeitura não possui outro imóvel próprio que atenda a demanda.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



2.2. Área Requisitante:

ÁREA REQUISITANTE	FUNÇÃO	RESPONSÁVEL
Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão	Secretária Municipal	JANETE MARTINS DA SILVA RODRIGUES

2.3. Requisitos da Contratação:

O serviço de locação de imóvel enquadra-se como *Serviço Continuado*, pois tem por objetivo assegurar de forma ininterrupta o funcionamento das atividades finalísticas do órgão e sua contratação deve estender-se por mais de um exercício financeiro.

Também se enquadra na modalidade de Inexigibilidade, com base no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, considerando que a locação do referido imóvel possui características de instalações e de localização adequadas para o devido funcionamento do "ESTAÇÃO TECH", NA SEDE DO MUNICIPIO DE SÍTIO NOVO/MA, assim, se faz necessária e adequada tal escolha.

A vigência contratual será de **04 (quatro) meses**, podendo ser prorrogada no interesse da Administração, conforme a Lei Federal Nº 14.133/2021.

A locação do imóvel atende e preenche os requisitos impostos pela administração vigente, visto que possui salas em número suficientes para os atendimentos.

3. SOLUÇÃO:

3.1. Levantamento de mercado:

Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência.

O imóvel referido foi avaliado pela Comissão municipal de Avaliação de Bens Imóveis, Móveis e Inservíveis, tendo o valor de avaliação para locação mensal no montante de **R\$ 1.470,00 (um mil, e quinhentos reais)**, totalizando **R\$ 5.880,00 (cinco mil, oitocentos e oitenta reais)** no período de quatro meses, até 31/12/2024, valor este aceito pelo proprietário do mesmo, Conforme LAUDO anexo.

CONSIDERANDO o exposto acima, a Administração Municipal entende, que o imóvel possui condições para atendimento as necessidades para SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO "ESTAÇÃO TECH", NA SEDE DO MUNICIPIO DE SÍTIO NOVO/MA, com a ressalva de que a finalidade precípua da Administração é o atendimento da necessidade da população.

3.2. Descrição da solução:

Locação de imóvel destinado ao funcionamento DO "ESTAÇÃO TECH", NA SEDE DO MUNICIPIO DE SÍTIO NOVO/MA, a ser realizada por Inexigibilidade de Licitação, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, evidenciando vantagem para ela.

Com relação ao modelo de contratação a ser escolhido, sugere-se que seja adotado o modelo de locação de imóvel. Isso porque, uma das principais vantagens apresentada por esse modelo de contratação é o baixo custo, quando comparado com a aquisição de imóvel.

A solução proposta para atender às necessidades identificadas é a locação de um imóvel não residencial urbano, localizado à Rua Euclides Neiva, Centro, Sítio Novo/MA, para sediar as instalações do "Estação Tech". Esse espaço será utilizado para a implementação de um centro



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



de tecnologia e inovação, oferecendo uma infraestrutura adequada para atividades educacionais e tecnológicas voltadas ao desenvolvimento da população local.

O imóvel apresenta uma área de 120,00m², o que o torna ideal para acomodar as diversas atividades planejadas, como:

Salas de treinamento e capacitação tecnológica: Espaços dedicados a cursos de tecnologia, informática, programação e desenvolvimento de habilidades digitais, voltados para jovens, adultos e empreendedores locais.

Laboratórios de tecnologia e inovação: Com a instalação de computadores e equipamentos tecnológicos, será possível oferecer formação prática em áreas de programação, design, desenvolvimento de aplicativos, entre outros.

Área de convivência e eventos: Um espaço destinado à interação e troca de experiências entre os participantes, além de permitir a realização de eventos voltados ao empreendedorismo e à inovação.

A solução atende à necessidade urgente do município de Sítio Novo/MA em promover o desenvolvimento econômico e social, por meio da capacitação profissional em tecnologia e inovação, ao mesmo tempo que preenche os critérios de infraestrutura, localização e acessibilidade para a população.

Essa locação é essencial para o pleno funcionamento do "Estação Tech" e para a realização dos objetivos do projeto, que inclui preparar a população local para os desafios do mercado de trabalho atual e futuro.

3.3. Estimativa da quantidade:

O quantitativo foi estabelecido com base na demanda informada pela *Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão* conforme documentos contidos nos autos deste processo administrativo.

3.4. Estimativa do valor da contratação:

O valor de contratação do imóvel será de **R\$ 1.470,00 (um mil, e quinhentos reais)**, totalizando **R\$ 5.880,00 (cinco mil, oitocentos e oitenta reais)** no período de quatro meses, até **31/12/2024**, o valor foi atribuído através do laudo de avaliação de imóveis.

ITEM	OBJETO	UND	QTD	V. UNT.	V. TOTAL
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO "ESTAÇÃO TECH", NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA	MÊS	04	1.470,00	5.880,00
VALOR TOTAL					5.880,00

3.5. Justificativa para parcelamento ou não do objeto:

Não aplicável. Em razão das características do contratado, por ser item único e indivisível não há a que se falar de parcelamento de objeto.

3.6. Contratações correlatas:

Não se faz necessário proceder a outras contratações correlatas nem interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda, visto que a contratação licitada atende toda necessidade existente.

3.7. Alinhamento entre a contratação e o planejamento:

A contratação pretendida pelos órgãos participantes não se refere à criação, expansão ou aperfeiçoamento de ação governamental que acarrete aumento da despesa em relação à Lei



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO**



Orçamentária Anual, ao Plano Plurianual e à Lei de Diretrizes Orçamentárias, de acordo com a Lei de Responsabilidade Fiscal.

4. PLANEJAMENTO:

4.1. Resultados Pretendidos:

Com a implementação do projeto "Estação Tech", na sede do município de Sítio Novo/MA, os seguintes resultados são esperados:

- **Capacitação Profissional em Tecnologia:** Oferecer formação de qualidade para jovens e adultos em áreas como informática, programação, desenvolvimento de software, design digital, e outras competências tecnológicas. O objetivo é preparar os participantes para o mercado de trabalho, aumentando suas chances de inserção em setores de alta demanda por mão de obra qualificada.
- **Fomento ao Empreendedorismo Local:** Estimular a criação de startups e negócios locais através da oferta de treinamentos em empreendedorismo digital, inovação e gestão de negócios, capacitando os participantes a desenvolverem suas próprias iniciativas, gerando empregos e fortalecendo a economia local.
- **Inclusão Digital:** Ampliar o acesso à tecnologia para toda a população, especialmente para grupos mais vulneráveis, garantindo que todos tenham a oportunidade de aprender e se beneficiar das ferramentas digitais, reduzindo a exclusão digital no município.
- **Promoção da Inovação:** Criar um ambiente propício para o desenvolvimento de novas ideias e soluções tecnológicas que possam ser aplicadas nas áreas de saúde, educação, meio ambiente e economia do município. O "Estação Tech" funcionará como um laboratório de inovação para a comunidade.
- **Atração de Investimentos:** A criação de um polo de tecnologia e inovação poderá atrair o interesse de investidores e parceiros do setor privado, aumentando o potencial de desenvolvimento econômico do município a longo prazo.
- **Desenvolvimento Sustentável:** Por meio da aplicação de tecnologias que promovam o uso eficiente de recursos, espera-se que o "Estação Tech" também contribua para o desenvolvimento sustentável do município, promovendo soluções tecnológicas que impactem positivamente o meio ambiente e a sociedade.

Esses resultados visam promover a transformação socioeconômica de Sítio Novo/MA, tornando-o um município mais preparado para os desafios da economia digital e criando oportunidades para a melhoria da qualidade de vida de seus habitantes.

4.2. Providencias a serem adotadas:

Será necessário realizar modificações no ambiente, tais como a melhoria de acessibilidade do local, colocação de cortinas e equipamentos para melhoria da circulação de ar no local.

4.3. Possíveis impactos ambientais:

Não se aplica.

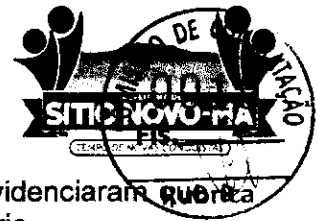
5. VIABILIDADE:

5.1. Descrição de viabilidade:

A área demandante, em conjunto com outros setores, declara, de forma conclusiva, que a pretendida contratação é: *Adequada ao atendimento da necessidade a que se destina.*



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



Com base nas informações levantadas ao longo deste estudo preliminar, evidenciaram-se que a contratação se mostra possível tecnicamente e fundamentadamente necessária.

A viabilidade da implementação do “Estação Tech” em Sítio Novo/MA, utilizando o imóvel localizado na Rua Euclides Neiva, é garantida por diversos fatores que tornam o projeto realizável e sustentável a curto, médio e longo prazo. Esses fatores incluem:

- **Disponibilidade de Infraestrutura Adequada:** O imóvel escolhido apresenta uma área de 120,00m², suficiente para acomodar as instalações necessárias, como salas de capacitação, laboratórios de informática, áreas de convivência e espaços para eventos. Além disso, a localização central e de fácil acesso facilita a participação dos moradores da cidade.
- **Inexistência de Imóveis Alternativos:** Após levantamento da oferta imobiliária local, constatou-se que o imóvel é o único disponível no município que preenche todas as características necessárias para a implementação do projeto. Isso reforça a viabilidade da contratação por inexigibilidade de licitação, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021.
- **Demanda por Capacitação em Tecnologia:** O município de Sítio Novo/MA carece de iniciativas voltadas à formação profissional em áreas tecnológicas e inovação. A demanda por qualificação nesse setor é crescente, tanto entre jovens buscando inserção no mercado de trabalho quanto entre adultos que desejam adquirir novas competências. Isso garante que o “Estação Tech” terá um público-alvo ativo e engajado.
- **Sustentabilidade Econômica:** A locação do imóvel é uma solução de custo viável, levando em conta que a administração municipal não possui um espaço público com as mesmas características. O investimento realizado na infraestrutura e equipamentos será diluído ao longo do tempo, proporcionando retorno social e econômico através da formação de mão de obra qualificada e a criação de negócios locais.
- **Impacto Socioeconômico Positivo:** A longo prazo, o “Estação Tech” tem o potencial de gerar mudanças significativas no cenário econômico do município, promovendo a inovação, a criação de empregos e o fortalecimento do empreendedorismo local. Esse impacto garante que o projeto seja sustentável não apenas em termos de viabilidade técnica, mas também social.

Portanto, a viabilidade do projeto é clara e sólida, tanto do ponto de vista estrutural quanto em termos de impacto social, econômico e educacional, o que justifica a implementação do “Estação Tech” no imóvel proposto.

6. Previsão no Plano Anual de Contratações - PAC:

A contratação não foi prevista no plano anual de aquisições/serviços, uma vez que o referido PCA está sendo elaborado pelo órgão.

7. RELAÇÃO DE ANEXOS DO ETP

Não há anexos.

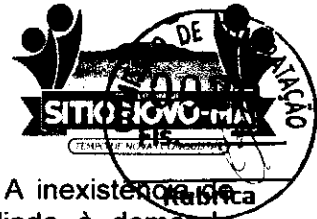
8. CONCLUSÃO

A contratação por inexigibilidade de licitação para a locação do imóvel destinado à instalação do “Estação Tech” no município de Sítio Novo/MA é plenamente justificável e viável. O imóvel escolhido, localizado na Rua Euclides Neiva, é o único que atende aos critérios de localização, área e infraestrutura necessários para o sucesso do projeto.

O “Estação Tech” representa uma iniciativa estratégica para o desenvolvimento tecnológico e socioeconômico do município, proporcionando capacitação profissional em áreas tecnológicas e



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO**



inovação, além de fomentar o empreendedorismo local e a inclusão digital. A inexistência de outros imóveis que atendam às necessidades específicas do projeto, aliada à demanda crescente por qualificação e inclusão digital na região, reforça a escolha do imóvel e o modelo de contratação por inexigibilidade, conforme previsto pela Lei nº 14.133/2021.

Com base no planejamento adequado, os resultados esperados incluem o fortalecimento do mercado de trabalho local, a criação de novas oportunidades de negócio, e a promoção de um ambiente propício à inovação. A viabilidade técnica, econômica e social do projeto assegura sua sustentabilidade a longo prazo, tornando-o uma solução de grande impacto positivo para a população de Sítio Novo/MA.

Assim, a locação do imóvel para o "Estação Tech" é uma medida essencial para a concretização dos objetivos de desenvolvimento e modernização do município, garantindo o acesso da população às oportunidades geradas pela economia digital.

