



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU

<b>PROCESSO ADMINISTRATIVO</b>	
<b>ORGÃO PMB – MA</b>	<b>N.º 1103002/2024-SEMED</b>
<b>INEXIGIBILIDADE</b>	<b>N.º 003/2024-SEMED</b>

## **PREFEITURA DE BURITICUPU**

### **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO ART. 74, INCISO X DA LEI FEDERAL 14.133/2021**

<b>11 de março de 2024</b>
<b>OBJETO: Locação de imóvel para abrigar as instalações e o funcionamento do Jardim de Infância Pequeno Príncipe.</b>
<b>CREDOR: Rayane Pereira dos Santos</b>



Nº FOLHAS \_\_\_\_\_

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU

## **TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO**

Em 11 de março de 2024, procedeu-se a abertura do Processo Administrativo nº 1103002/2024-SEMED, que tem por objeto a Locação de imóvel para abrigar as instalações e o funcionamento do Jardim de Infância Pequeno Príncipe, localizado à Rua do Comercio, s/n, Centro, Buriticupu/MA a disposição da SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO. Com este fim e para constar, eu, Midian da Silva Moraes, lavrei o presente termo que vai por mim assinado.

Buriticupu – MA, 11 de março de 2024.

Midian da Silva Moraes  
**Chefe da Divisão de Arquivo,  
Conservação de Documentos  
e Protocolo**

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU

**DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA - DFD nº 1103001/2024**

Pelo presente instrumento, encaminha-se ao Sr(a). Salma Sousa Torres, Secretária Municipal de Educação, Documento de Formalização da Demanda – DFD para análise de conveniência e oportunidade quanto a autorização e classificação da necessidade da contratação e demais providências cabíveis.

<b>SETOR REQUISITANTE (Unidade/Setor/Departamento):</b>	
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO	
<b>Responsável pela formalização da demanda:</b>	<b>Cargo:</b>
Andréia Abreu de Oliveira	Diretor(a) Administrativo(a)
<b>E-mail Institucional</b>	<b>Ato de Nomeação</b>
semed@buriticupu.ma.gov.br	Portaria nº 167/2021

**1. Descrição**

1.1.1. Locação de imóvel para abrigar as instalações e o funcionamento do Jardim de Infância Pequeno Príncipe..

**2. Justificativa**

2.1.1. **Identificação** da demanda: Locação de imóvel localizado na Rua do Comercio, s/n, Centro, Buriticupu/MA, CEP: 65393-000, para abrigar as instalações e o funcionamento do Jardim de Infância Pequeno Príncipe.

**2.2. Justificativa da necessidade da contratação**

2.2.1. Justificamos a referida contratação diante da necessidade de viabilizar o atendimento ao público assim como a plena manutenção das atividades executadas pela secretaria municipal;

**2.3. Resultados almejados**

2.3.1. Garantir o acesso da população a um espaço físico mais adequado assim como a guarda e conservação dos bens e recursos públicos em sua instalação.

**3. QUANTIDADE DE BENS/SERVIÇOS A SER ADQUIRIDO**

3.1. A demanda prevista está na tabela, a seguir, onde demonstra item, da contratação:



Nº FOLHAS / 03  
*[Handwritten signature]*

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANT.
1	Locação de imóvel para abrigar as instalações e o funcionamento do Jardim de Infância Pequeno Príncipe.	Mês	09(nove) meses

Buriticupu-MA, 11 de março de 2024.

*Andréia Abreu de Oliveira*  
Andréia Abreu de Oliveira  
Diretor(a) Administrativo(a)  
Portaria nº 167/2021



Nº FOLHAS 04  
8

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU  
GABINETE DO PREFEITO

**PORTARIA Nº 167/2021, DE 07 DE MAIO DE 2021.**

*DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DO (A)  
DIRETOR (A) ADMINISTRATIVO (A), E DÁ  
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.*

**O (A) PREFEITO (A) MUNICIPAL DE BURITICUPU – MA**, no uso de suas atribuições legais e nos termos do art. 89, II, “a” da Lei Orgânica Municipal de 15 de junho de 1997, pela presente.

**RESOLVE:**

Art. 1º Nomear o (a) senhor (a) **ANDRÉIA ABREU DE OLIVEIRA**, portador (a) do RG nº 275897020040 SSP/MA e CPF nº 025.376.953-13, para ocupar o cargo de provimento em comissão de **DIRETOR (A) ADMINISTRATIVO (A)**, com denominação **DANS – I**, junto a Secretaria Municipal de Educação.

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, **retroagindo seus efeitos a 03 de maio de 2021**, revogadas as disposições em contrário.

Art. 3º Revogam-se as disposições em contrário.

**REGISTRE-SE,  
PUBLIQUE-SE,  
CUMPRA-SE.**

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE BURITICUPU, ESTADO DO MARANHÃO**, em 07 de maio de 2021.

*João Carlos Teixeira da Silva*  
Prefeito Municipal



Nº FOLHAS 05

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU

---

À Comissão Administrativa de Avaliação de Imóveis,  
Setor de Engenharia  
Nesta,

Considerando a atual estrutura da SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, solicito a avaliação do imóvel que atenderá ao seguinte objeto Locação de imóvel para abrigar as instalações e o funcionamento do Jardim de Infância Pequeno Príncipe. Para averiguar se o valor pecuniário é compatível com o de mercado, fazendo compor aos autos deste Processo administrativo Nº 1103002/2024-SEMED, Dispensa de Inexigibilidade nº 003/2024-SEMED.

Atenciosamente,

Buriticupu - MA, 13 de março de 2024.

Salma Sousa Torres  
Secretária Municipal de Educação  
Portaria nº 212/2021



Nº FOLHAS 06

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU  
GABINETE DO PREFEITO

**PORTARIA Nº 212/2021, DE 23 DE AGOSTO DE 2021.**

*DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DO (A)  
SECRETÁRIO (A) MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, E  
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.*

**O (A) PREFEITO (A) MUNICIPAL DE BURITICUPU – MA**, no uso de suas atribuições legais e nos termos do art. 89, II, “a” da Lei Orgânica Municipal de 15 de junho de 1997, pela presente.

**RESOLVE:**

Art. 1º Nomear o (a) Senhor (a) **SALMA SOUSA TORRES**, portador (a) do (a) **RG nº 047573852013-3 SSP/MA** e **CPF nº 815.769.003-04**, para ocupar o cargo de provimento em comissão de **SECRETÁRIO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**.

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º Revogam-se as disposições em contrário.

**REGISTRE-SE,  
PUBLIQUE-SE,  
CUMPRA-SE.**

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE BURITICUPU, ESTADO DO MARANHÃO**, em 23 de agosto de 2021.

**João Carlos Teixeira da Silva**  
Prefeito Municipal



Nº FOLHAS 07

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU/MA  
RUA SÃO RAIMUNDO, Nº 01, CEP:65.393-000 – CENTRO – BURITICUPU/MA  
CNPJ Nº 01.612.525/0001-40

**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANISMO**

**LAUDO DE VISTORIA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS**

Nº de Processo: 1103002/2024-SEMED

Vistoria executada no imóvel sito à: Rua do Comércio, s/n, Centro – Buriticupu-MA

Locador (a): Rayanne Pereira dos Santos

Locatário (a): Abrigar as Instalações e o Funcionamento e  
InstalaçõesFuncionamento do Jardim de Infância Pequeno Principe

Conforme designação de portaria nº 188/2021 da comissão de avaliação de imóvel, o presente “Laudo de vistoria” foi executado pela comissão passa a ser parte integrante do contrato de locação.

DATA DA VISTORIA: 15/03/2024, para todos os fins e efeitos de direito.

Estado do Imóvel: ( ) novo ( X ) bom ( ) regular ( ) mau  
( ) excelente

Idade aproximada do imóvel: ( 8 ) anos ( ) meses ( ) dias  
( ) semanas

Danos existentes: Indicar resumidamente com “X” apenas a situação: SIM ou NÃO.

- 01 - Hall de entrada, existem danos
- 02 - Hall de circulação, existem danos
- 03 - Salas, existem danos
- 04 - Quartos, existem danos
- 05 - Banheiros, existem danos
- 06 - Cozinha, existem danos
- 07 - Outras dependências, existem danos
- 08 - Nas dependências externas, existem danos

( ) SIM

( X ) NÃO

Ellen Kallwana Moura



Nº FOLHA 08

**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU/MA**  
**RUA SÃO RAIMUNDO, Nº 01, CEP:65.393-000 – CENTRO – BURITICUPU/MA**  
**CNPJ Nº 01.612.525/0001-40**

Descrição Geral:

**INFORMAÇÃO COMPLEMENTAR**

**ESTADO GERAL DO IMÓVEL:**

- a) Assoalhos bons
- b) Tetos bons,
- c) Paredes boas
- d) Portas boas
- e) Janelas boas
- f) Rodapés bons
- g) Pintura em bom estado de conservação.