Conclui-se, após este Estudo Técnico Preliminar pela necessidade de deflagração de procedimento a fim de que sejam promovidos todos os atos legais voltados à aquisição do serviço almejado, observada a legislação vigente, sendo a Lei nº 14.133/2021.

Tomadas as providências acima indicadas, estará resguardado o interesse público da contratação.

Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida. Sem mais para o momento é o que nos cabe concluir.

Sítio Novo /MA, 12 de Setembro de 2024

JANETE MARTINS DA SILVA RODRIGUES
Secretária Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



APROVAÇÃO

APROVO o presente Estudo Técnico Preliminar nos moldes delineados,
à vista do detalhamento descrito no referido documento.

Gabinete do Prefeito Municipal de Sítio Novo (MA), 13 de Setembro de 2024


ANTONIO COELHO RODRIGUES
Prefeito Municipal



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO:

1.1. CONTRATAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO "ESTAÇÃO TECH", NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA, conforme planilha que segue:

ITEM	OBJETO	UND	QTD	V. UNT.	V. TOTAL
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO "ESTAÇÃO TECH", NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA	MÊS	04	1.470,00	5.880,00
VALOR TOTAL					5.880,00

2. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS:

2.1. LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO "ESTAÇÃO TECH", NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA, SENDO locação de 01 (um) imóvel NÃO residencial Urbano com 120,00m², situado a Rua Euclides Neiva, Entre As Ruas Cesaltino Mota, E Rua Por Do Sol, S/N, Centro, Sítio Novo/MA, nesta Cidade, de propriedade do Sr. JOSE AGUIAR MARACAIPE, brasileiro, casado, motorista, portador da cédula de identidade de nº 592905969 SESP-MA e do CPF nº 800.390.903-10, residente e domiciliado Travessa São Francisco, Nº 03, Vila Nova - Sítio Novo - MA, CEP: 65925-000, conforme documentação anexa, conforme documentação anexa.

3. JUSTIFICATIVAS:

3.1. JUSTIFICATIVAS DA CONTRATAÇÃO:

Primeiramente, compete destacar que a legalidade dos atos é uma condição para o bom andamento dos procedimentos administrativos e, por esta razão, para que a Administração desenvolva de forma eficiente e célere a sua missão é necessária a contratação e locação do imóvel.

Justifica-se a necessidade do município locar o imóvel, pelo fato da prefeitura não possuir imóvel que atenda tal necessidade da demanda apresentada pela *Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento E Gestão*.

Ressaltamos, ainda, o interesse público contido neste processo, pois se trata de uma locação que irá trazer grandes benefícios para a população.

A presente contratação enquadra-se na modalidade de Inexigibilidade, com base no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, considerando que a locação do referido imóvel possui características de instalações e de localização adequadas para o devido funcionamento do "ESTAÇÃO TECH", assim, se faz necessária e adequada tal escolha.

Lei 14.133/21

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.

Existem várias razões que podem justificar a contratação da locação de um imóvel para sediar as instalações e funcionamento do "ESTAÇÃO TECH" na sede do município de Sítio Novo/MA.

A contratação do imóvel por inexigibilidade de licitação, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021, artigo 74, inciso II, se justifica pelos seguintes motivos:



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO**



- **Imóvel Único que Atende às Necessidades Específicas:** O imóvel localizado na Rua Euclides Neiva, Centro, Sítio Novo/MA, é o único na cidade que preenche as condições técnicas e estruturais necessárias para a instalação do “Estação Tech”. Ele oferece 120,00 m² de área útil, com localização central, acessível e apropriada para receber as atividades do projeto, como treinamentos tecnológicos, cursos de capacitação e eventos voltados à inovação.
- **Inexistência de Alternativas Viáveis no Município:** Após levantamento e análise de outros imóveis disponíveis no município, verificou-se que não há outros imóveis que satisfaçam as mesmas exigências. A ausência de imóveis alternativos com infraestrutura adequada inviabiliza a realização de um processo licitatório competitivo, caracterizando a inviabilidade de competição, o que justifica a contratação por inexigibilidade.
- **Urgência na Implementação do Projeto “Estação Tech”:** O “Estação Tech” é um projeto de caráter estratégico para o desenvolvimento socioeconômico e tecnológico de Sítio Novo/MA. A implantação rápida do projeto é crucial para atender à crescente demanda por qualificação profissional, inclusão digital e fomento ao empreendedorismo no município. A locação do imóvel permitirá a implementação imediata do projeto, evitando atrasos que poderiam comprometer seus objetivos.
- **Impacto Positivo no Desenvolvimento Local:** A instalação do “Estação Tech” proporcionará benefícios diretos à população, como formação profissional em tecnologia, criação de novas oportunidades de emprego e fortalecimento do ecossistema empreendedor. Esses impactos tornam o projeto uma prioridade para a administração pública, justificando a urgência e a escolha de um imóvel adequado e disponível.

A contratação do imóvel se baseia na necessidade de garantir o espaço ideal para o funcionamento do “Estação Tech”, sendo o único imóvel disponível que atende a todos os critérios necessários para a execução do projeto.

Para a contratação foi apresentado o documento de avaliação do imóvel e documento de avaliação feito pela comissão de avaliação de imóveis da Prefeitura Municipal de Sítio Novo/MA.

3.2 RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR:

O imóvel é caracterizado por um terreno com área construída de 120,00 m² de área útil, com localização central, acessível, com boa localização.

Toda a edificação com acabamentos de valor comercial padrão médio, sendo toda estrutura com portas, portões e rampa de acesso, bem como piso e revestimentos feitos.

Verifica-se que o imóvel se encontra dentro das características solicitadas pela secretaria requisitante.

3.3 JUSTIFICATIVA DO PREÇO:

De acordo com a Lei n.º 14.133/2021, a razoabilidade do valor das contratações decorrentes de inexigibilidade de licitação poderá ser aferida por meio da comparação da proposta apresentada com os preços praticados pela futura contratada junto a outros entes públicos e/ou privados, ou outros meios igualmente idôneos.

O preço contratado para a locação encontra-se de acordo com os praticados em outros contratos de objeto similares, considerando a sua localização e avaliação prévia do Perito em Avaliação de Imóveis.



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO**



O valor estimado para a contratação é de **R\$ 1.470,00 (um mil, e quinhentos reais)**, **totalizando R\$ 5.880,00 (cinco mil, oitocentos e oitenta reais) no período de quatro meses, até 31/12/2024**, conforme documentos apresentados, observando-se os critérios e parâmetros de mercado.

3.4 CONCLUSÃO

Por todo o exposto, temos que faz sentido a inexigibilidade de licitação, tendo em vista que o imóvel escolhido é atende as características necessárias e preenche todos os requisitos exigidos pelo Inc. V, do art. 74 da Lei de Licitações 14.133/21.

4. DA EXECUÇÃO DO OBJETO:

4.1. Condições de execução do objeto:

4.2. O objeto deste contrato é a locação do imóvel comercial, situado na **01 (um) imóvel NÃO residencial Urbano com 120,00m², situado a Rua Euclides Neiva, Entre As Ruas Cesaltino Mota, E Rua Por Do Sol, S/N, Centro, Sítio Novo/MA, nesta Cidade, de propriedade do Sr. SEBASTIÃO PAIVA DA SILVA, com endereço residencial no Rua 7 De Setembro, s/n, Centro, Sítio Novo/MA**, conforme deliberações da Comissão de Avaliação de Imóveis, Móveis, e inservíveis, da Prefeitura Municipal de Sítio Novo/MA.

4.2.1. O contratado declara, que após a vistoria da Comissão de Avaliação realizada no imóvel, que este se encontra em condições adequadas para o uso ao qual se destina.

4.2.2. O prazo da locação é de 06 (seis) meses, tendo início na data de assinatura do contrato, momento da assinatura do presente contrato e entrega das chaves do imóvel ao locador, com término ao vencimento do termo de contrato, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou mesmo extrajudicial, no entanto, o contrato poderá ser prorrogado mediante termo aditivo, havendo interesse de ambas as partes.

4.2.3. O prazo de vigência será automaticamente prorrogado, independentemente de termo aditivo, quando o objeto não for concluído no período firmado acima, ressalvadas as providências cabíveis no caso de culpa do LOCADOR, previstas neste instrumento.

4.2.4. O valor do aluguel fica acordado em **R\$ 1.470,00 (um mil, e quinhentos reais)**, **totalizando R\$ 5.880,00 (cinco mil, oitocentos e oitenta reais) no período de quatro meses, até 31/12/2024**, conforme Laudo, realizado pela Comissão Avaliações de Imóveis, cujo valor médio foi aprovado pela Comissão de Avaliação de Imóvel.

4.2.5. O aluguel ora fixado deverá ser reajustado ao final de cada ciclo de 12 meses do contrato, segundo a variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, mediante solicitação dos locadores.

5. PROCEDIMENTOS DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:

5.1. A gestão e fiscalização contratual oriundo desta contratação, terá como responsável a *Administração Municipal*.

5.2. 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.

5.3. 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.

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

5.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterà informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



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.

5.6. 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).

5.7. Compete ao Gestor do Contrato exercer as atribuições previstas em lei.

5.8. Compete aos Fiscal(is) do Contrato exercer as atribuições previstas em lei.

5.9. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade do fornecedor/prestador de serviços, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 da Lei Nº 14.133, de 2021.

6. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO:

6.1. O pagamento será efetuado mensalmente das seguintes formas:

PARCELAS	VALOR	VALOR TOTAL
4 parcelas	R\$ 1.470,00	R\$ 5.880,00

6.2. O pagamento será efetuado por meio de ordem bancária emitida por processamento eletrônico, a crédito do beneficiário em conta bancária a ser indicada pela contratada em sua proposta, com base na(s) Nota(s) Fiscal(is), devidamente conferidos e aprovados pelo CONTRATANTE.

6.2.1. O pagamento da Nota Fiscal fica vinculado a prévia conferência pelo fiscal do contrato.

6.2.2. As Notas Fiscais ou documentos que a acompanharem para fins de pagamento que apresentarem incorreções serão devolvidos à CONTRATADA e o prazo para o pagamento passará a correr a partir da data da reapresentação dos documentos, considerados válidos pelo CONTRATANTE.

6.2.3. Nas Notas Fiscais deverão vir os dados bancários completos da CONTRATADA, sob pena de não realização do pagamento até a informação dos mesmos, de obrigação da CONTRATADA.

6.3. A Nota Fiscal apresentada deverá estar acompanhada das certidões: Federal, Estadual, Municipal e CNDT, atualizados, caso contrário ocorrerá à paralisação do pagamento, sobre o qual não incidirão juros de mora ou correção monetária.

6.4. Sobre o valor devido ao contratado, a Administração efetuará as retenções tributárias cabíveis.

6.5. Quanto ao Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), será observado o disposto na Lei Complementar Nº 116, de 2003, e legislação municipal aplicável.

6.6. É vedado ao contratado transferir a terceiros os direitos ou créditos decorrentes do contrato.

7. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA:

7.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Municipal.

7.2. A contratação será atendida pela seguinte dotação:



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO**



Unidade Orçamentária: 03 - SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO
Programa/Projeto/Atividade: 04.122.0052.4025.0000 - Manut. da Sec.de Planejamento, Orçamento e Gestão

Natureza da Despesa: 3.3.90.36 – Outros Serviços De Terceiros - Pessoa Física

Fonte de Recurso: 500 – Recursos Não Vinculados de Impostos

Valor: R\$ 1.470,00 (um mil, e quinhentos reais), totalizando R\$ 5.880,00 (cinco mil, oitocentos e oitenta reais) no período de quatro meses, até 31/12/2024

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

8. OBRIGAÇÃO DAS PARTES:

8.1. SÃO OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE:

8.1.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;

8.1.2. Pagar à contratada o valor resultante na forma do contrato;

8.1.3. Fica ao contratante, a responsabilidade em zelar pela conservação e limpeza do imóvel, sendo permitidas reformas e quaisquer alterações no imóvel, com a prévia e expressa autorização do locador.

8.1.4. O contratante está obrigado a devolver o imóvel nas condições atuais de conservação e limpeza, quando terminado ou rescindido o contrato.

8.1.5. Caso este consinta na realização das obras, estas ficarão desde logo, incorporadas ao imóvel, sem que assista ao contratado qualquer indenização pelas obras ou retenção por benfeitorias.

8.1.6. As benfeitorias removíveis poderão ser retiradas, desde que não desfigurem o imóvel locado.

8.1.7. Finda a locação, por qualquer motivo, deve o contratante restituir o imóvel locado no estado em que o recebeu, sendo realizada nova pintura do local, as instalações hidráulicas e elétricas devem estar em perfeito estado.

8.1.8. Deve o contratante levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a estes incumba, bem como eventuais turbações de terceiros.

8.1.9. Deve o contratante realizar a imediata reparação dos danos causados no imóvel provocados por si, funcionários, usuários ou visitantes.

8.2. SÃO OBRIGAÇÕES DO CONTRATADA:

8.2.1. O presente CONTRATO poderá ser rescindido nos limites do artigo 90 da Lei Federal nº 14.133/21.

9. DA RESCISÃO:

9.1. O município poderá romper o contrato a qualquer momento com a contratada, desde que seja emitido um aviso prévio de 30 dias ou pague esse mês a mais.

10. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO:

10.1. O prazo de vigência do contrato é de 12 (doze) meses.

11. DOS DOCUMENTOS NECESSARIOS DE HABILITAÇÃO

11.1. A contratada deverá providenciar os seguintes documentos necessários a contratação:

a) Prova de propriedade do imóvel;

b) Documento de identidade e CPF do proprietário do imóvel;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



- c) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal e Seguridade Social (Tributos e Contribuições Federais e Dívida Ativa);
- d) Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual do domicílio do proponente (Tributos e Contribuições Estaduais e Dívida Ativa);
- e) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal do local do imóvel (Tributos e Contribuições Municipais);
- f) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de Setembro de 1943.

Sítio Novo /MA, 16 de Setembro de 2024


JANETE MARTINS DA SILVA RODRIGUES
Secretária Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO
GABINETE DO PREFEITO**



APROVAÇÃO

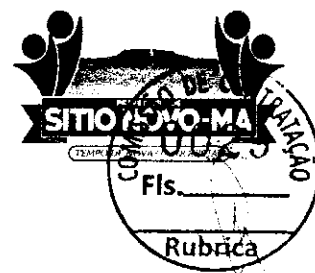
APROVO o presente Termo de Referência nos moldes delineados, à vista do detalhamento descrito no referido documento.

Gabinete do Prefeito Municipal de Sítio Novo (MA), 17 de Setembro de 2024


ANTONIO COELHO RODRIGUES
Prefeito Municipal



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



OFICIO nº 0141/2024 - SEPLAN

Sítio Novo /MA, 18 de Setembro de 2024.

A Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão, vem por meio deste esclarecer que, após estudo e análise prévia realizada pela administração para a **CONTRATAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO "ESTAÇÃO TECH", NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA**, constantes no termo de referência oportunamente apresentado a esta empresa, por meio do qual fora obtido o orçamento do objeto.

Desta feita, no tocante a contratação do Sr. **JOSE AGUIAR MARACAIPE**, brasileiro, casado, motorista, portador da cédula de identidade de nº 592905969 SESP-MA e do CPF nº 800.390.903-10, residente e domiciliado Travessa São Francisco, Nº 03, Vila Nova - Sítio Novo - MA, CEP: 65925-000, assim, solicitamos seja enviado documentação exigida para fins de formalização de contrato.

Sem mais para o momento, aproveitamos e ensejo para elevar nossas reais considerações e apreço.


JANETE MARTINS DA SILVA RODRIGUES
Secretária Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão

À
JOSE AGUIAR MARACAIPE
CPF nº 800.390.903-10

Jose Aguiar Maracaipe

18.09.2024



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



DECLARAÇÃO ORÇAMENTÁRIA DO ORDENADOR DE DESPESAS

JANETE MARTINS DA SILVA RODRIGUES - Secretária Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão, no uso de minhas atribuições legais e em cumprimento às determinações dos artigos 16 e 17 da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, na qualidade de Ordenadora de Despesas, DECLARO, nos termos da legislação vigente, que os recursos estão devidamente adequados com a Lei Orçamentária Anual exercício 2024, Plano Plurianual 2022/2025 e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias exercício de 2024, para realizar a seguinte despesa:

OBJETO: CONTRATAÇÃO POR INEXIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO “ESTAÇÃO TECH”, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA.

Unidade Orçamentária: 03 - SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO

Programa/Projeto/Atividade: 04.122.0052.4025.0000 - Manut. da Sec.de Planejamento, Orçamento e Gestão

Natureza da Despesa: 3.3.90.36 – Outros Serviços De Terceiros - Pessoa Física

Fonte de Recurso:

500 – Recursos Não Vinculados de Impostos

Valor: R\$ 1.470,00 (um mil, e quinhentos reais), totalizando R\$ 5.880,00 (cinco mil, oitocentos e oitenta reais) no período de quatro meses

Sítio Novo/MA, 18 de Setembro de 2024.


JANETE MARTINS DA SILVA RODRIGUES
Secretária Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão



CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Pelo presente contrato particular de compromisso de compra e venda que se faz como outorgante vendedor; O Sr. Leandro Barros dos santos, brasileiro, Solteiro, Balconista, portador do CPF nº 033 056 983 - 06 e RG nº 030660052006-4 GEJSPC/MA residente e domiciliado nesta cidade de Sítio Novo – MA, comprometeu a vender como de fato vendeu um lote urbano localizado na rua Euclides Neiva s/n Bairro Centro; Para o Sr. José Aguiar Maracaípe, brasileiro, casado, motorista, portador do CPF nº 800 390 903 - 10 e da CI – RG nº 592905969 SESSP/MA, residente e domiciliado nesta cidade de Sítio Novo – MA.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO IMÓVEL: Um lote urbano de 120,00 m² s/n localizado na rua Euclides Neiva, entre as ruas: Cesaltino Mota e rua do Sol Bairro Centro, frete ao Norte com a rua Euclides Neiva, sendo a mesma pavimentada, com rede de água e esgoto como também energia elétrica.

DESCRIÇÃO DO LOTE: Inicia-se a descrição deste perímetro ao NORTE no Marco M-1, definido pelas coordenadas UTM - E: 311.277,642 m e N: 9.349.790,470 m, confrontando com a Rua Euclides Neiva, segue numa e distância de 9,23 m, até o Marco M-2, rumo ao LESTE, definido pelas coordenadas UTM - E: 311.286,775 m e N: 9.349.789,130 m, confrontando com lote de Terceiros, numa e distância de 13,00 m, até o Marco M-3, rumo ao SUL, definido pelas coordenadas UTM - E: 311.284,971 m e N: 9.349.776,255 m, confrontando com Lote de Terceiros, numa distância de 9,23 m, até o Marco M-4, rumo ao OESTE, definido pelas coordenadas UTM - E: 311.275,838 m e N: 9.349.777,593 m, confrontando com Lote de Terceiros, numa distância de 13,00 m até o Marco M-1, rumo ao NORTE, Ponto inicial da descrição deste perímetro, representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45° WGr, tendo como o Datum o WGS84. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM”.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR: Que assim possuindo o dito imóvel, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o PROMITENTE – VENDEDOR promete vendê-lo ao PROPINIENTE – COMPRADOR, que por sua vez obriga-se a compra-lo, pelo preço certo e ajustado de R\$ 15.000,00 (Quinze Mil Reais) Pagos a vista no ato da negociação.

PARAGRAFO PRIMEIRO: O comprador toma posse do Imóvel ora compromissado, podendo nele fazer toda e qualquer benfeitoria, reparo que julgar conveniente. Todas as dívidas, Impostos ou taxas que já existe ou venham a ser lançados sobre o imóvel ora compromissado a partir desta data, serão pagos exclusivamente pelo comprador dentro dos respectivos vencimentos.

PARAGRAFO SEGUNDO: Obrigam-se os contratantes a cumprirem com todas as cláusulas e condições bem como o vendedor fica obrigado a passar o documento definitivo do referido imóvel ora vendido bem como seus herdeiros e sucessores.



PARAGRAFO TERCEIRO: Por falta de comprometimento ou recusa de qualquer cláusula do presente instrumento, ficam o vendedor obrigado a devolver todas as importâncias até então pagas, com prejuízos a quais quer benfeitorias no referido imóvel.

PARAGRAFO QUARTO: Correram por conta do comprador todas as despesas deste, bem como todas as despesas com os respectivos documentos definitivos.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO FORO: As partes elegem como competente para dirimir as dúvidas em e questões oriundas do presente instrumento, o Fórum da Comarca de Montes Altos MA, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento na presença de duas testemunhas abaixo, em duas vias de igual teor e forma para um só efeito de direito.

Sítio Novo– MA, 27 de novembro de 2023

VENDEDOR:

Leandro Barros dos Santos

CPF nº 033 056 983 – 06

COMPRADOR:

José Aguiar Maracaípe

CPF nº 800 390 903 - 10

TESTEMUNHAS:

1. Ana Paula Oliveira Loucena

2. Mayane Gomes Piniz dos Reis



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SECRETARIA DE SEGURANÇA NACIONAL
DEPARTAMENTO DE SEGURANÇA NACIONAL
DEPARTAMENTO DE SEGURANÇA NACIONAL

2198834359
VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

JOSE AGUIAR MARACAIPE

000.390.903-10 **04/11/1978**

DEUSTINO DA SILVA MARACAIPE
MARIA FARAIDE AGUIAR MARACAIPE

05346338318 **28/04/2026** **09/11/2011**

JOSE Aguiar Maracaipe

2198834359
PROVEDOR PLASTICAR

BAO LUIS, MA **29/04/2021**

44872444000
10044898020

MARANHÃO



DANFSE - DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA FISCAL DE ENERGIA ELÉTRICA ELETRÔNICA

Equatorial Maranhão Distribuidora de Energia S.A.

CNPJ: 06.272.793/0001-84 | Insc. Estadual: 120.515.11-3
Alameda A, Qd SQS, nº100, Loteamento Quitandinha,
Altos do Calhau - São Luís - MA CEP: 65.070-900

Classificação: Residencial Pleno	Tipo de Fornecedor: MONOFÁSICO	
Tensão Nominal Disp: 220 V Lim Min: 202 V Lim Max: 231 V		
JOSE AGUIAR MARACAIPE INSTALAÇÃO: 44307243 CPF: ***.390.90-**-** AV GOV JOSE SARNEY, S/N, TV SAO FRANCISCO TV SAO FRANCISCO CEP: 65925-000 VL NOVA - SITIO NOVO - MA		
Parceiro de Negócio 32231551		
Conta Contrato 44307243		
Conta Mês	Vencimento	Total a Pagar
09/2024	06/10/2024	R\$ 119,19

Data das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dia	Leitura
	15/08/2024	16/09/2024	32	18330/2024



NOTA FISCAL Nº 095314326 - SÉRIE 000 /
DATA DE EMISSÃO: 16/09/2024
Consulte pela Chave de Acesso em:
<https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3E/Consulta>
chave de acesso:
2124090627279300018466000095314326084088742
Protocolo de autorização: 3212400020678681 -
16/09/2024 às 14:17:30

INFORMAÇÕES PARA O CLIENTE

● Reajuste Tarifário com efeito médio negativo de 1,22%. RFH 3.376/2024 com vigência em 28/08/2024. ● Bandeira Tarifária Vermelha Patamar 1 Set/24 custo adicional de R\$ 4,463 a cada 100 kWh. ● DEBITOS: 08/2024 R\$104,25 ● Períodos: Band. Tarif. Verde: 16/08 - 31/08 Vermelha: 01/09 - 16/09

Itens de Fatura	Quant.	Preço Unit.(R\$) com Tributos	Tarifa Unit.(R\$)	PIS/ COFINS(R\$)	ICMS (R\$)	Valor(R\$)	Tributo	Base(R\$)	Alíquota(%)	Valor(R\$)
Consumo (kWh)	115	0,944174	0,713810	2,61	23,89	108,58	ICMS	111,97	22,0000	24,64
Adicional Bandeira				0,08	0,75	3,39	PIS	87,33	0,5489	0,47
							COFINS	87,33	2,5363	2,22
						7,22				
							SET/23			169
							OUT/23			94
							NOV/23			97
							DEZ/23			111
							JAN/24			132
							FEV/24			98
							MAR/24			103
							ABR/24			97
							MAI/24			128
							JUN/24			143
							JUL/24			115
							AGO/24			97
							SET/24			115
							Ativo			

Medidor	Grandeza	Posto Horário	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo	Reservado ao Fisco			
12521898480	Consumo	ATIVO TOTAL	7.826	7.941	1,00	115 kWh	AE00.E58A.0EF3.0D89.8002.4268.3F80.3474			
							Resolução ANEEL	Apresentação	Nº do Programa Social	
							3376/24	16/09/2024		

REVISÃO DE VENCIMENTO

O pagamento dos débitos até 01/10/2024 implicará na suspensão do fornecimento de energia. Havendo suspensão do fornecimento será cobrado o custo de disponibilidade ou consumo de energia, o que for maior. Após 02 ciclos de faturamento contados da suspensão, o contrato poderá ser encerrado. Para religação será necessário pagar uma taxa e faturas em aberto. Caso efetuado efetuado o pagamento, favor desconsiderar.