SIM  
 SIM  
 SIM  
 SIM  
 SIM  
 SIM  
 SIM

NÃO  
 NÃO  
 NÃO  
 NÃO  
 NÃO  
 NÃO  
 NÃO

Descrição geral:

**INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:**

- a) – Tomados interruptores e bocais.  
(Em bom estado de funcionamento).

SIM

NÃO

Descrição Geral

**INSTALAÇÕES SANITÁRIAS:**

- a) - Torneiras, descargas, chuveiros, ralos, pias e vasos sanitários.  
(Em bom estado de funcionamento).

SIM

NÃO

Descrição Geral

**INSTALAÇÕES DIVERSAS:**

- a) - Esquadrias, vidros, chaves internas e externas, azulejos, bom estado de conservação.

SIM

NÃO

Ellen Kalluxima Moura



09

**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU/MA**  
**RUA SÃO RAIMUNDO, Nº 01, CEP:65.393-000 – CENTRO – BURITICUPU/MA**  
**CNPJ Nº 01.612.525/0001-40**

**Descrição Geral**

**RELAÇÃO DO ESTADO DE CADA COMPARTIMENTO:**

**SALAS:** Em bom estado de conservação.

Pintura: em bom estado

Piso: cerâmica em bom estado.

Porta, janela, rodapé: em bom estado.

**BANHEIROS:** em bom estado de conservação e funcionamento.

Azulejo: em bom estado.

Piso: cerâmica, em bom estado.

Pia, descarga, vaso sanitário: em bom estado.

Porta: em bom estado

Chuveiro: em bom estado

**UMA COZINHA:** em bom estado de conservação e funcionamento.

Azulejo: em bom estado.

Piso: em bom estado.

Torneira: em bom estado.

Portas: em bom estado.

**CIRCULAÇÃO INTERNA:** em bom estado de conservação e funcionamento.

**ÁREA EXTERNA:** em estado bom de conservação e funcionamento.

**ENCERRAMENTO**

O IMÓVEL AVALIADO ENCONTRA SE LOCALIZADO NO CENTRO DA CIDADE, EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO. DE ACORDO COM O VALOR DE MERCADO, O VALOR AVALIADO DESTES IMÓVEL É DE R\$ 3.500,00 (TRÊS MIL E QUINHENTOS REAIS).



AF FOLH 10  
8

**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU/MA**  
**RUA SÃO RAIMUNDO, Nº 01, CEP:65.393-000 – CENTRO – BURITICUPU/MA**  
**CNPJ Nº 01.612.525/0001-40**

O presente laudo e o relatório fotográfico em anexo deste laudo, são partes integrantes do Contrato de Locação firmado entre as partes contratantes, e o locatário se responsabiliza integralmente pela conservação e segurança do imóvel, arcando com qualquer prejuízo causado por perdas e danos, constatados na ocasião da devolução do bem.

BURITICUPU-MA, 15 de março de 2024

PROFISSIONAIS RESPONSÁVEIS PELA VISTORIA

Ellen Kallwana Moura Vieira  
ELLEN KALLWANA MOURA VIEIRA  
ENGENHEIRA CIVIL  
CREA MA 1119799082-4



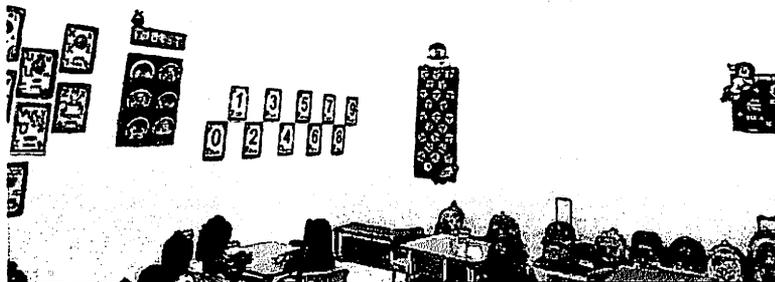
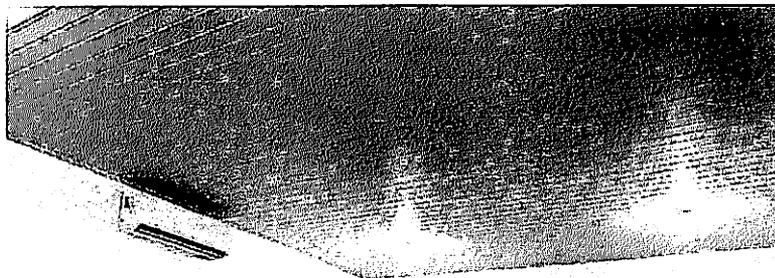
ANEXO 11

**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU/MA**  
**RUA SÃO RAIMUNDO, Nº 01, CEP:65.393-000 – CENTRO – BURITICUPU/MA**  
**CNPJ Nº 01.612.525/0001-40**

**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO**



**FRENTE**



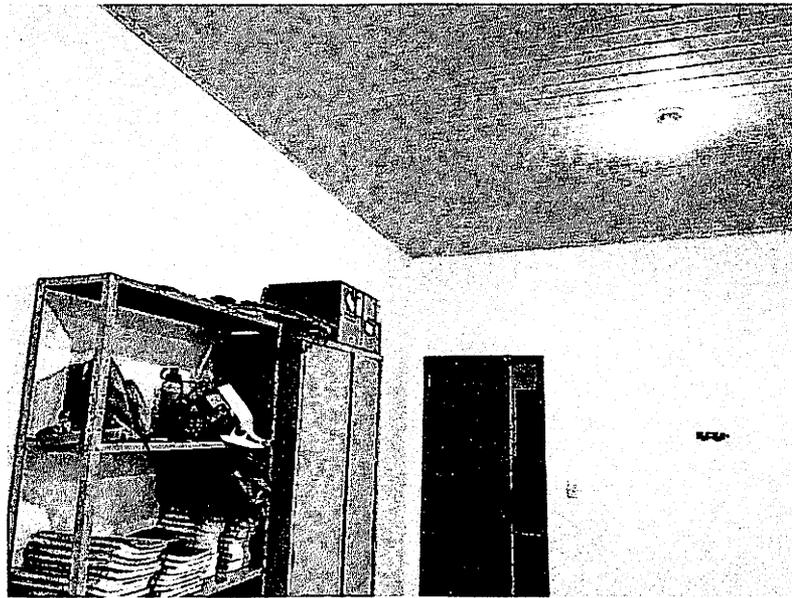
**SALA**

*Ellen Kalthwan de Sousa*



Nº FOLHAS 12

**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU/MA**  
**RUA SÃO RAIMUNDO, Nº 01, CEP:65.393-000 – CENTRO – BURITICUPU/MA**  
**CNPJ Nº 01.612.525/0001-40**



SALA



SALA

Edlen Kolluma Nogueira Vieira



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU/MA**  
**RUA SÃO RAIMUNDO, Nº 01, CEP:65.393-000 – CENTRO – BURITICUPU/MA**  
**CNPJ Nº 01.612.525/0001-40**



SALA





Nº FOLHAS 14  
8

**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPUMA**  
**RUA SÃO RAIMUNDO, Nº 01, CEP:65.393-000 – CENTRO – BURITICUPUMA**  
**CNPJ Nº 01.612.525/0001-40**



SALA



COZINHA

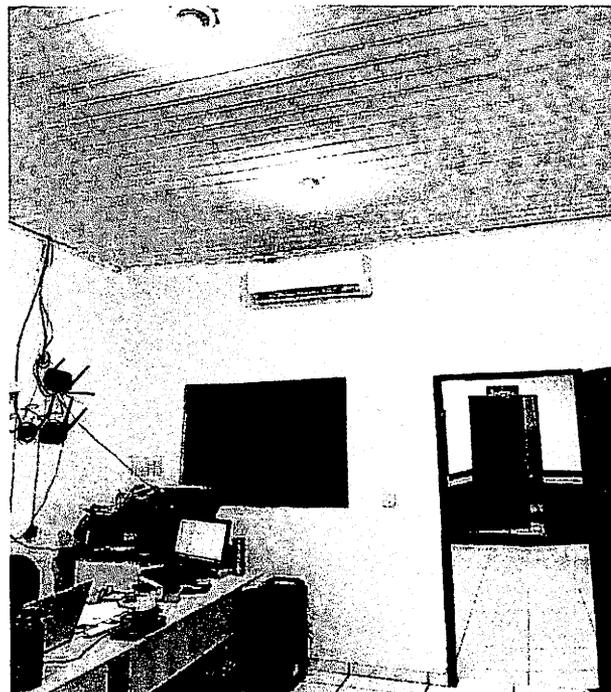
Ellen Kallwano Sousa



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU/MA**  
**RUA SÃO RAIMUNDO, Nº 01, CEP:65.393-000 – CENTRO – BURITICUPU/MA**  
**CNPJ Nº 01.612.525/0001-40**