Débitos Anteriores:
MÊS/ANO VALOR
08/2024 104,25



CENTRAL DE ATENDIMENTO
LIGUE GRÁTIS 116

ATENÇÃO GRATUITO 24h

Atendimento por telefone, e-mail e aplicativo

Equatorial MA @equatorialma

DIRETOS

É possível consultar ou solicitar a distribuição de energia diretamente ao atendimento dos endereços

DE, 116, 116 e 116 a qualquer tempo.

É direito do consumidor ou do contratante de receber uma compensação, caso sejam violados os limites

de consumo, e a indenização relativa à interrupção do fornecimento.

Outdoria Equatorial: 0800 786 9803

Localização de atendimento: São Luís - MA

Atendimento: 116 e 116 a qualquer tempo

Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL) 167

Localização de atendimento: São Luís - MA

BANCO DO BRASIL

001-9 00190.00009 03373.382104 91109.650175 7 00000000011919

LOCAL DE PAGAMENTO

PAGÁVEL PREFERENCIALMENTE NO BANCO DO BRASIL

BENEFICIÁRIO

EQUATORIAL MARANHÃO DISTRIB. DE ENERGIA S.A.

DATA DOCUMENTO

16/09/2024

NÚMERO DE REFERÊNCIA

0202409095314326

ESPECIE DOCUMENTO

DM

ACEITE

N

DATA PROPOSTA (MÊS/ANO)

16/09/2024

USO DO BANCO

CARTeira

17

ESPECIE MOEDA

R\$

QUANTIDADE

VALOR

VENCIMENTO

06/10/2024

AGÊNCIA/CÓDIGO BENEFICIÁRIO

NÚMERO NÚMERO

33733821091109650

(*) VALOR DOCUMENTO

119,19

(*) DESCONTO ABATIMENTO

(*) OUTRAS DEDUÇÕES

(*) MULTA

(*) OUTROS ACRESCIMOS

(*) VALOR COBRADO

INFORMAÇÕES DE RESPONSABILIDADE DO BENEFICIÁRIO
PAGÁVEL EM TODAS AS INSTITUIÇÕES BANCÁRIAS
EM CASO DE ATRASO, MULTAS, JUROS E CORREÇÃO SERÃO COBRADOS NA PRÓXIMA FATURA.

NOME DO PAGADOR/CPF/CNPJ/ENDEREÇO

JOSE AGUIAR MARACAIPE 800.390.903-10

Pague através do PIX.

É mais facilidade pra
você.

Para realizar o pagamento,
utilize o QR CODE abaixo.



Ficha de Compensação



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



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

Nome: JOSE AGUIAR MARACAIPE
CPF: 800.390.903-10

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

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

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

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

Emitida às 11:18:44 do dia 11/09/2024 <hora e data de Brasília>.

Válida até 10/03/2025.

Código de controle da certidão: **B17B.6077.31E3.7ABB**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 355947/24

Data da Certidão: 09/09/2024 14:44:05

**CPF/CNPJ 80039090310 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE
CONTRIBUINTES DO ICMS DO ESTADO MARANHÃO.**

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

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 08/12/2024.

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

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 09/09/2024 14:44:05



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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 074535/24

Data da Certidão: 09/09/2024 14:45:09

CPF/CNPJ CONSULTADO: 80039090310

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

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 08/12/2024.

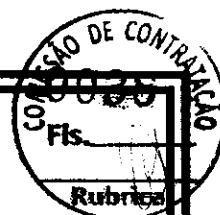
A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço:
<http://portal.sefaz.ma.gov.br/>, clicando no item "Certidões" e em seguida em "Validação de Certidão Negativa de Dívida Ativa".

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 09/09/2024 14:45:09



PREFEITURA MUNICIPAL DE SITIO NOVO
DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO E CADASTRO
AV LEONARDO DE ALMEIDA, Nº S/N - CENTRO
CNPJ: 05631031000164



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS

MAXSHEL DE MOURA SILVA, CHEFE DO DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO E CADASTRO da prefeitura Municipal de SITIO NOVO, a requerimento da pessoa interessada JOSE AGUIAR MARACAIPE, CERTIFICA, para os fins que se fizerem necessários, que a pessoa jurídica/física a seguir referenciada não registra débitos com os cofres públicos municipais até a presente data, tendo a presente CERTIDÃO validade até o dia 10/12/2024, ressalvado o direito da Fazenda Municipal de exigir o recolhimento de débitos, tributários ou não, constituídos anteriormente a esta data mesmo durante a vigência desse prazo.

Cadastro:	002205	RG/Inscr. Estadual:	
Contribuinte:	JOSE AGUIAR MARACAIPE	CPF/CNPJ:	80039090310
Endereço:	RUA EUCLIDES NEIVA, S/N	Complem:	
Bairro:	CENTRO	CEP:	65925000
Cidade:	SITIO NOVO-MA		

ATENÇÃO: Esta certidão é válida somente com autenticação mecânica ou acompanhada de comprovante de pagamento.

Emissão: 11/09/2024 09:30:32 Validade: 10/12/2024 Usuário: MAX
Número/Controle da Certidão: B24584CEBE07B434


MAXSHEL DE MOURA SILVA
CHEFE DO DEPARTAMENTO DE
TRIBUTAÇÃO E CADASTRO



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: JOSE AGUIAR MARACAIPE

CPF: 800.390.903-10

Certidão nº: 61900657/2024

Expedição: 09/09/2024, às 14:46:31

Validade: 08/03/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **JOSE AGUIAR MARACAIPE**, inscrito(a) no CPF sob o nº **800.390.903-10**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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



**TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO
CERTIDÃO NEGATIVA**

**DE
INABILITADOS**

(Válida somente com a apresentação do CPF)

Nome completo: **JOSE AGUIAR MARACAIPE**

CPF: **800.390.903-10**

O Tribunal de Contas da União **CERTIFICA** que, na presente data, o(a) requerente acima identificado(a) **NÃO CONSTA** da relação de responsáveis com inabilitação para o exercício de cargo em comissão ou função de confiança no âmbito da administração pública federal, em razão de decisão deste Tribunal, nos termos do art. 60 da Lei nº 8.443/92 (Lei Orgânica do TCU).

Não constam da relação consultada para emissão desta certidão os responsáveis ainda não notificados do teor dos acórdãos condenatórios, aqueles cujas condenações tenham tido seu prazo de vigência expirado, bem como aqueles cujas apreciações estejam suspensas em razão de interposição de recurso com efeito suspensivo ou de decisão judicial.

Certidão emitida às 09:52:30 do dia 17/09/2024, com validade de trinta dias a contar da emissão.

A veracidade das informações aqui prestadas podem ser confirmadas no sítio
<https://contas.tcu.gov.br/ords/f?p=INABILITADO:VERIFICA>

Código de controle da certidão: TR78170924095230

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



Improbidade Administrativa e Inelegibilidade

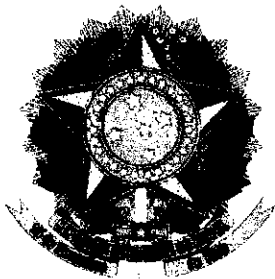
Certidão Negativa

Certifico que nesta data (17/09/2024 às 09:53) NÃO CONSTA no Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade registros de condenação com trânsito em julgado ou sanção ativa quanto ao CPF nº 800.390.903-10.

A condenação por atos de improbidade administrativa não implica automático e necessário reconhecimento da inelegibilidade do condenado.

Para consultas sobre inelegibilidade acesse portal do TSE em <http://inelegibilidades.tse.jus.br/inelegibil>

Esta certidão é expedida gratuitamente. Sua autenticidade pode ser por meio do número de controle 66E9.7BE5.BF80.6637 no seguinte endereço: <https://portal.trf4.jus.br/portal/inelegibilidades/certificacao.php>



CONTROLADORIA-GERAL DA UNIÃO

Certidão negativa correcional - Agentes Públicos (ePAD e CGU-PAD)

Consultado: **JOSE AGUIAR MARACAIPE**

CPF/CNPJ: **800.390.903-10**

Certifica-se que, em consulta aos sistemas ePAD e CGU-PAD, **NÃO CONSTAM** registros de penalidades vigentes relativas ao CPF consultado.

Destaca-se que, nos termos da legislação vigente, os sistemas ePAD e CGU-PAD consolidam informações prestadas pelas unidades do Poder Executivo federal supervisionadas pela Controladoria-Geral da União, e não substituem as informações constantes dos assentamentos funcionais.

O _____ e o _____ consolidam informações sobre os procedimentos disciplinares no âmbito dos órgãos, entidades, empresas públicas e sociedades de economia mista do Poder Executivo Federal.

Certidão emitida às 09:53:24 do dia 17/09/2024 , com validade até o dia 17/10/2024.

Link para consulta da verificação da certidão <https://certidoes.cgu.gov.br>

Código de controle da certidão: wUq6X2ZUghQSfmP3Da5d

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

FILTROS APLICADOS:

Cadastro: CEIS
CPF / CNPJ sancionado: 80039090310

LIMPAR

Data da consulta: 17/09/2024 09:49:42
Data da última atualização: 09/2024 (Sistema Integrado de Registro do CEIS/CNEP - CEIS), 09/2024 (Sistema Integrado de Administração Financeira do Governo Federal (SIAFI) - CEPIM), 09/2024 (Sistema Integrado de Registro do CEIS/CNEP - Acordos de Leniência), 09/2024 (Diário Oficial da União - CEAF), 09/2024 (Sistema Integrado de Registro do CEIS/CNEP - CNEP)

DETALHAR	CADASTRO	CNPJ/CPF SANCIONADO	NOME SANCIONADO	UF SANCIONADO	ÓRGÃO/ENTIDADE SANCIONADORA	CATEGORIA SANÇÃO	DATA DE PUBLICAÇÃO DA SANÇÃO	VALOR DA MULTA	QUANTIDADE
----------	----------	---------------------	-----------------	---------------	-----------------------------	------------------	------------------------------	----------------	------------

Nenhum registro encontrado





TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO
CERTIDÃO NEGATIVA
DE
LICITANTES INIDÔNEOS

(Válida somente com a apresentação do CPF)

Nome completo: **JOSE AGUIAR MARACAIPE**

CPF/CNPJ: **800.390.903-10**

O Tribunal de Contas da União **CERTIFICA** que, na presente data, o (a) requerente acima identificado(a) **NÃO CONSTA** da relação de responsáveis inidôneos para participar de licitação na administração pública federal, por decisão deste Tribunal, nos termos do art. 46 da Lei nº 8.443/92 (Lei Orgânica do TCU).

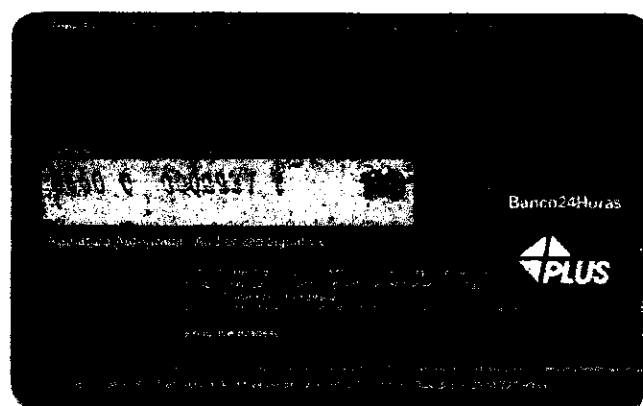
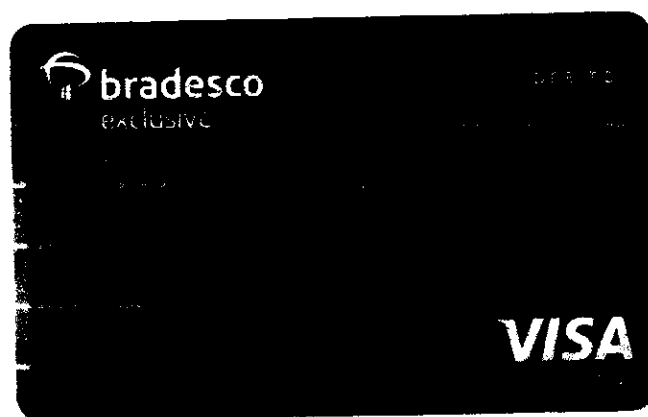
Não constam da relação consultada para emissão desta certidão os responsáveis ainda não notificados do teor dos acórdãos condenatórios, aqueles cujas condenações tenham tido seu prazo de vigência expirado, bem como aqueles cujas apreciações estejam suspensas em razão de interposição de recurso com efeito suspensivo ou de decisão judicial.

Certidão emitida às 09:52:57 do dia 17/09/2024, com validade de trinta dias a contar da emissão.

A veracidade das informações aqui prestadas podem ser confirmadas no sítio <https://contas.tcu.gov.br/ords/f?p=INABILITADO:5>

Código de controle da certidão: OZXF170924095257

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



AGENCIA: 0460

CONTA CORRENTE: 0000937-7



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO**



CERTIDÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 001.001. 044/2024-SEPLAN.

INEXIGIBILIDADE Nº 016/2024

OBJETO: CONTRATAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO "ESTAÇÃO TECH", NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA.

A Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão, solicitou a abertura de processo administrativo para a CONTRATAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO "ESTAÇÃO TECH", NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA.

A pretensão é formalizar o contrato mediante Inexigibilidade de licitação, em conformidade com o Artigo 74 da Lei 14.133/21 e suas alterações:

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.

Extraia-se do dispositivo transcrito que a contratação direta por inexigibilidade de licitação dá-se quando houver inviabilidade de competição, sendo que, para o caso em tela, a inviabilidade se dá por razão do inciso V do referido artigo, sendo inexigível a licitação que tiver por objeto a contratação de imóvel de características de instalações e de localização torne necessária sua escolha.

Foi encaminhado junto à referida solicitação Termo de Referência onde apresentou as devidas justificativas de contratação, razão da escolha do imóvel e justificativa de preços, sendo anexa aos autos. Nos autos foi informada a disponibilidade orçamentaria e financeira para a devida contratação.

A contratação do referido imóvel se será de forma direta do Sr. **JOSE AGUIAR MARACAIPE, brasileiro, casado, motorista, portador da cédula de identidade de nº 592905969 SESP-MA e do CPF nº 800.390.903-10, residente e domiciliado Travessa São Francisco, Nº 03, Vila Nova - Sítio Novo - MA, CEP: 65925-000**, visto o imóvel ser o único na área que atenda as necessidades.

Constam aos autos os seguintes documentos que seguem listados:

- Prova de propriedade do imóvel;
- Documento de identidade e CPF do proprietário do imóvel;
- Prova de regularidade fiscal para com a Fazenda Federal;
- Prova de regularidade fiscal para com a Fazenda Estadual;
- Prova de regularidade fiscal para com a Fazenda Municipal;
- Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho;
- Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portalttransparencia.gov.br/sancoes/ceis>);
- Cadastro Nacional de Empresas Punidas - CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portalttransparencia.gov.br/sancoes/cnep>);
- Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica (TCU) (<https://certidoesapf.apps.tcu.gov.br/>).

B A Q



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO



Os documentos foram apresentados sem nenhuma irregularidade.

Dessa forma e, considerando a Lei 14.133/21 em seu artigo 74, permite a inexigibilidade de licitação quando houver inviabilidade de competição e, partindo-se das considerações e documentos apresentados pela Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão, temos que a situação em apreço, adequa ao dispositivo legal em tela.

A seguir os autos serão encaminhados para a Assessoria Jurídica do Município de Sítio Novo/MA, para averiguação da possibilidade de contratação do imóvel do Sr. **JOSE AGUIAR MARACAIPE**, brasileiro, casado, motorista, portador da cédula de identidade de nº 592905969 SESP-MA e do CPF nº 800.390.903-10, residente e domiciliado Travessa São Francisco, Nº 03, Vila Nova - Sítio Novo - MA, CEP: 65925-000.

Nada mais havendo a se declarar, esta vai assinada pela Agente de contratação e pelos membros da equipe.

Sítio Novo /MA, 23 de Setembro de 2024.


ANNA CECÍLIA DINIZ SILVA FRANCELINO
Agente De Contratações


LEANDRO BARROS DOS SANTOS
Comissão De Contratação


MARIA CLEIDE DA MOTA RODRIGUES
Comissão De Contratação


MARCOS DANILO DA SILVA MOREIRA
Comissão De Contratação



Prefeitura Municipal de Sítio Novo - MA



PORTARIA Nº 1.778/2024-GP.

"INSTITUI AGENTE DE CONTRATAÇÃO, COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO, PREGOEIRA E EQUIPE DE APOIO PARA CONDUZIR OS ATOS DAS LICITAÇÕES E CONTRATAÇÕES MUNICIPAIS DERIVADAS DA LEI FEDERAL Nº 14.133/2021, NO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO, ESTADO DO MARANHÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

O Prefeito do Município de Sítio Novo, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, nos termos do Art. 66, inciso VI, da Lei Orgânica do Município, Decreto Municipal Nº 143/2023, e demais cominações atinentes ao caso;

Considerando a necessidade de viabilizar os processos de licitação para aquisição de bens e serviços comuns, no âmbito do Município de Sítio Novo – MA, nos termos da Lei nº. 14.133, de 1º. de abril de 2021.

RESOLVE:

Art.1º. Fica instituída servidora Ocupante de Cargo Comissionado ANNA CECILIA DINIZ SILVA FRANCELINO, portadora do CPF 059.276.533-40, para exercer a função de AGENTE DE CONTRATAÇÕES e PREGOEIRA, no âmbito da Administração Pública do Município de Sítio Novo Maranhão, a fim de conduzir os atos das licitações e contratações derivadas da Lei Federal nº 14.133/2021.

Parágrafo único. Somente em licitações na modalidade pregão, a agente responsável pela condução do certame é designada Pregoeira.

Art. 2º. Designar os servidores efetivos: MARIA CLEIDE DA MOTA RODRIGUES – MAT. 339-1, portadora do CPF 019.475.223-29, LEANDRO BARROS DOS SANTOS – MAT. 567-1, portador do CPF 986.868.361-00 e MARCOS DANILO DA SILVA MOREIRA – MAT. 614-1, portador do CPF 027.759.353-03 para compor a **Comissão De Contratação**, das licitações e contratações derivadas da Lei Federal nº 14.133/2021.

Parágrafo único. Os servidores mencionados no caput deste artigo auxiliarão a Agente de Contratação no desempenho de suas atribuições.

Art. 3º. Designar os servidores efetivos: MARIA CLEIDE DA MOTA RODRIGUES – MAT. 339-1, portadora do CPF 019.475.223-29, LEANDRO BARROS DOS SANTOS – MAT. 567-1, portador do CPF 986.868.361-00 e MARCOS DANILO DA SILVA MOREIRA – MAT. 614-1, portador do CPF 027.759.353-03, para compor a **Equipe de Apoio** a Pregoeira durante seus mandatos, no que diz respeito as licitações e contratações derivadas da Lei Federal nº 14.133/2021.

Parágrafo único. Os servidores mencionados no caput deste artigo auxiliarão a Pregoeira no desempenho de suas atribuições.

Art. 4º. Integram o rol de atribuições da Agente de Contratação e da Pregoeira a tomada de decisões, o acompanhamento do trâmite da licitação, o impulsionamento do procedimento licitatório e a execução de quaisquer outras atividades necessárias ao bom andamento do certame até a homologação e das contratações diretas, incluindo a solicitação de emissão de pareceres técnicos e jurídicos, para subsidiar as suas decisões.



Prefeitura Municipal de Sítio Novo - MA



§1º. A Agente de Contratação ou a Pregoeira convocará os membros da equipe de apoio quando necessário e delegará as atribuições para o regular desenvolvimento das licitações e contratações municipais.

§ 2º. A Agente de Contratação ou a Pregoeira convocará servidores públicos efetivos, que possuam conhecimento técnico acerca do objeto da licitação, para auxiliarem em atos dos certames.

Art. 5º. As demais atribuições dos servidores acima nomeados e de las disposições inerentes as funções, são estabelecidas no Decreto Municipal Nº 143 de 28 de dezembro de 2023.

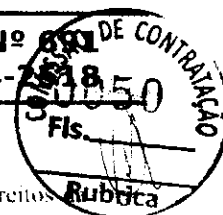
Art. 6º. O prazo do presente será por período indeterminado, conforme disposição do § 5º, do Art. 3º, do Decreto Municipal Nº 143 de 28 de dezembro de 2023.

Art. 7º. Esta Portaria entra em vigor na data de sua assinatura, revogadas as disposições em contrário.

PUBLIQUE-SE, REGISTRE-SE E CUMPRA-SE.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO, Estado do
Maranhão**, em 02 de Janeiro de 2024.

ANTONIO COELHO RODRIGUES
PREFEITO MUNICIPAL



Direitos da Criança e do Adolescente, ECA artigos 86 e 88 e Resolução nº 231/22 do Conselho Nacional dos Direitos da Criança e do Adolescente; CONSIDERANDO o comando do Edital 001/2023 e que regulamenta o processo de escolha de Conselheiro Tutelar do Município de Sítio Novo Maranhão, faz publicar a Resolução Nº 002/2024 - Homologação do resultado do Processo de Escolha de Conselheiros Tutelares de Sítio Novo - MA, eleitos em 01 de Outubro de 2023. Art. 1º Fica homologado o resultado do Processo de Escolha de Conselheiros Tutelares de Sítio Novo - MA, eleitos em 01 de Outubro de 2023, por ordem de classificação. TITULARES: Ordem Nome Quantidade de votos 1º lugar ANDREIA MARIA RODRIGUES DOS SANTOS 381 2º lugar ANTONIO CARVALHO BARROS 344 3º lugar JANETE LOPES WSZESINK 311 4º lugar LIGIA SANTOS DA SILVA 298 5º lugar ROSICLEIA VERISSIMO DA SILVA 271 SUPLENTES: Ordem Nome Quantidade de votos 6º lugar RODRIGO DE SOUSA MACIEL 203 7º lugar LUCIANA DA SILVA BATISTA 176 8º lugar SANDRA LUCIA DE ASSIS BATISTA 161 9º lugar TANCREDO MACEDO RODRIGUES 70 10º lugar ISAQUE SILVA DE OLIVEIRA DINIZ 53 Art. 2º. Revoga-se as disposições em contrário. Art. 3º Esta resolução entra em vigor na data da sua publicação. Sítio Novo- MA, 24 de janeiro de 2024. Annyzabel Santos Barros Presidenta CMDCA

Publicado por: Raimundo Rodrigues Batista Filho

Assistente de Gabinete

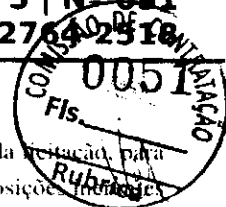
Código identificador: S I Webui: Ayyw1

PORTARIA

PORTARIA Nº 1778/2024-GP - INSTITUI AGENTE DE CONTRATAÇÃO, COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO, PREGOEIRA E EQUIPE DE APOIO

"INSTITUI AGENTE DE CONTRATAÇÃO, COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO, PREGOEIRA E EQUIPE DE APOIO PARA CONDUZIR OS ATOS DAS LICITAÇÕES E CONTRATAÇÕES MUNICIPAIS DERIVADAS DA LEI FEDERAL Nº 14.133/2021, NO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO, ESTADO DO MARANHÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS". O Prefeito do Município de Sítio Novo, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, nos termos do Art. 66, inciso VI, da Lei Orgânica do Município, Decreto Municipal Nº 143/2023, e demais cominações atinentes ao caso; Considerando a necessidade de viabilizar os processos de licitação para aquisição de bens e serviços comuns, no âmbito do Município de Sítio Novo - MA, nos termos da Lei nº. 14.133, de 1º de abril de 2021. R E S O L V E: Art. 1º. Fica instituída servidora Ocupante de Cargo Comissionado ANNA CECILIA DINIZ SILVA FRANCELINO, portadora do CPF 059.276.533-40, para exercer a função de AGENTE DE CONTRATAÇÕES e PREGOEIRA, no âmbito da Administração Pública do Município de Sítio Novo Maranhão, a fim de conduzir os atos das licitações e contratações derivadas da Lei Federal nº 14.133/2021. Parágrafo único. Somente em licitações na modalidade pregão, a agente responsável pela condução do certame é designada Pregoeira. Art. 2º. Designar os servidores efetivos: MARIA CLEIDE DA MOTA RODRIGUES - MAT. 339-1, portadora do CPF 019.475.223-29, LEANDRO BARROS DOS SANTOS - MAT. 567-1, portador do CPF 986.868.361-00 e MARCOS DANILO DA SILVA MOREIRA - MAT. 614-1, portador do CPF 027.759.353-03 para compor a Comissão De Contratação, das licitações e contratações derivadas da Lei Federal nº 14.133/2021. Parágrafo único. Os servidores mencionados no caput deste artigo auxiliarão a Agente de Contratação no desempenho de suas atribuições. Art. 3º. Designar os servidores efetivos: MARIA CLEIDE DA MOTA RODRIGUES - MAT. 339-1, portadora do CPF 019.475.223-29, LEANDRO BARROS DOS SANTOS - MAT. 567-1, portador do CPF 986.868.361-00 e MARCOS DANILO DA SILVA MOREIRA - MAT. 614-1, portador do CPF 027.759.353-03, para compor a Equipe de Apoio a Pregoeira durante seus mandatos, no que diz respeito as licitações e contratações derivadas da Lei Federal nº 14.133/2021. Parágrafo único. Os servidores mencionados no caput deste artigo auxiliarão a Pregoeira no desempenho de suas atribuições. Art. 4º. Integram o rol de atribuições da Agente de Contratação e da Pregoeira a tomada de decisões, o acompanhamento do trâmite da licitação, o impulsionamento do procedimento licitatório e a execução de quaisquer outras atividades necessárias ao bom andamento do certame até a homologação e das contratações diretas, incluindo a solicitação de emissão de pareceres técnicos e jurídicos, para subsidiar as suas decisões. §1º. A Agente de Contratação ou a Pregoeira convocará os membros da equipe de apoio quando necessário e delegará as atribuições para o regular desenvolvimento das licitações e contratações municipais. § 2º. A Agente de Contratação