**BANHEIRO**

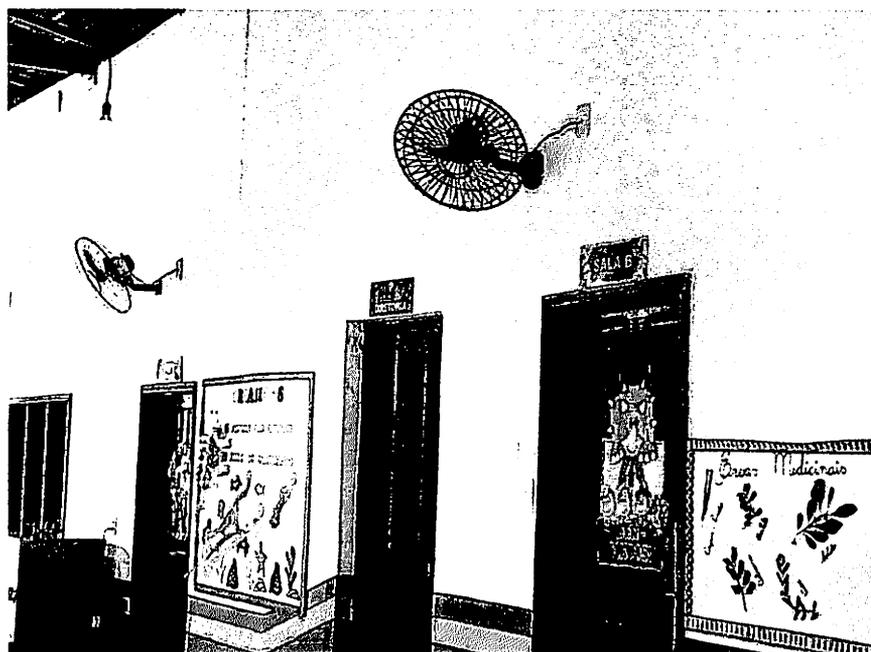


**SALA**



Nº FOLHAS 16  
8

**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU/MA**  
**RUA SÃO RAIMUNDO, Nº 01, CEP:65.393-000 – CENTRO – BURITICUPU/MA**  
**CNPJ Nº 01.612.525/0001-40**



Ellen Kalluana Moura



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO

**PORTARIA DE Nº 188/2021- SEMAPLAN**

Cria Comissão Administrativa para proceder à avaliação das condições de conservação e preço de mercado para locação e venda de imóveis pelo Município de Buriticupu- MA para funcionamento de órgãos e setores ligados a Prefeitura Municipal de Buriticupu, designa seus membros e dá outras providências.

O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO DE BURITICUPU, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais e dos poderes que lhe são conferidos;

**RESOLVE:**

ART. 1º: Criar a Comissão Administrativa para proceder à avaliação das condições de conservação e preço de mercado para locação e venda de imóveis pelo Município de Buriticupu, através da Secretaria Municipal Obras e Urbanismo - SEMOB, para o funcionamento de órgãos e setores ligados a mesma, designado para tanto os seguintes servidores para compô-la:

LORRANA LYS NEVES FORTE (matrícula: 000807) ENGENHEIRA CIVIL;

ELLEN KALLWANA MOURA VIEIRA (matrícula: 000940) ENGENHEIRA CIVIL;

ART. 2º: Ficam estabelecidos os seguintes critérios para a escolha dos imóveis da locação pela Comissão Administrativa:

- I. O imóvel a ser locado deve atender as finalidades precípua da Administração;
- II. O preço do aluguel deve ser compatível com os valores de mercado, segundo avaliação prévia realizadas pelos membros da Comissão;



ESTADO DO MARANHÃO  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO

---

- III. Deve ser elaborado em Termo de Avaliação de Imóvel indicando os motivos justificadores: (necessidade de instalação e localização) que condicione a escolha do imóvel.

ART. 3º: Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, .

**GABINETE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO, ESTADO DO MARANHÃO, EM 04 DE JANEIRO DE 2021.**

Dê-se Ciência,  
Publique-se,  
Cumpra-se.

  
**WANDECLEBER FREITAS SILVA**  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO**

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU

---

**INDICAÇÃO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO PARA  
ELABORAÇÃO DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP**

Por meio do Documento de Formalização de Demanda DFD nº 1103001/2024, o(a) SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO atesta a necessidade da locação de imóvel destinado atesta a necessidade da locação de imóvel destinado ao funcionamento da sede da respectiva Secretaria (sede), com fundamento no art. 18, inc. II, da Lei nº 14.133/2021, nas seguintes descrições:

Locação de imóvel para abrigar as instalações e o funcionamento do Jardim de Infância Pequeno Príncipe.

No intuito de que seja apresentado estudo técnico preliminar e realizada a análise de riscos, se for o caso, DESIGNO os seguintes agentes públicos para compor a equipe de planejamento da contratação – EPC, que serão coordenados pelo primeiro(a):

**Andréia Abreu de Oliveira** – diretora administrativa da Secretaria Municipal de Educação, integrante requisitante; e

**Ellen Kallwana Moura Vieira** – engenheira civil, integrante técnica.

Encaminhem-se os autos ao coordenador da EPC, para providências necessárias, comunicando-se os integrantes e a coordenadoria de licitações, se necessário, nos termos do art. 6º, do Decreto Municipal nº 013/2023.

Buriticupu – MA, 13 de março de 2024.

  
Salma Sousa Torres  
Secretária Municipal de Educação  
Portaria nº 212/2021

## **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP**

### **1. INTRODUÇÃO**

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

2.1. 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.

### **2. DEFINIÇÃO DO OBJETO**

2.1. Locação de imóvel localizado na Rua do Comercio, s/n, Centro, Buriticupu/MA, CEP: 65393-000, para abrigar as instalações e o funcionamento do Jardim de Infância Pequeno Príncipe.

### **3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE**

3.1. A demanda ora em análise refere-se ao Processo Administrativo nº 1103002/2024-SEMED, que tem como objeto a Locação de imóvel para abrigar as instalações e o funcionamento do Jardim de Infância Pequeno Príncipe., vez que a municipalidade não possui prédio próprio para atender a mencionada secretaria.

3.2. É importante frisar que o imóvel objeto da locação serve como dependência do(a) SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, e que de acordo com a demandante o mesmo atende as finalidades precípuas da administração, visto que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para o desenvolvimento das atividades finalísticas.

Desta feita, tendo por base as informações da demandante faz-se imprescindível a manutenção da referida locação, para dar continuidade aos serviços e atividades realizadas pela mencionada secretaria.

### **4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

4.1. A locação de imóvel se justifica pela necessidade de ter um local para o funcionamento do(a) SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, onde são prestados uma gama de atendimentos à população buriticupuense.

4.2. O imóvel foi escolhido com base na necessidade informada pelo setor responsável.

## **5. LEVANTAMENTO DE MERCADO**

5.1. 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. Assim, em pesquisa sobre o panorama do mercado, observou-se que, em matéria de soluções para o funcionamento do(a) SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, a Administração Pública em geral costuma adotar ao menos duas opções para execução deste serviço, são eles:

5.1.1. Aquisição no modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os custos dele decorrentes, construção, reforma e manutenção. Esta solução é adotada em situações específicas como, por exemplo, quando a locação não se mostra uma opção viável, isto é, não é localizado nenhum imóvel que se adeque às condições necessárias para o funcionamento.

5.1.2. Locação no modelo de locação de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, quando não existe local de posse da administração pública que seja compatível com a sua necessidade. Este é o modelo mais representativo no âmbito dos órgãos da Administração Pública municipal atualmente.

### **5.1.3. Análise da Solução**

5.1.3.1. Desta feita, concluímos pela seguinte solução:

Solução: Locação de imóvel, destinado ao funcionamento do(a) SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, a ser realizada por Inexigibilidade de Licitação, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, evidenciando vantagem para ela.

## **6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

6.1. Em primeiro momento, 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.

ESTADO DO MARANHÃO  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU**

---

6.2. Conforme se evidencia no caso em análise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser o único imóvel da região que atende aos interesses da Administração e possui os requisitos necessários para o funcionamento do(a) SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.

6.2.3. No caso em questão, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inc. V e § 5º, da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista que o imóvel atende às necessidades de estrutura e localização.

## **7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES**

7.1. Não se aplica.

## **8. JUSTIFICATIVA PARAPARCELAMENTO**

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

## **9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/ INTERDEPENDENTES**

9.1. Trata-se de procedimento autônomo, independente de outras contratações, como ocorre em todo exercício financeiro, para evitar a paralisação das funções essenciais desenvolvidas pela Prefeitura Municipal de Buriticupu - MA.

## **10. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS**

10.1. A expectativa dos resultados a serem alcançados com a presente contratação são:

- a) Garantir as mínimas condições de alocação de móveis e agentes públicos;
- b) Conferir facilidade de acesso do público alvo e qualidade no atendimento;
- c) Obter estrutura adaptada para atendimento aos munícipes;
- d) Não paralisação das atividades essenciais desenvolvidas pela referida secretaria/diretoria/setor.

## **11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO**

11.1. O imóvel deve estar em estado de servir ao uso a que se destina, de forma a garantir as condições físicas para o bom funcionamento das atividades do(a) SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO durante a vigência do Contrato.

## **12. IMPACTOS AMBIENTAIS**

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU

---

12.1. Não se aplica.

### 13. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

13.1. A relação custo-benefício da contratação é considerada favorável.

13.2. Os requisitos relevantes para contratação foram adequadamente levantados e analisados, inclusive o tempo esperado para que a solução esteja disponível para o órgão.

Considerando os pontos listados acima, esta equipe de planejamento declara viável esta contratação.

### 14. RESPONSÁVEIS

Andréia Abreu de Oliveira  
**Andréia Abreu de Oliveira**  
Diretor(a) Administrativo(a)  
Portaria nº 167/2021  
Integrante Requisitante

Ellen Kallwana Moura Vieira  
**Ellen Kallwana Moura Vieira**  
Engenheiro(a) Civil  
Portaria nº 141/2021  
Integrante Técnico

De acordo, aprovo o presente Estudo Técnico Preliminar da Contratação.

Buriticupu/MA, 14 de março de 2024.

Salma Sousa Torres  
**Salma Sousa Torres**  
Secretária Municipal de Educação



Nº FOLHAS 24

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU

**DESPACHO**

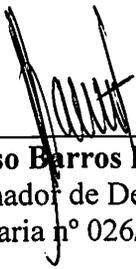
**ASSUNTO: SOLICITAÇÃO DE DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA E IMPACTO ORÇAMENTÁRIO**

**Ao**  
**Setor de Execução Contábil**  
**Prefeitura Municipal de Buriticupu - MA.**

Objeto: Locação de imóvel para abrigar as instalações e o funcionamento do Jardim de Infância Pequeno Príncipe. Solicito informação sobre a existência de Dotação Orçamentária e Impacto Orçamentário, para procedermos com a continuidade do processo de contratação, conforme solicitações constantes dos autos do processo administrativo nº 1103002/2024-SEMED, cujo valor total da locação é de R\$ 31.500,00 ( trinta e um mil e quinhentos reais).

Atenciosamente,

**Buriticupu - MA, 15 de março de 2024.**

  
\_\_\_\_\_  
**Afonso Barros Batista**  
Ordenador de Despesas  
Portaria nº 026/2021



Nº FOLHAS 25  
8

Estado do Maranhão  
Prefeitura Municipal de Buriticupu  
CNPJ: 01.612.523/0001-40  
Rua São Raimundo, 31 - Centro  
CEP: 65.393-000

**PORTARIA Nº 026/2021 DE 08 DE JANEIRO DE 2021.**

**DISPÕE SOBRE A DESIGNAÇÃO DO ORDENADOR DE  
DESPESAS DO FPM, FUNDEB E FMS DE BURITICUPU  
- MA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE BURITICUPU – MA, no uso de suas atribuições legais e nos termos do art. 89, II, "a" da Lei Orgânica Municipal de 15 de Junho de 1997, pela presente:**

**RESOLVE:**

**Art. 1º - Nomear o senhor AFONSO BARROS BATISTA, portador do RG nº 934907986 SEJUSP/MA e CPF nº 187.086.922-20 para ORDENADOR DE DESPESA DOS FUNDO DE PARTICIPAÇÃO DO MUNICÍPIOS (FPM), FUNDO DE MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO BÁSICA (FUNDEB) E FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE (FMS).**

**Art. 2º - Definir o Sr. Afonso Barros Batista como Ordenador de Despesas do Gabinete do Prefeito; Controladoria Geral e Transparência Pública do Município e Secretarias Municipais de Administração e Planejamento; Finanças; Agricultura, Pesca, Pecuária e Abastecimento; Cultura; Habitação; Indústria, Comércio e Turismo; Meio Ambiente e de Preservação dos Recursos Naturais; Obras e Urbanismo; Trânsito e Transporte e Secretaria de Esportes, Lazer e Juventude,**

**Art. 3º - A presente Portaria entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos a 04 de janeiro de 2021.**

**Art. 4º - Revogara-se as disposições em contrário.**

**REGISTRE-SE,  
PUBLIQUE-SE,  
CUMPRE-SE.**

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE BURITICUPU, ESTADO DO MARANHÃO, em 08 de janeiro de 2021.**

**João Carlos Teixeira da Silva  
Prefeito Municipal de Buriticupu**



Nº 26

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU  
DEPARTAMENTO DE CONTABILIDADE

## DESPACHO DE DEVOLUÇÃO DE PROCESSO

DE: DEPARTAMENTO DE CONTABILIDADE DO MUNICÍPIO.

PARA: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, neste ato representado pelo  
ORDENADOR DE DEPESAS, Sr. AFONSO BARROS BATISTA;

DESPACHO: Segue Processo Administrativo nº 1103002/2024-SEMED, objetivando  
a Locação de Imóvel para fins não residenciais para Abrigar as Instalações e Funcionamento  
do Jardim de Infância Pequeno Príncipe, para prosseguimento do feito, junta-se:

1. CERTIDÃO DE COBERTURA ORÇAMENTÁRIA
2. PORTARIA DE NOMEAÇÃO

Buriticupu – MA, 15 de março de 2024

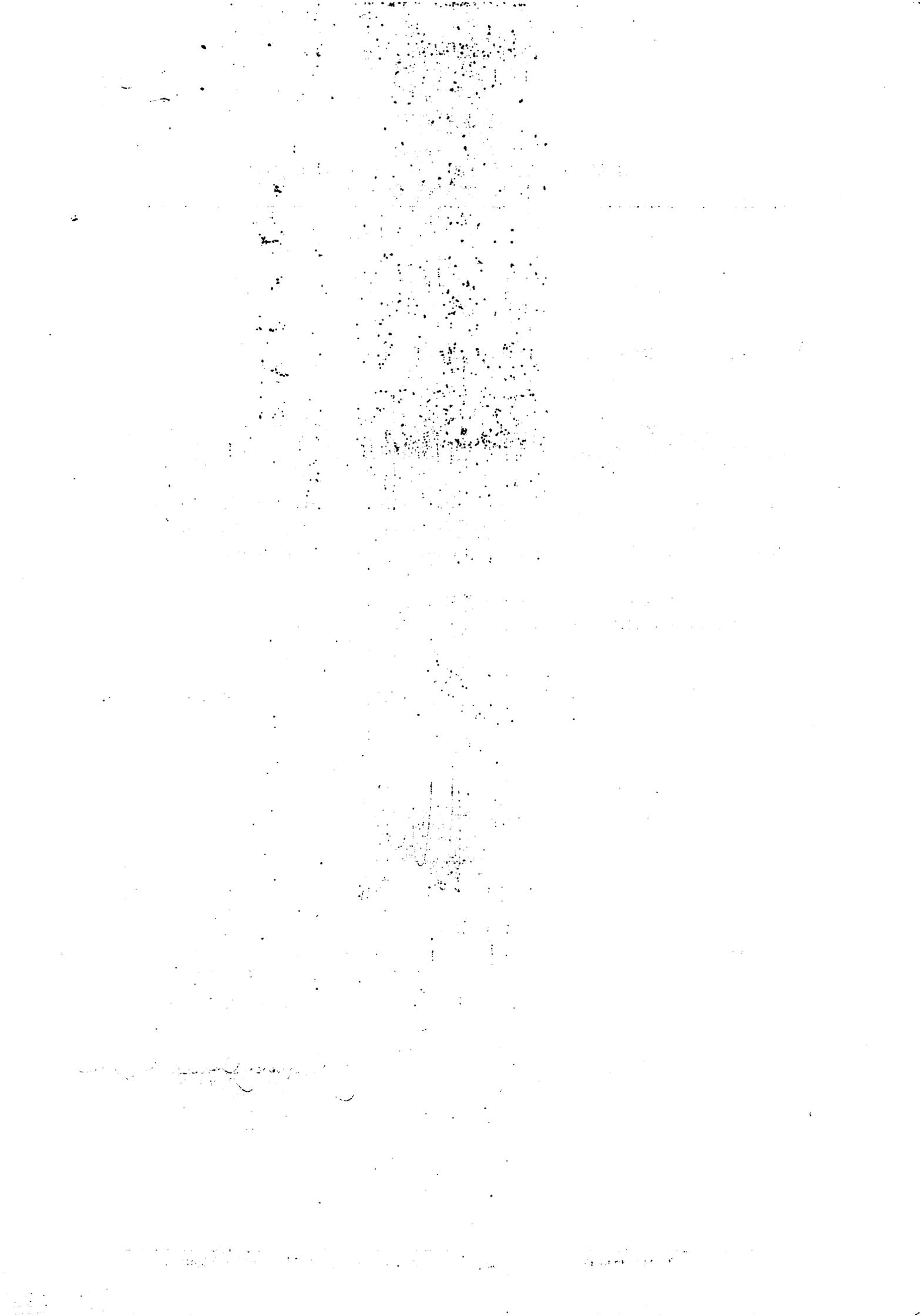
José Raimundo dos Santos Moraes  
CRC MA 006609/0-7  
Diretor Intendente do Departamento  
de Contabilidade  
Portaria nº 1976/2022

### TERMO DE RECEBIMENTO

*Certifico que recebi o presente documento*

Em: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

*Jakma Soares Soares*  
Assinatura





Nº FOLHAS 27  
8

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU  
DEPARTAMENTO DE CONTABILIDADE

## CERTIDÃO

**José Raimundo dos Santos Moraes**, Contador, inscrito no, sob o nº **CRC: MA 6609**. Responsável pela escrituração e demonstrações contábeis de execução financeira e orçamentária da PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU, ESTADO DO MARANHÃO.