ou a Pregoeira convocará servidores públicos efetivos, que possuam conhecimento técnico acerca do objeto da licitação, para auxiliarem em atos dos certames. Art. 5º. As demais atribuições dos servidores acima nomeados e de suas disposições, para as funções, são estabelecidas no Decreto Municipal Nº 143 de 28 de dezembro de 2023. Art. 6º. O prazo do presente será por período indeterminado, conforme disposição do § 5º, do Art. 3º, do Decreto Municipal Nº 143 de 28 de dezembro de 2023. Art. 7º. Esta Portaria entra em vigor na data de sua assinatura, revogadas as disposições em contrário. PUBLIQUE-SE, REGISTRE-SE E CUMPRE-SE. GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO, Estado do Maranhão, em 02 de Janeiro de 2024. ANTONIO COELHO RODRIGUES PREFEITO MUNICIPAL.

Publicado por: Ramundo Rodrigues Batista Filho

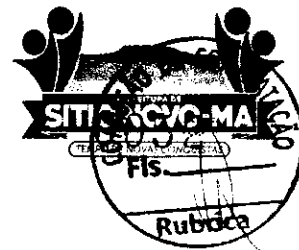
Assistente de Gabinete

Código identificador: rawaa2h5fa20740125160185





**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO**



MEMORANDO INTERNO

Senhor Assessor Jurídico:

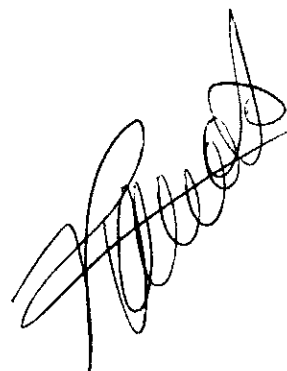
Encaminhamos a Vossa senhoria os autos da presente contratação direta na modalidade INEXIGIBILIDADE, que tem como objeto CONTRATAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO "ESTAÇÃO TECH", NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA, conforme estudo técnico preliminar e termo de referência acostado ao feito, para o devido exame e emissão o parecer jurídico. (art. 72, III, da Lei nº 14.133/21).

Certos de sua breve apreciação subscrevemo-nos.

Sítio Novo /MA, 23 de Setembro de 2024.


ANNA CECÍLIA DINIZ SILVA FRANCELINO
Agente De Contratações

**ILMO SR.
RAMON OLIVEIRA DA MOTA DOS REIS
ASSESSOR JURÍDICO DO MUNICÍPIO.
NESTA**





ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 001.001.044/2024-SEPLAN
INEXIGIBILIDADE Nº 016/2024

CONTRATO Nº ____/2024 CONTRATAÇÃO PARA
LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE CELBRAM ENTRE SI O
MUNICIPIO DE SITIO NOVO E O SR. JOSE AGUIAR
MARACAIPE NOS TERMOS ABAIXO ADUZIDOS:

Aos ____ do mês de ____ de 2024, pelo presente instrumento, compareceram, de um lado, o **MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO**, CNPJ sob o nº 05.631.031/0001-64, com sede administrativa na Avenida Leonardo de Almeida s/n, Centro, por seu Prefeito, Sr. **ANTÔNIO COELHO RODRIGUES**, brasileiro, casado, agente político, portador da cédula de identidade de nº 043668952011-3 SSP-MA e do CPF nº 505.182.323-87, doravante denominada simplesmente de **CONTRATANTE** e, do outro lado, **JOSE AGUIAR MARACAIPE**, brasileiro, casado, motorista, portador da cédula de identidade de nº 592905969 SESP-MA e do CPF nº 800.390.903-10, residente e domiciliado Travessa São Francisco, Nº 03, Vila Nova - Sitio Novo - MA, CEP: 65925-000, doravante designada **CONTRATADO**, resolvem celebrar o presente Contrato, na forma do disposto no Artigo 74, V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e na Lei Federal n. 8.245/1991 e suas alterações posteriores, e de acordo com o que consta no Procedimento **INEXIGIBILIDADE Nº 016/2024**, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O presente instrumento tem por objeto a **CONTRATAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO "ESTAÇÃO TECH", NA SEDE DO MUNICIPIO DE SITIO NOVO/MA**, nas condições estabelecidas no Termo de Referência.

ITEM	OBJETO	UND	QTD	V. UNT.	V. TOTAL
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO "ESTAÇÃO TECH", NA SEDE DO MUNICIPIO DE SITIO NOVO/MA.	MÊS	04	1.470,00	5.880,00
VALOR TOTAL					5.880,00

1.2. O fornecimento do objeto deste Contrato, obedecerá ao estipulado neste instrumento, bem como às disposições constantes dos documentos adiante enumerados, que, independentemente de transcrição, fazem parte integrante e complementar deste contrato:

1.2.1. Proposta da **CONTRATADA** da **INEXIGIBILIDADE Nº 016/2024**;

1.2.2. Termo de Referência

1.3. Os documentos referidos na presente Cláusula são considerados suficientes para, em complemento a este Contrato, definir a sua intenção e, desta forma, reger sua execução dentro do mais alto padrão da técnica atual.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO

2.1. Os valores unitários referentes a prestação dos serviços serão os estipulados na proposta apresentada pela **CONTRATADA**, acostada ao Procedimento Administrativo **INEXIGIBILIDADE Nº 016/2024**.

2.2. Nos preços acima estipulados estão inclusas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do serviço, inclusive tributos ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa para a **CONTRATANTE**, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do serviço.

2.3. Os preços ajustados não sofrerão reajuste, salvo nas situações e formas previstas neste instrumento.

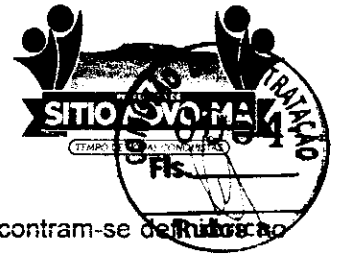
2.4. O valor global do presente contrato é de **R\$ 5.880,00 (cinco mil, oitocentos e oitenta reais)**.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DO MODELO DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL

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



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO**



4. CLÁUSULA QUARTA - DO PAGAMENTO

4.1. O prazo para pagamento ao contratado e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

4.2. O **MUNICÍPIO** pagará ao **LOCADOR** o aluguel mensal no valor de **R\$ 1.470,00 (um mil, e quinhentos reais)**, totalizando **R\$ 5.880,00 (cinco mil, oitocentos e oitenta reais)** no período de quatro meses, até **31/12/2024**.

5. CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA E EXECUÇÃO

5.1. O prazo de vigência da contratação será contado da data de assinatura até dia **31/12/2024**, contados da publicação do extrato do contrato na Imprensa Oficial, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

5.2. O prazo de vigência será automaticamente prorrogado, independentemente de termo aditivo, quando o objeto não for concluído no período firmado acima, ressalvadas as providências cabíveis no caso de culpa do **LOCADOR**, previstas neste instrumento.

5.3. O contrato deverá ser executado de acordo com os prazos consignados no Termo de Referência.

5.4. Durante a vigência do contrato, é vedado a **CONTRATADA** contratar cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do órgão ou entidade contratante ou de agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato.

6. CLÁUSULA SEXTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Município de Sítio Novo/MA deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

Unidade Orçamentária: 03 - SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO

Programa/Projeto/Atividade: 04.122.0052.4025.0000 - Manut. da Sec. de Planejamento, Orçamento e Gestão

Natureza da Despesa: 3.3.90.36 – Outros Serviços De Terceiros - Pessoa Física

Fonte de Recurso:

500 – Recursos Não Vinculados de Impostos

Valor: R\$ 1.470,00 (um mil, e quinhentos reais), totalizando **R\$ 5.880,00 (cinco mil, oitocentos e oitenta reais)** no período de quatro meses

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

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE LOCADOR

7.1. O **LOCADOR** obriga-se a:

7.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;

7.1.2. Fornecer **declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação**, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;

7.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

7.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

7.1.5. **Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;**

7.1.6. Responder pelos danos ao patrimônio do **LOCATÁRIO** decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica etc;

7.1.7. Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;

7.1.8. Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas

7.1.9. Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel, ante o disposto no art. 8º, §3º, do Decreto-Lei n. 195/67;

7.1.10. Fornecer ao **LOCATÁRIO** recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

7.1.11. Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;

7.1.12. Entregar, **em perfeito estado de funcionamento, os sistemas existentes (ar-condicionado, combate a incêndio, hidráulico, elétrica e outros porventura existentes);**

7.1.13. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO**



a contratação;

7.1.14. Notificar o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação;

7.1.15. Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

7.1.16. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, se for o caso;

7.1.17. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

7.1.18. Efetuar o pagamento a **CONTRATADA** do valor correspondente a execução do serviço, no prazo, forma e condições estabelecidos, efetuando a retenção dos tributos devidos, consoante a legislação vigente;

7.1.19. 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.

7.1.21. A **CONTRATANTE** terá o prazo de 10 (dez) dias, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

7.1.22. Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo contratado no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

7.1.23. Notificar os emitentes das garantias quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais, em havendo garantia contratual.

8. CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

8.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

8.1.1 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;

8.1.2 Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

8.1.3 Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;

8.1.4 Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal. Alternativamente, poderá repassar ao Locador, **desde que aceito por este, a importância correspondente ao orçamento elaborado pelo setor técnico da Administração**, para fazer face aos reparos e reformas ali especificadas;

8.1.5 Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

8.1.6 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei n° 8.245, de 1991;

8.1.7 **Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;**

8.1.8 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

8.1.9 Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

8.1.10 Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

8.1.11 Pagar as despesas ordinárias de condomínio, se existentes, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:

a. salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados;

b. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;

c. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;

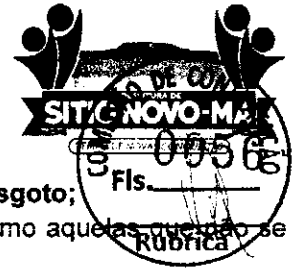
d. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;

e. manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;

f. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum.



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO**



- 8.1.12 Pagar as despesas de telefone, energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto;
- 8.1.13. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, se houver, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:
- a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - d. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
 - e. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum.
- 8.2. Cumprir com todas as demais obrigações contidas no Termo de Referência.