### CERTIFICA:

Que revendo a Lei Orçamentária, para vigência no exercício do ano de 2024, verificou-se dotação orçamentária para o cumprimento dos encargos a serem assumidos, com a **Locação de Imóvel para fins não residenciais para Abrigar as Instalações e Funcionamento do Jardim de Infância Pequeno Príncipe**, do Município de Buriticupu – MA.

#### DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA:

**PODER: 02 – PODER EXECUTIVO**

**ORGÃO: 10 – Secretaria Municipal de Educação**

**UNIDADE: 02 – Manutenção e Desenvolvimento da Educação – MDE**

**FUNÇÃO PROGRAMÁTICA: 12.365.0017.2.054 - Manutenção e Apoio às Atividades da Educação Infantil**

**ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física**

**SUB-ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36.15 – Locação de Imóveis**

**VALOR R\$ 31.500,00**

Buriticupu - MA, 15 de março de 2024

**José Raimundo dos Santos Moraes**  
CRC/MA 006609/0-7  
Diretor Interino de Departamento  
de Contabilidade  
Portaria n.º 076/2022



APROVAÇÃO 18  
8

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU  
DEPARTAMENTO DE CONTABILIDADE

---

**DECLARAÇÃO SOBRE ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO**

Declaramos, para os fins no inciso I do artigo 16 da Lei Complementar n.º 101 de 04 de maio de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), a estimativa de impacto orçamentário-financeiro da contratação pretendida sobre a previsão de despesas para o exercício de 2024, em que ocorrerá a despesa, cujo objeto a **Locação de Imóvel para fins não residenciais para Abrigar as Instalações e Funcionamento do Jardim de Infância Pequeno Príncipe do Município de Buriticupu – MA**, tem índice de comprometimento orçamentário-financeiro com o elemento de despesa **33.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física de 0,009%**.

Declaramos ainda, que a referida despesa não causará impacto orçamentário-financeiro nos dois exercícios subsequentes (2025/2026).

Buriticupu/MA, 15 de março de 2024.

**José Raimundo dos Santos Moraes**  
CRC MA 006609/0-7  
Diretor Interino de Departamento  
de Contabilidade  
Portaria n.º 076/2022



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU  
GABINETE DO PREFEITO

Nº FOLHAS

29

PORTARIA Nº 076/2022 - GAPRE DE 20 DE MAIO DE 2022.

DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DO DIRETOR  
INTERINO DO DEPARTAMENTO GERAL DE  
CONTABILIDADE, E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE BURITICUPU - MA, no uso de suas  
atribuições legais e nos termos do art. 89, II, "a" da Lei Orgânica Municipal de 15  
de junho de 1997, pela presente.

**RESOLVE:**

Art. 1º Nomear o (a) Senhor (a) JOSÉ RAIMUNDO DOS SANTOS  
MORAES, portador (a) do (a) RG nº 81687697-3 SSP/MA e CPF nº  
626.253.303-68, para ocupar o cargo de provimento em comissão de DIRETOR  
INTERINO DO DEPARTAMENTO GERAL DE CONTABILIDADE, com  
denominação - DANS-1, junto à Secretaria Municipal de Finanças.

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo  
seus efeitos a 12 de maio de 2022.

Art. 3º Revogam-se as disposições em contrário.

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

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE BURITICUPU, ESTADO DO  
MARANHÃO, em 20 de maio de 2022.

JOAO CARLOS  
TEIXEIRA DA  
SILVA:97359734304

Assinado de forma digital  
por JOAO CARLOS TEIXEIRA  
DA SILVA:97359734304  
Dados: 2022.05.20 16:32:00  
-03'00'

João Carlos Teixeira da Silva  
Prefeito Municipal de Buriticupu/MA

## DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA

Na qualidade de Ordenador de Despesas, declaro, para os efeitos dos incisos II do artigo 16 da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), que a despesa relativa a Locação de imóvel localizado à Rua do Comercio, s/n, Centro, Buriticupu/MA para funcionamento do(a) Locação de imóvel para abrigar as instalações e o funcionamento do Jardim de Infância Pequeno Príncipe., possui adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual (LOA) e compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentária (LDO), sendo que a mesma não ultrapassará os limites estabelecidos para o exercício financeiro de 2024.

Buriticupu - MA, 19 de março de 2024.



Afonso Barros Batista  
Ordenador de Despesas  
Portaria nº 026/2021



Nº FOLHAS 31  
8

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU

## DECLARAÇÃO DO ORDENADOR DE DESPESAS

Eu, Afonso Barros Batista, no uso de minhas atribuições legais e em cumprimento às determinações do inciso II do Art. 16 da Lei Complementar 101 de 04 de maio de 2000, na qualidade de Ordenador de Despesas, **DECLARO** existir adequação orçamentária e financeira para atender o presente objeto, cujas despesas serão empenhadas nas Dotações Orçamentárias:

**PODER:** 02 - PODER EXECUTIVO

**ÓRGÃO:** 10 - SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

**UNIDADE:** 02 - MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO - MDE

**FUNÇÃO PRAGRAMÁTICA:** 12.365.0017.2.054 - MANUTENÇÃO E APOIO ÀS ATIVIDADES DA EDUCAÇÃO INFANTIL

**ELEMENTO DE DESPESA:** 3.3.90.36 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIRO - PESSOA FISICA

As referidas despesas estão adequadas a Lei Orçamentária Anual, compatível com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias. Atribui-se um custo estimado de **R\$ 31.500,00 ( trinta e um mil e quinhentos reais)**

Buriticupu - MA, 19 de março de 2024.

  
Afonso Barros Batista  
Ordenador de Despesas  
Portaria nº 026/2021



Nº FOLHAS 32  
8

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU

## INDICAÇÃO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO PARA ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

Por meio do DFD nº 1103001/2024, a SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO atesta a necessidade de locação de imóvel para funcionamento do(a) Locação de imóvel para abrigar as instalações e o funcionamento do Jardim de Infância Pequeno Príncipe., fundamentando-se no art. Art. 18, II, da lei 14.133/2021:

Locação de imóvel para abrigar as instalações e o funcionamento do Jardim de Infância Pequeno Príncipe.;

No intuito de que seja apresentado Termo de Referência, DESIGNO os seguintes agentes públicos para compor Equipe de Planejamento da Contratação (EPC), que serão coordenados pelo primeiro:

**Andréia Abreu de Oliveira** - (Diretor(a) Administrativo(a)), Integrante Requisitante;

**Ellen Kallwana Moura Vieira** – (Engenheiro(a) Civil), Integrante Técnico.

Encaminhem-se os autos ao coordenador da EPC, para providências necessárias, comunicando-se os integrantes e a coordenadoria de licitações, se necessário, nos termos do art. 6º do Decreto Municipal nº 013/2023.

Buriticupu – MA, 19 de março de 2024.

Atenciosamente,



Salma Sousa Torres  
Secretária Municipal de Educação  
Portaria nº 212/2021

## TERMO DE REFERÊNCIA

### 1. OBJETO

1.1 Locação de imóvel para abrigar as instalações e o funcionamento do Jardim de Infância Pequeno Príncipe.

### 2. JUSTIFICATIVA

2.1. A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO não possui prédio próprio para sua estrutura administrativa e operacional. Dessa forma, necessita de instalações amplas que comporte todos os setores.

2.2. A estrutura do prédio para abrigar as novas instalações é a única que atende as necessidades, assim, a locação do imóvel torna-se imprescindível para a SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO para que esta possa continuar o atendimento ao público e o bom desenvolvimento de suas atividades administrativas e educacionais do jardim de infância, com espaço amplo e ambiente recreativo seguro para os discente com a faixa etária deste seguimento.

2.3. É oportuno destacar que o imóvel supracitado atende aos itens de: segurança, operacionalidade, habitabilidade, saúde dos funcionários e usuários, trazendo conforto térmico, acústico e purínico, funcionalidade e acessibilidade, sustentabilidade, durabilidade, manutenibilidade, dentre outros parâmetros de desempenho definidos na ABNT NBR.

### 3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

3.1. Conforme o art. 74, inc. V, é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial, dentre outros casos, na "aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha."

### 4. CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS DO IMÓVEL A SER LOCADO

4.1. O imóvel na atual conjuntura urbanística do município, o prédio localizado na Rua do Comercio, s/n, Centro, Buriticupu/MA:

- a) Estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação;
- b) Instalações hidrossanitárias de acordo com o previsto na legislação, deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento, as louças, metais e válvulas deverão estar em perfeitas condições de utilização, devidamente atestadas;

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU

---

- b) Instalações hidrossanitárias de acordo com o previsto na legislação, deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento, as louças, metais e válvulas deverão estar em perfeitas condições de utilização, devidamente atestadas;
- c) Imóvel em perfeitas condições de uso, em especial atenção às normas que regem as instalações de prevenção e combate a incêndio;
- d) Ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura;
- e) Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras;
- f) Cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção deverão estar de acordo com o dimensionamento da carga prevista para o imóvel;
- g) Deverá os sistemas elétrico, hidráulico e as instalações prediais do imóvel está em perfeitas condições de uso, seguindo todas as diretrizes normativas técnicas legais;
- h) Teto, piso e paredes deverão ser revestidos de cores claras, com ausência de pontos de infiltração, mofos, manchas e rachaduras.

## 5. CONTRATAÇÃO

5.1 As obrigações decorrentes da presente inexigibilidade de licitação serão formalizadas por instrumento de contrato, celebrado entre a Secretaria Municipal de Educação, ora representada por sua secretária municipal, doravante denominada CONTRATANTE, e a proponente adjudicatária, doravante denominada CONTRATADA, com base na Lei nº 14.133/2021 e demais normas pertinentes.

## 6. PRAZO DE VIGÊNCIA

6.1 O prazo de vigência do contrato será de 09(nove) meses, contados da data de assinatura do mesmo, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, mediante termo aditivo, salvo manifestação formal em contrário das partes, com antecedência mínima de 30 (trinta dias) do seu vencimento;

6.2 Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir da entrega das chaves, precedido de vistoria do imóvel.

## 7. PREÇO

7.1. O valor de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) pago mensalmente totalizando em 10 (dez) meses um valor de R\$ 31.500,00 ( trinta e um mil e quinhentos reais), conforme condicionado a avaliação realizada por profissional do setor de engenharia.

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU

---

## 8. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

8.1. As despesas com a locação do imóvel correrão por conta:

**PODER:** 02 - PODER EXECUTIVO

**ORGÃO:** 10 - SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

**UNIDADE:** 02 - MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO - MDE

**FUNÇÃO PROGRAMÁTICA:** 12.365.0017.2.054 - MANUTENÇÃO E APOIO ÀS ATIVIDADES DA EDUCAÇÃO INFANTIL

**ELEMENTO DE DESPESA:** 3.3.90.36 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIRO - PESSOA FISICA

## 9. OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

9.1 São obrigações da LOCATÁRIA:

- a) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no Contrato;
- b) Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- c) Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- d) Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- e) Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- f) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- g) Não modificar a forma externa ou internado imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores;
- h) Entregar imediatamente à LOCADORA 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 à LOCATÁRIA;
- i) Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto;
- j) Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;
- k) Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;
- l) Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor(es) competente(s) para tal;
- m) Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

## 10. OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

10.1 São obrigações da LOCADORA:

- a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas nesse Termo de Referência e sua proposta;

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU

---

- b) Realizar as adequações necessárias nas redes elétricas (comum e estabilizada) e lógicas para atender o padrão de infraestrutura da secretaria municipal de infraestrutura e urbanismo;
- c) Multa, cuja base de cálculo é o valor global mensal do Contrato, que deverão ser recolhidas em agências do Banco do Brasil S.A., por meio do DAM - Documento de Arrecadação Municipal a ser fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças;
- d) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de licitar e contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 anos.

### **11. RESCISÃO**

11.1 A LOCATÁRIA poderá rescindir o Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis;

11.2 A Lei n. 14.133/2021 dedica o Capítulo VIII às hipóteses de rescisão contratual, por fatos posteriores ou supervenientes a sua celebração;

11.3 Pela Lei n. 14.133/2021, de acordo com art. 138, poderão ser extintos: unilateralmente pela Administração; consensualmente, por acordo entre as partes; ou por decisão arbitral/judicial;

11.4 Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, entre outros, a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação;

11.5 O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento ou qualquer outro mecanismo hábil;

11.6 Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente;

### **12. EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

12.1 A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade da LOCATÁRIA, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos;

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU

---

12.2 A fiscalização do presente contrato será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação por servidor especialmente designado para assegurar o perfeito cumprimento do contrato;

12.3 O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados;

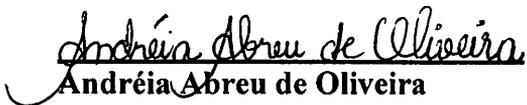
12.4 Estando em conformidade, os documentos de cobrança deverão ser atestados pela fiscalização do contrato e enviados ao setor competente para o pagamento devido;

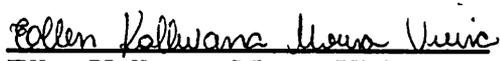
12.5 Em caso de não conformidade, a contratada será notificada, por escrito sobre as irregularidades apontadas;

12.6 Quaisquer exigências da fiscalização do contrato inerentes ao objeto do contrato deverão ser prontamente atendidas pela LOCADORA;

12.7 No ato da assinatura do contrato será designado servidor competente para atuar como fiscal do referido contrato.

### 13. RESPONSÁVEIS

  
**Andréia Abreu de Oliveira**  
Diretor(a) Administrativo(a)  
Portaria nº 167/2021  
Integrante Requisitante

  
**Ellen Kallwana Moura Vieira**  
Engenheiro(a) Civil  
Portaria nº 141/2021  
Integrante Técnico

De acordo, aprovo o presente Termo de Referência.

Buriticupu/MA, 19 de março de 2024.

  
**Salma Sousa Torres**  
Secretária Municipal de Educação  
Portaria nº 212/2021



AP. FOLHAS 38

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU

---

Ao Senhor  
**Andréia Abreu de Oliveira**  
Diretor(a) Administrativo(a)

Considerando a necessidade da SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO em alugar um imóvel que atendam ao seguinte objeto Locação de imóvel para abrigar as instalações e o funcionamento do Jardim de Infância Pequeno Príncipe. solicito que seja feita uma busca patrimonial e emissão posterior de declaração visando a disponibilidade ou não de imóvel próprio do município que atenda à demanda da solicitante, assim como justificativa de singularidade do imóvel a ser locado, conforme art. 74, § 5º, inc. II, da Lei nº 14.133/2021.

Buriticupu/MA, 21 de março de 2024.

  
**Salma Sousa Torres**  
Secretária Municipal de Educação  
Portaria nº 212/2021



Nº FOLHAS 34

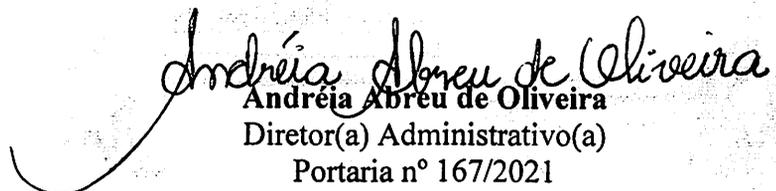
ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU

## DECLARAÇÃO

Ao senhor(a)  
**Salma Sousa Torres**  
Secretária Municipal de Educação

Declaro que, após busca e levantamento patrimonial, confirmo a inexistência de imóvel próprio do município de Buriticupu/MA, que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Educação, referente ao objeto Locação de imóvel para abrigar as instalações e o funcionamento do Jardim de Infância Pequeno Príncipe. Tendo em vista as características contidas no estudo técnico preliminar e termo de referência, consoante art. 74, § 5º, inc. II, da Lei nº 14.133/2021.

Buriticupu/MA, 21 de março de 2024.

  
Andréia Abreu de Oliveira  
Diretor(a) Administrativo(a)  
Portaria nº 167/2021



AF. 01/2024 40  
8

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU

## DECLARAÇÃO

**AUTORIZAÇÃO PARA INSTAURAÇÃO DE PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO VISANDO A LOCAÇÃO IMÓVEL, NA FORMA DA LEI Nº 14.133/2021, DA DESPESA CONSTANTE NOS AUTOS DO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1103002/2024-SEMED.**

Pelo presente expediente, AUTORIZO a continuidade do processo de Inexigibilidade de Licitação, na forma da lei nº. 14.133/2021, visando. Locação de imóvel para abrigar as instalações e o funcionamento do Jardim de Infância Pequeno Príncipe., conforme despesa constante no autos do Processo Administrativo nº 1103002/2024-SEMED,

Buriticupu/MA, 21 de março de 2024.



Salma Sousa Torres  
Secretária Municipal de Educação  
Portaria nº 212/2021

## TERMO DE AUTUAÇÃO

Hoje, nesta cidade, AUTUO o Processo Administrativo nº 1103002/2024-SEMED, com Documento de Formalização da Demanda datado de 11 de março de 2024, que deu origem ao processo de contratação direta que adiante se vê, do que para constar, lavrei este termo. Eu, Salma Sousa Torres, Secretária Municipal de Educação, o subscrevo.