9. CLÁUSULA NONA - DA GARANTIA

- 9.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DA SUBCONTRATAÇÃO

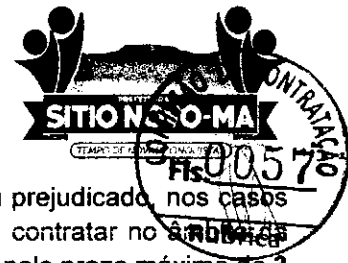
- 10.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS PENALIDADES

- 11.1. Comete infração administrativa o contratado que cometer quaisquer das condutas previstas no art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021, quais sejam:
- 11.1.1. dar causa à inexecução parcial do contrato;
 - 11.1.2. dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à **CONTRATANTE**, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
 - 11.1.3. dar causa à inexecução total do contrato;
 - 11.1.4. deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
 - 11.1.5. não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
 - 11.1.6. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
 - 11.1.7. ensejar o retardamento da execução do objeto deste contrato sem motivo justificado;
 - 11.1.8. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou a execução do contrato;
 - 11.1.9. fraudar a dispensa eletrônica ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
 - 11.1.10. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
 - 11.1.10.1. Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os fornecedores, em qualquer momento da dispensa, mesmo após o encerramento da fase de lances.
 - 11.1.11. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos deste certame.
 - 11.1.12. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.
- 11.2. O atraso injustificado na execução do serviço sujeitará a **CONTRATANTE** à multa de mora, que será aplicada considerando as seguintes proporções:
- 11.2.1. 0,33% (trinta e três centésimos por cento) por dia de atraso, na entrega de material ou execução de serviços calculado sobre o valor correspondente à parte inadimplente, até o limite de 9,9% (nove inteiros e nove décimos por cento), que corresponde a até **30 (trinta) dias** de atraso;
 - 11.2.2. 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) por dia de atraso que exceder o subitem anterior, na entrega de material ou execução de serviços, calculados desde o trigésimo primeiro dia de atraso, sobre o valor correspondente à parte inadimplente, em caráter excepcional e a critério do órgão **CONTRATANTE**, limitado à 20% (vinte por cento) do valor total da avença;
- 11.3. A **CONTRATADA** ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:
- 11.3.1. Advertência, pela falta o subitem **18.1.1**, quando não se justificar penalidade mais grave;
 - 11.3.2. Multa Compensatória de:
 - a) de 0,5% (cinco décimos por cento) até 10% (dez por cento) sobre o valor estimado do item prejudicado, nos casos previstos nos subitens 11.1.1, 11.1.4 e 11.1.6;
 - b) de 10% (dez por cento) até 20% (quinze por cento) sobre o valor estimado do item prejudicado, nos casos previstos nos subitens 11.1.3, 11.1.5, 11.1.7;



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO**



c) de 20% (vinte por cento) até 30% (trinta por cento) sobre o valor estimado do item prejudicado, nos casos previstos nos subitens 11.1.2 e de 11.1.8 a 11.1.12; 11.3.3. Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de **3 (três) anos**, nos casos dos subitens 11.1.2 a 11.1.7 deste edital, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

11.3.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de **3 (três) anos** e máximo de **6 (seis) anos**, nos casos dos subitens 11.1.8 a 11.1.12, bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave;

11.4. A sanção de multa moratória prevista pelo item 11.2 não impede a aplicação da multa compensatória prevista pelo item 11.3.2 deste edital.

11.5. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

11.6. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela **CONTRATANTE** a **CONTRATADA**, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

11.7. A aplicação das sanções previstas neste edital, em hipótese alguma, atenua a obrigação de reparação integral do dano causado à **CONTRATANTE**.

11.8. Em qualquer caso de aplicação de sanção, será assegurado o direito ao contraditório e ampla defesa da **CONTRATADA**.

11.9. Na aplicação das penalidades previstas neste edital deverão ser observadas todas as normas contidas na Lei Federal nº 14.133/2021

11.10. A penalidade será obrigatoriamente registrada no Diário Oficial de Contas - Tribunal de Contas do Maranhão (TCE) e no caso de suspensão de licitar, a **CONTRATADA** deverá ser descredenciado por igual período, sem prejuízo das demais cominações.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

12.1. O contrato se extingue quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

12.1.1. O contrato pode ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para a **CONTRATANTE**, quando esta não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

12.1.2. A extinção nesta hipótese ocorrerá na próxima data de aniversário do contrato, desde que haja a notificação da **CONTRATADA** pela **CONTRATANTE** nesse sentido com pelo menos **2 (dois) meses** de antecedência desse dia.

12.1.3. Caso a notificação da não-continuidade do contrato de que trata este subitem ocorra com menos de 2 (dois) meses da data de aniversário, a extinção contratual ocorrerá após **2 (dois) meses** da data da comunicação.

12.2. 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.

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

12.2.2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

12.2.2.1. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica **CONTRATADA**, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

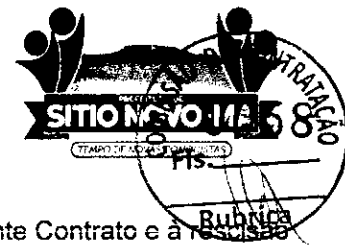
12.3. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

12.3.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

12.3.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

12.3.3. Indenizações e multas.

12.4. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei nº 14.133, de 2021).



13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS PRERROGATIVAS

13.1. A **CONTRATADA** reconhece os direitos do **CONTRATANTE** relativos ao presente Contrato e à restrição administrativa de que trata o art. 104 da Lei nº. 14.133/2021, bem como as prerrogativas abaixo elencados:

13.1.1 modificá-los, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os direitos da **CONTRATADA**;

13.1.2 extingui-los, unilateralmente, nos casos especificados nesta Lei;

13.1.3 fiscalizar sua execução;

13.1.4 aplicar sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do ajuste;

13.1.5 ocupar provisoriamente bens móveis e imóveis e utilizar pessoal e serviços vinculados ao serviço do contrato nas hipóteses de

13.1.5.1 risco à prestação de serviços essenciais;

13.1.5.2 necessidades de acautelar apuração administrativa de faltas contratuais pela **CONTRATADA**, inclusive após extinção do contrato.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA ALTERAÇÃO, REAJUSTE, REPACTUAÇÃO E REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

14.1. Este instrumento poderá ser **alterado** na ocorrência dos fatos estipulados no artigo 124, da Lei nº 14.133/21.

14.2. É admissível a alteração subjetiva do contrato proveniente da fusão, cisão ou incorporação da **CONTRATADA** em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica:

14.2.1. Todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original;

14.2.2. Sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato;

14.2.3. Não haja prejuízo à execução do serviço pactuado;

14.2.4. Haja a anuência expressa da **CONTRATANTE** à continuidade do contrato;

14.3 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.

14.4.1. Este contrato poderá ser alterado, mediante Termo Aditivo, para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina e para os casos previstos neste instrumento, sendo assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste.

14.4.2. Caso, por razões de interesse público devidamente justificadas, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

14.4.3. Se, durante a locação, a coisa locada se deteriorar, sem culpa do LOCATÁRIO e o imóvel ainda servir para o fim a que se disponha, a este caberá pedir redução proporcional do valor da locação;

14.4.4. Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel locado (art. 4º da Lei Federal n. 8.245/1991).

14.5. Do Reajuste.

14.5.1 Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice de Preços para o Consumidor Amplo – **IPCA**, medido mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – **IBGE**, desde que seja observado o **interregno mínimo de 1 (um) ano**, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

14.5.12 Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceitará negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação do município em que se situa o imóvel.

14.5.3 Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, na pactuação do termo aditivo, **ocorrerá a preclusão do direito**, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

14.5.4 O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

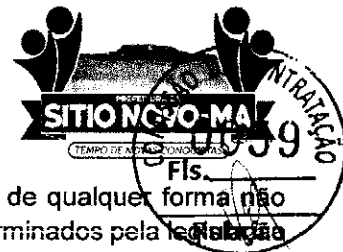
14.5.5 Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado.

14.5.6 Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste

14.5.7 Nas aferições finais, os índices utilizados para reajuste serão, obrigatoriamente, os definitivos.



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO**



14.5.8 Caso os índices estabelecidos para reajustamento venham a ser extintos ou de qualquer forma não possam mais ser utilizados, serão adotados, em substituição, os que vierem a ser determinados pela legislação então em vigor.

14.5.9. 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.

14.5.10. O reajuste será realizado por apostilamento.

14.6. Do Reequilíbrio Econômico-Financeiro:

14.6.1 Com fundamento no disposto pelo art. 124, II, "d" da Lei 14.133/21, o valor do contrato poderá ser alterado para restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no contrato.

14.6.2. Os pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro devem ser instruídos com documentos que comprovem a ocorrência de algumas das situações previstas pelo item anterior.

14.6.3. Os pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro devem ser apreciados pela **CONTRATANTE**, a qual deve emitir laudo técnico ou instrumento equivalente, expedido pelo setor competente, por meio do qual é certificado se o fato ou ato ocorrido repercutiu nos preços pactuados no contrato;

14.6.4. Na análise dos pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro não deve ser avaliada a margem de lucro da empresa, mas sim se o fato superveniente é capaz de trazer impactos financeiros que inviabilizem ou impeçam a execução do contrato pelo preço firmado inicialmente.

14.6.5. O reequilíbrio econômico-financeiro será realizado por aditivo contratual.

14.7. Nos casos de revisão de preços, poderão ser concedidos, caso haja motivo relevante, que importe na variação substancial do custo de execução do serviço junto ao distribuidor, devidamente justificado e demonstrado pela **CONTRATADA**.

14.8. Somente haverá revisão de valor quando o motivo for notório e de amplo conhecimento da sociedade, não se enquadrando nesta hipótese simples mudança de fornecedor ou de distribuidora por parte da **CONTRATADA**;

14.9. Os reajustes e reequilíbrio serão promovidos levando-se em conta apenas o saldo não retirado, e não servirão, em hipótese alguma, para ampliação de margem de lucro.

14.10. Os reajustes e reequilíbrio dos preços não ficarão adstritas a aumento, devendo a **CONTRATADA** repassar a **CONTRATANTE** as reduções que possivelmente venham ocorrer em seus respectivos percentuais.

14.11 Tais recomposições poderão ser espontaneamente ofertadas pela **CONTRATADA** ou requeridas pela **CONTRATANTE**.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO

15.1. A **CONTRATADA** deverá observar para que durante toda a vigência do contrato, seja mantida a compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação, conforme a Lei nº 14.133/21 e alterações.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DAS VEDAÇÕES

16.1. É vedado à **CONTRATADA**:

16.1.1. Caucionar ou utilizar este Termo de Contrato para qualquer operação financeira;

16.1.2. Interromper a execução contratual sob alegação de inadimplemento por parte da **CONTRATANTE**, salvo nos casos previstos em lei.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA PUBLICIDADE

17.1. Caberá a **CONTRATANTE** providenciar a publicação do extrato deste Contrato e de seus eventuais aditivos, sítio oficial da internet e Diário Oficial, observados os prazos previstos no art. 94 da Lei nº 14.133/2021.

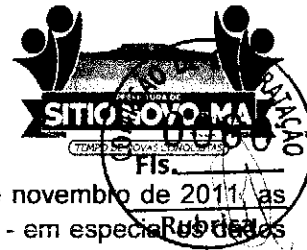
17.2. As despesas resultantes da publicação deste Contrato e de seus eventuais aditivos, correrão por conta da **CONTRATANTE**.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA PROTEÇÃO DE DADOS

18.1. É vedado às partes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução contratual para finalidade distinta daquela do serviço da contratação, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO



18.2. Sem prejuízo da aplicação das normas previstas pela Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, as partes se comprometem a manter sigilo e confidencialidade de todas as informações - em especial, as de natureza pessoal e os dados pessoais sensíveis - repassados em decorrência da execução contratual, em consonância com o disposto na Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD), sendo vedado o repasse das informações a outras empresas ou pessoas, salvo aquelas decorrentes de obrigações legais ou para viabilizar o cumprimento do instrumento contratual.

18.2.1. O dever de sigilo e confidencialidade permanecem em vigor mesmo após a extinção do vínculo existente entre a **CONTRATANTE** e a **CONTRATADA**, e entre esta e seus colaboradores, subcontratados, prestadores de serviço e consultores.

18.3. Em atendimento ao disposto na Lei Geral de Proteção de Dados, a **CONTRATANTE**, para a execução do serviço deste contrato, deterá acesso a dados pessoais dos representantes da **CONTRATADA**, tais como número do CPF e do RG, endereços eletrônico e residencial, e cópia do documento de identificação, os quais serão tratados conforme as disposições da Lei nº 13.709/2018.

18.4. A **CONTRATADA** declara que tem ciência da existência da Lei Geral de Proteção de Dados e se compromete a adequar todos os procedimentos internos ao disposto na legislação com o intuito de proteger os dados pessoais repassados pela **CONTRATANTE**.

18.5. A **CONTRATADA** fica obrigada a comunicar a **CONTRATANTE** em até 24 (vinte e quatro) horas qualquer incidente de acessos não autorizados aos dados pessoais, situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, bem como adotar as providências dispostas no art. 48 da Lei Geral de Proteção de Dados.

18.5.1. A comunicação não exime a **CONTRATADA** das obrigações, sanções e responsabilidades que possam incidir em razão das situações violadoras acima indicadas.

18.6. O descumprimento de qualquer das cláusulas acima relacionadas ensejará, sem prejuízo do contraditório e ampla defesa, na aplicação das penalidades cabíveis.

19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DOS CASOS OMISSOS

19.1 Os casos omissos serão decididos pelo contratante, 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.

20. CLÁUSULA VIGÉSIMA - DO FORO

20.1. Fica eleito o foro da comarca do Município de Montes Altos – MA é termo judiciário, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios oriundos da execução deste contrato.