### **1. DOS AUTOS**

Faz parte dos autos a documentação inerente à instauração de procedimento de Inexigibilidade de licitação para execução do objeto abaixo indicado, composto pelos seguintes elementos principais:

- a) Documento de formalização da demanda;
- b) Avaliação de preços de mercado para locação do imóvel;
- c) Despacho de solicitação de informações sobre a existência de dotação orçamentária;
- d) Estudo Técnico Preliminar;
- e) Informações sobre a dotação orçamentária, conforme previsto;
- f) Declaração de adequação orçamentária;
- g) Termo de Referência;
- h) Autorização para instauração de procedimento inexigibilidade de licitação, nos termos do Art. 74, inciso V da Lei Federal nº. 14.133/2021.

### **2. DA ORIGEM DA LICITAÇÃO**

- PROCESSO ADMINISTRATIVO nº. 1103002/2024-SEMED.
- SECRETARIA(S) REQUISITANTE(S): SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.

### **3. DO OBJETO**

- DESCRIÇÃO: Locação de imóvel para abrigar as instalações e o funcionamento do Jardim de Infância Pequeno Príncipe..

### **4. DO PROCEDIMENTO ADOTADO**

- PROCEDIMENTO ADOTADO: Contratação Direta, nos termos do Art. 74, Inciso V da Lei Federal nº. 14133/2021.

### **5. ESTIMATIVA DO VALOR**



Nº FOLHAS 42  
8

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU

---

- O valor global estimado para contratação é de R\$ 31.500,00 ( trinta e um mil e quinhentos reais).

## 6. CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- As despesas decorrentes da execução dos serviços correrão por conta dos recursos específicos consignados no orçamento da Prefeitura Municipal de Buriticupu/MA, classificada conforme abaixo especificado:

**PODER:** 02 - PODER EXECUTIVO

**ÓRGÃO:** 10 - SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

**UNIDADE:** 02 - MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO - MDE

**FUNÇÃO PRAGMÁTICA:** 12.365.0017.2.054 - MANUTENÇÃO E APOIO ÀS ATIVIDADES DA EDUCAÇÃO INFANTIL

**ELEMENTO DE DESPESA:** 3.3.90.36 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIRO - PESSOA FÍSICA

## 7. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

- O procedimento de Inexigibilidade de Licitação em epígrafe está fundamentado na Lei nº 14.133/2021 e Demais Legislações Pertinentes.

Buriticupu/MA, 21 de março de 2024.



Salma Sousa Torres

Secretária Municipal de Educação

Portaria nº 212/2021



MEFOLIAS 43  
8

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU

Ao Sr(a).,

**Rayane Pereira dos Santos**

**CPF: 040.548.463-19**

**ENDEREÇO: Rua São Raimundo, s/nº, Terra Bela, Buriticupu/MA**

**ASSUNTO: Solicitação de documentos e proposta referente a Inexigibilidade de Licitação**

Solicitamos que envie em nome da SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, proposta de preços e documentos necessários para Locação de imóvel localizado à Rua do Comercio, s/n, Centro, Buriticupu/MA para Locação de imóvel para abrigar as instalações e o funcionamento do Jardim de Infância Pequeno Príncipe..

A proposta de preços não poderá ter prazo de validade inferior a 90 (noventa) dias.

Prazo de execução de 09(nove) meses.

Solicitamos juntamente com a Proposta de Preços, os seguintes documentos necessários à contratação:

- Proposta do locador quanto ao valor da locação, proposta não poderá ter prazo de validade inferior a 90 (noventa) dias e com prazo de execução de 09(nove) meses;
- Cópia da certidão de registro do imóvel ou, na real impossibilidade de juntada da certidão de registro do imóvel, cópias de outros documentos comprobatórios da propriedade do imóvel, a serem avaliados no caso concreto;
- Certidão negativa de débitos quanto ao IPTU e declaração de quitação de débitos de energia elétrica, água e esgoto;
- Registro comercial no caso de locador ser empresa individual; ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, no caso de locador sociedade empresarial; inscrição do ato constitutivo, no caso de locador sociedade civil;
- Certidão de regularidade fiscal com a Fazenda Estadual da localidade onde está situado o imóvel;
- Certidão de regularidade fiscal com a Fazenda Municipal da localidade onde está situado o imóvel;
- Certidão de débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;
- Dados Bancários;

Atenciosamente,

Buriticupu - MA, 21 de março de 2024



Salmia Sousa Torres  
Secretária Municipal de Educação  
Portaria nº 212/2021

## JUSTIFICATIVA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS PARA CONTRATAÇÃO DE SERVIÇO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM FIM NÃO RESIDENCIAL PARA FUNCIONAMENTO DO(A) JARDIM DE INFÂNCIA PEQUENO PRÍNCIPE.

INTERESSADO: MUNICIPIO DE BURITICUPU/MA – SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.

OBJETO: Locação de imóvel para abrigar as instalações e o funcionamento do Jardim de Infância Pequeno Príncipe.

PREPOSTO: Rayane Pereira dos Santos, CPF Nº 040.548.463-19

Ao desempenhar as atividades públicas o Gestor deve tomar por base a determinação legal, mormente os preceitos principiológicos que norteiam a gerência dos bens públicos, pois a Administração Pública, no contexto dinâmico, dada a evolução dos padrões a serem adotado pelos Poderes submetidos a Carta Magna, especificamente ao caput do art. 37, sendo a impessoalidade, a legalidade, a publicidade, a moralidade, além de outros, todos voltados para um bem maior que se tutela, que é o bem estar dos jurisdicionados.

Especificamente no que concerne ao Princípio da Eficiência, o Estado precisa estar preparado para gerir de forma precisa o patrimônio, recursos e as políticas públicas. Dentre as vertentes oriundas da aplicação deste princípio, pode-se mencionar a produtividade, exigência pertinente por qualquer cidadão aos órgãos públicos, mas para que a Administração Pública e precisamente o município, demonstre produtividade, é preciso que haja aparato, suporte tanto em relação ao funcionalismo, quanto a estrutura física, não basta, portanto a divisão organizacional, é fundamental, implementar esta organização.

Esta obrigatoriedade, com certeza, busca a propiciar uma solução sem a qual não se conseguiria arregimentar o melhor contratante para a Administração Pública, que hoje, no rol de seus princípios, inclui o da eficiência, mormente em período em que se exige maior conhecimento técnico para o exercício do mister e segurança dos atos administrativos.

### DA CONDIÇÃO DA PROPOSTA

A preposta é proprietária de um imóvel situado na Rua do Comercio, s/n, Centro, Buriticupu/MA o qual servirá para uso não residencial do Locação de imóvel para abrigar as instalações e o funcionamento do Jardim de Infância Pequeno Príncipe., o aluguel será no valor de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) mensais, será pago no exercício de 2024, a ser deduzido de dotação própria da SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.

### DA FUNDAMENTAÇÃO

Tal contratação tem como base legal o art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021 e alterações posteriores, 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.

ESTADO DO MARANHÃO  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU**

---

O Imóvel definido constitui-se no local e principalmente com repartições mais adequadas para o funcionamento do(a) SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO que dará uma maior funcionalidade, dada a localização e estrutura física com dimensões capazes de atender aos reclamos e interesse da Administração.

Sobre o assunto Marçal Justen Filho, que ressalta:

As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação etc.) são relevantes, de modo que Administração não tem outra escolha. Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível à competição entre os particulares.

O assunto também é definido por Sérgio Ferraz e Lucia Valle Figueiredo que, opinam sobre compra ou locação de imóvel destinado ao serviço público, como bem se reportam:

Imóvel destinado ao “serviço público”, aquele a ser usado como alojamento, local de trabalho ou moradia de servidor, desde que sua localização e instalações se apresentem como viabilizadoras do melhor desempenho, para o interesse público, das atividades administrativas. (Dispensa e Inexigibilidade de Licitação p.60)

Como o objeto da contratação refere-se a locação de imóvel que funcionará como Locação de imóvel para abrigar as instalações e o funcionamento do Jardim de Infância Pequeno Príncipe., sem o local apropriado, e com a referente locação servirá para solucionar tal problema, o contrato é regido pelo direito privado, conforme a Lei nº 8.245/91, que permite maior prazo de vigência de acordo com seu art. 3º, in verbis:

Art. 3º. O contrato de locação pode ser ajustado por qualquer prazo, dependendo de vênua conjugal, se igual ou superior a dez anos.

### CONSIDERAÇÕES FINAIS

Pelo exposto, propomos a locação do imóvel do(a) Sr(a). **Rayane Pereira dos Santos**, CPF: 040.548.463-19, situada à Rua do Comercio, s/n, Centro, Buriticupu/MA via que tem como objeto: **Locação de imóvel para abrigar as instalações e o funcionamento do Jardim de Infância Pequeno Príncipe.** estando de acordo com o interesse público, tanto no que se refere às atividades precípuas, quanto à compatibilidade do preço exigido pelo mercado, dessa forma, se reconhecida à inexigibilidade para a locação do imóvel.