20.2. E, para firmeza e como prova de assim haverem, entre si, ajustado e contratado, é lavrado o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor que, depois de lido e achado conforme, é assinado pela contratada e pelas testemunhas abaixo nomeadas.

Sítio Novo/MA, ____ de ____ de 2024

MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA
LOCADOR
CONTRATANTE

JOSE AGUIAR MARACAIPE
CPF Nº 800.390.903-10
LOCATÁRIO
CONTRATADO

TESTEMUNHAS:

CPF: _____

CPF: _____



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO
CNPJ: 05.631.031/0001-64
ASSESSORIA JURÍDICA**



PARECER JURÍDICO – INEX. Nº 016/2024

EMENTA: CONTRATAÇÃO POR INEXIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO “ESTAÇÃO TECH”, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA. SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO. ARTIGO 74, V, DA LEI Nº 14.133/2021. PARECER FAVORÁVEL.

DO RELATÓRIO:

Trata-se na espécie de processo administrativo, **sob o nº 001.001.13/2024**, que visa à contratação direta PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO “ESTAÇÃO TECH”, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA, por inexigibilidade de licitação, com fulcro no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

O processo encontra-se instruído com os seguintes documentos, dentre outros:

- a) Documento De Formalização Da Demanda;
- b) Laudo de engenharia;
- c) Laudo De Avaliação da Comissão Municipal de Avaliação de bens imóveis, móveis e inservíveis;
- d) Autuação;
- e) Estudo Técnico Preliminar;
- f) Aprovação do Estudo Técnico Preliminar;
- g) Termo de Referência;
- h) Aprovação do Termo de Referência;
- i) Declaração Orçamentária Do Ordenador De Despesas;
- j) Ofício Requerendo Documentação Do Locador;
- k) Documentos Necessários De Habilitação;
- l) Justificativa E Documentos;
- m) Minuta De Contrato De Inexigibilidade.

No caso em análise, vem a Secretaria de Planejamento, Orçamento e Gestão requerer a contratação em tela, nos termos acima expostos, motivo pelo qual aportam os autos nesta Assessoria Jurídica para análise jurídica, nos termos do parágrafo único do art. 53 da Lei nº 14.133/2021.

Trata-se de CONTRATAÇÃO POR INEXIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO SEDIAR AS INSTALAÇÕES E FUNCIONAMENTO DO “ESTAÇÃO TECH”, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SÍTIO NOVO/MA, conforme condições, requisitos e especificações contidas no Termo de Referência, localizado: *01 (um) imóvel NÃO residencial Urbano com 120,00m², situado a Rua Euclides Neiva, Entre As Ruas Cesaltino Mota, E Rua Por Do Sol, S/N, Centro, Sítio Novo/MA, nesta Cidade.*



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO
CNPJ: 05.631.031/0001-64
ASSESSORIA JURÍDICA



Entende-se necessária a contratação da locação do imóvel aqui descrito, observando:
- a localização e instalações do imóvel como sendo único na área da sede do município capaz de suportar a demanda, e acomodar a sede "ESTAÇÃO TECH".

Eis o relatório. Passa-se à análise jurídica.

ABRANGÊNCIA DA ANÁLISE JURÍDICA:

Consigne-se que a presente análise considerará tão somente os aspectos estritamente jurídicos da questão trazida ao exame desta Assessoria Jurídica, partindo-se da premissa básica de que, ao propor a solução administrativa ora analisada, o administrador público se certificou quanto às possibilidades orçamentárias, financeiras, organizacionais e administrativas, levando em consideração as análises econômicas e sociais de sua competência.

Desta feita, verifica-se que a atividade dos procuradores e assessores jurídicos atuantes junto aos assuntos de Licitações e Contratos – assim como ocorre com a atividade advocatícia de maneira geral – se limita à análise da compatibilidade jurídica da matéria trazida a exame, sem prejuízo de, eventualmente, sugerir soluções vislumbradas por esta unidade de assessoramento jurídico, que devem ser objeto de consideração por parte do gestor, que detém, no entanto, a palavra final sobre a implementação de políticas públicas no âmbito municipal, nos limites do seu juízo de mérito.

DA ANÁLISE JURÍDICA DO CASO CONCRETO:

Preliminarmente, cumpre esclarecer que a presente manifestação limitar-se-á à dúvida estritamente jurídica ora proposta e, aos aspectos jurídicos da matéria, abstendo-se quanto aos aspectos técnicos, administrativos, econômico-financeiros e quanto à outras questões não ventiladas ou que exijam o exercício de conveniência e discricionariedade da Administração.

A emissão deste parecer não significa endosso ao mérito administrativo, tendo em vista que é relativo à área jurídica, não adentrando à competência técnica da Administração.

É cediço que a obrigação das contratações públicas se subordina ao regime das licitações e possui raiz constitucional, como preconizado no inciso XXI do art. 37 da Carta Magna.

Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte: ("Caput" do artigo com redação dada pela Emenda Constitucional nº 19, de 1998)

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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO
CNPJ: 05.631.031/0001-64
ASSESSORIA JURÍDICA



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;

A matéria foi regulamentada pela Lei de Licitações e Contratos Administrativos - Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021, que excepcionou a regra da licitação em duas espécies de procedimentos: a) dispensa de licitação (art. 75); e b) inexigibilidade de licitação (art.74).

Conforme dispõe o artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, é inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição para locação de imóvel no qual as características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, *in verbis*:

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.

O inciso V do supracitado art. 74 prevê a inexigibilidade para a contratação cujas características sejam “aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha”, que é o caso em tela, visto que somente o presente imóvel dispõe das características almejadas para suprir o interesse público, de acordo com as características técnicas apensada aos autos.

Trata-se, sim, de demanda especializada, cuja o caminho da futura celebração do contrato está devidamente justificado, dado a particularidade do interesse público nesse caso específico.

De plano, verifica-se que a nova legislação ainda não tornou mais objetivos e precisos os requisitos necessários à comprovação desta hipótese de inexigibilidade, uma vez que pouco modificou na descrição deste tipo de contratação direta, em comparação com a anterior redação, encontrada na Lei nº 8.666/1993.

Importante destacar que a finalidade da locação é única e exclusiva para atender ao interesse Público, uma vez que é crescente a necessidade e demanda do funcionamento DO “VIVA/PROCON”, e o poder público municipal tem a obrigação de zelar pelo bem-estar da população.

Além disso, é importante destacar que o referido proprietário e o imóvel se encontram aptos para a assinatura do instrumento contratual, conforme regularidade jurídica e qualificação técnica apensada aos autos, rigorosamente analisados por esta Assessoria Jurídica.

DOS REQUISITOS DO PROCESSO:

Dispõe o art. 72 da nova Lei de Licitações que o processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os documentos a seguir:



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO
CNPJ: 05.631.031/0001-64
ASSESSORIA JURÍDICA



Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

- I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;
- II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;
- III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;
- IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;
- V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;
- VI - razão da escolha do contratado;
- VII - justificativa de preço;
- VIII - autorização da autoridade competente.

Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

O inciso I cita o “**documento de formalização de demanda** e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo”.

O primeiro passo na instrução do processo de contratação direta é oficializar a demanda, o que, no Município de Sítio Novo/MA, pode ser equiparado à elaboração da Justificativa. Nesse ponto, cabe ao setor requisitante formalizar a necessidade em torno da contratação, indicando a justificativa pertinente, o quantitativo necessário de bens/serviços e indicar a data limite para o atendimento da necessidade.

In casu, o **Estudo Técnico Preliminar** apresentado pela Secretaria requisitante atende ao inciso I, do artigo 72, da Lei de Licitações e Contratos, bem como o que dispõe a Instrução Normativa SEGES/ME nº 58/2022.

Prosseguindo, os incisos II e IV do artigo supracitado tratam, respectivamente, da estimativa de despesa e da demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido.

Em relação à disponibilidade orçamentária, consta na **Declaração Orçamentária Do Ordenador De Despesas**, emitido pelo gestor do contrato, atestando a existência de recursos para fazer frente à despesa.

Após a juntada da documentação pertinente, a equipe **técnica da Administração Pública** contratante deverá apreciá-la, manifestando-se pela concordância ou não quanto à presença dos requisitos aqui enfrentados. É o que prevê o inciso III do art. 72 da Lei nº 14.133/2021.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO
CNPJ: 05.631.031/0001-64
ASSESSORIA JURÍDICA



Como última observação, a Lei nº 14.133/2021 define que os processos licitatórios serão conduzidos por **Agente De Contratação Ou Por Comissão De Contratação** (quando o objeto envolver bens ou serviços especiais). Entretanto, **não** há uma previsão específica a respeito dos agentes responsáveis pela condução dos processos de contratação direta.

Ainda assim, como o **agente de contratação** e os membros da comissão de contratação **são apenas funções, designadas pela autoridade competente entre servidores públicos, não há impedimento de se atribuir tais funções também dentro do procedimento das contratações diretas**, desde que observadas as competências legais dos cargos, empregos e funções ocupados pelos servidores designados, o que envolve a aplicação do princípio da segregação de funções e da gestão por competências.

DA REGULARIDADE JURÍDICA, FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA E DEMAIS REQUISITOS LEGAIS

Referente à pessoa, física ou jurídica, a ser contratada, deve a Administração se certificar de que a futura contratada possui a necessária aptidão jurídica para a ser contratada, nos termos da lei.

A verificação quanto à possibilidade jurídica de se contratar determinada pessoa é realizada por meio de aferição quanto aos requisitos de habilitação dispostos em lei. Nesse sentido, no que tange aos processos de contratação direta, a Lei nº 14.133/2021 assim dispõe:

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

[...]

V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;(grifei)

O art. 62 da Lei nº 14.133/2021, por sua vez, esclarece o conceito de habilitação:

Art. 62. A habilitação é a fase da licitação em que se verifica o conjunto de informações e documentos necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, dividindo-se em:

I - jurídica;

II - técnica;

III - fiscal, social e trabalhista;

IV - econômico financeira.

Nesse ponto, registre-se, por relevante, que a habilitação jurídica deve ser limitada à comprovação de existência jurídica ou da pessoa e, quando for o caso, de autorização para o exercício da atividade que se pretende dela contratar.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO
CNPJ: 05.631.031/0001-64
ASSESSORIA JURÍDICA



Ao final, ainda, deve ser apresentada a **Autorização Da Autoridade Competente** para a contratação e realização da despesa por inexigibilidade, a qual deve ser instruída com despacho motivado e mantida à disposição do público em sítio eletrônico oficial (art. 72, VIII e parágrafo único, da Lei n. 14.133/21).

Por fim, é necessário conferir a devida **publicidade ao ato da autoridade competente** que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato. E o meio eleito pela Lei nº 14.133/2021 para instrumentalizá-la compreende o sítio eletrônico oficial (art. 72, parágrafo único).

Assim, conforme todo o exposto, é certo que, desde que cumpridos os requisitos exigidos pela lei, a contratação poderá ser enquadrada enquanto hipótese de inexigibilidade de licitação, nos termos do caput, do artigo 74, da Lei nº 14.133/2021.

DA CONCLUSÃO:

Diante do exposto, considerando a justificativa apresentada pela Secretaria Municipal interessada, bem como a natureza do objeto a ser contratado pela via direta, e o atendimento ao que dispõe a legislação que rege a matéria, **OPINA-SE** pela viabilidade jurídica da inexigibilidade da licitação pretendida, com fulcro no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

Ressalte-se que o presente parecer restringe-se aos aspectos legais do procedimento, ausente juízos de valor referentes aos aspectos econômico e técnico, nem da oportunidade e conveniência da decisão adotada.

É o parecer. À ciência da área consultante.

Sítio Novo / MA, aos 24 de Setembro de 2024.

RAMON OLIVEIRA DA MOTA DOS REIS
ASSESSOR JURÍDICO DO MUNICÍPIO
OAB/MA 13.913



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO NOVO
CNPJ: 05.631.031/0001-64
ASSESSORIA JURÍDICA



Processo Administrativo nº 001.001.044/2024-SEPLAN

Sítio Novo /MA, aos 24 de setembro de 2024.

Após a devida análise e emissão do competente parecer jurídico (art. 72, III, da Lei nº 14.133/21), encaminho os autos do processo administrativo em epígrafe para prosseguimento em seus ulteriores termos.

RAMON OLIVEIRA DA MOTA DOS REIS
Assessor Jurídico
OAB-MA 13.913

A000 ILMO. SR.
ANTONIO COELHO RODRIGUES
PREFEITO MUNICIPAL
NESTA