Buriticupu - MA, 21 de março de 2024.



Secretária Municipal de Educação  
Portaria nº 212/2021

## INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 003/2024-SEMED

### 1. DO OBJETO

O processo tem como objeto a Locação de imóvel para abrigar as instalações e o funcionamento do Jardim de Infância Pequeno Príncipe., localizado à Rua do Comercio, s/n, Centro, Buriticupu/MA.

### 2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Conforme art. 74, inc. V, da Lei nº 14.133/2021, é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial, dentre outros casos, *na aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tomem necessária sua escolha.*

Ademais, o citado artigo em seu §5º, estabelece as exigências necessárias a legalidade da contratação, vejamos:

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

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

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

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

Requisitos estes que se encontram atendidos, na presente contratação, senão vejamos:

### 3. DAS JUSTIFICATIVAS DO OBJETO

Restou apresentada pelo setor demandante, justificativa da necessidade da contratação de Locação de imóvel localizado à Rua do Comercio, s/n, Centro, Buriticupu/MA para funcionamento do(a) Locação de imóvel para abrigar as instalações e o funcionamento do Jardim de Infância Pequeno Príncipe..

Justifica ainda, o setor demandante que o Município de Buriticupu, não disponibiliza de imóvel próprio para a instalação mencionada, conforme declaração que atende o requisito do inciso II do §5º do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021.

Quanto a singularidade do objeto informa o setor demandante demonstra a vantagem da locação específica do imóvel objeto do presente procedimento.

### 4. DO PREÇO AVALIADO DO IMÓVEL E DO PRAZO

O setor de engenharia da Prefeitura Municipal de Buriticupu, a quem compete, avaliação dos imóveis no âmbito do Município de Buriticupu, apresentou avaliação prévia de acordo com estudos de mercado imobiliário local.

O preço proposto para locação é de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) mensal, perfazendo o valor total de R\$ 31.500,00 ( trinta e um mil e quinhentos reais), compatível, portanto, com o preço de mercado e avaliação prévia do imóvel.

O prazo de locação é de 09(nove) meses, período suficiente para que a Administração análise e decida sobre a continuidade ou não da locação.

### 5. DA CONCLUSÃO



M. F. 47

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU

---

Considerando a finalidade do pedido, sua justificativa, declaração de inexistência de bem da Administração Municipal que possa ser utilizado para o objetivo pretendido, bem como, foi apresentado o motivo da escolha e a avaliação do preço do imóvel, portanto classifico o presente processo como de inexigibilidade de licitação, com fulcro no art. 74, Inciso V E §5º da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista a inviabilidade de competição, o preço compatível ao praticado no mercado imobiliário do município e a despesa dentro dos parâmetros legais, encaminho, no entanto, todas as peças inclusive a minuta do contrato para análise da assessoria jurídica que opinará sobre a legalidade da locação pelo procedimento acima.

Buriticupu - MA, 22 de março de 2024.

Salmá Sousa Torres  
Secretária Municipal de Educação  
Portaria nº 212/2021



Nº FOLHAS 48

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU

**MINUTA DO CONTRATO Nº XXXXXX**

**Inexigibilidade nº 003/2024-SEMED**

**Processo Administrativo nº 1103002/2024-SEMED**

Locação de imóvel para abrigar as instalações e o funcionamento do Jardim de Infância Pequeno Príncipe..

O **MUNICÍPIO DE BURITICUPU, ESTADO DO MARANHÃO**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº **01.612.525/0001-40**, com sede na Rua São Raimundo, nº 01, Centro, Buriticupu/MA, neste ato representado pelo(a) Diretor(a) Administrativo(a), senhor(a) Salma Sousa Torres, portador do CPF nº **815.769.003-04**, doravante denominado **“LOCATÁRIO(A)”**, e do outro lado o(a) Sr(a) Rayane Pereira dos Santos, portador do CPF nº 040.548.463-19, Doravante denominada **LOCADOR(A)**. Celebram o presente Contrato, do qual é parte integrante a proposta apresentada pelo **LOCADOR(A)**, constante do Processo Licitatório de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO 003/2024-SEMED**, sujeitando-se o **LOCATÁRIO(A)** e a **LOCADOR(A)** às normas disciplinares na Lei 14.133, de 1º de abril de 2021 e alterações posteriores, mediante as cláusulas e condições que se seguem.

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E FINALIDADE**

1.1. O presente instrumento tem por objeto com a Locação de imóvel para abrigar as instalações e o funcionamento do Jardim de Infância Pequeno Príncipe..

Item	Descrição	Unid.	Quant.	Vlr. Unit. R\$	Vlr. Total R\$
01	Locação de imóvel para abrigar as instalações e o funcionamento do Jardim de Infância Pequeno Príncipe.	Mês	09(nove) meses	R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais)	R\$ 31.500,00 ( trinta e um mil e quinhentos reais)

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 **LOCADORA** referente a **INEXIGIBILIDADE Nº 003/2024-SEMED**.

1.2.2. Procedimento de **INEXIGIBILIDADE 003/2024-SEMED**.

1.2.3. Termo de Referência.

1.2.4. Estudo técnico preliminar

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.



2021  
29

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU

---

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO**

2.1. Pela locação do imóvel descrito na cláusula do termo de referência o **LOCATÁRIO(A)** pagará ao **LOCADOR(A)** a importância mensal de **R\$ R\$ 3.500,00** (três mil e quinhentos reais).

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO MODELO DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL**

3.1. O regime de execução contratual, a locação do imóvel localizado na Rua do Comercio, s/n, Centro, Buriticupu/MA, será mensal.

**CLÁUSULA QUARTA - DO PAGAMENTO**

4.1. O pagamento do aluguel será mensal, por meio de Transferência Bancária efetuado até o 5º dia do mês subsequente ao vencido.

**CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA E EXECUÇÃO**

5.1. O prazo de vigência da contratação é de **09(nove) meses**, contados a partir da data da sua assinatura, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

5.1.1. O prazo de vigência poderá ser prorrogado, mediante termo aditivo, quando o objeto não for concluído no período firmado acima, ressalvadas as providências cabíveis no caso de culpa do **LOCADOR(A)**, previstas neste instrumento.

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

5.3. Durante a vigência do contrato, é vedado ao **LOCADOR(A)** 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.

**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 Buriticupu deste exercício, na **DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA**:

**PODER:** 02 - PODER EXECUTIVO

**ÓRGÃO:** 10 - SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

**UNIDADE:** 02 - MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO - MDE  
**FUNÇÃO PRAGRAMÁTICA:** 12.365.0017.2.054 - MANUTENÇÃO E APOIO ÀS ATIVIDADES DA EDUCAÇÃO INFANTIL

**ELEMENTO DE DESPESA:** 3.3.90.36 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIRO - PESSOA FÍSICA

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU

---

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

### **CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

#### **7.1. SÃO OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:**

7.1.1. Receber o imóvel locado em locação, e cumprir, no que couber e sem restrição o disposto no Art. 22 da Lei nº 8.245/91;

7.1.2. Não efetuar modificações no imóvel sem autorização do **LOCADOR(A)**, facultando-lhe, desde já, vistoriar o mesmo quando julgar conveniente;

7.1.3. Efetuar o pagamento dos alugueis, na forma e nas condições acima avençadas, bem como arcar com os acréscimos no caso de pagamento em atraso;

7.1.4. Comprovar, sempre que solicitado pelo **LOCADOR(A)**, o pagamento das despesas especificadas no item anterior;

7.1.5. O(A) **LOCATÁRIO(A)** declara ter vistoriado o imóvel objeto desta locação e verifica que o mesmo se encontra em perfeito estado de conservação e limpeza, comprometendo se a assim devolvê-lo quando funda ou rescindida a locação;

7.1.6. Todos os estragos porventura verificados no imóvel deverão ser reparados pelo(a) **LOCATÁRIO(A)**;

7.1.7. O(A) **LOCATÁRIO(A)** desde já facultam ao **LOCADOR(A)** ou a seu representante devidamente credenciado para este fim, a examinar ou vistoriar o imóvel em questão, mediante autorização prévia deste ente público;

7.1.8. Informar ao **LOCADOR(A)**, **30 (trinta) dias antes** do vencimento do contrato, o interesse de renovação;

7.1.9. O recebimento do objeto dar-se-á definitivamente no prazo de **10 (dez) dias úteis**, contado na data do início da locação, uma vez verificado o atendimento integral das especificações contratadas;

7.1.10. Entregar o imóvel ao fim da locação em perfeito estado de conservação e limpeza, conforme condições constatadas em vistoria técnica;

7.1.11. Pagar o Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU decorrente da utilização do imóvel.

### **CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

8.2.1. Disponibilizar o imóvel acima descrito nos prazos e condições estipuladas neste contrato, e cumprir, sem restrição e no que couber, o disposto no Art. 22 da Lei nº 8.245/91;

8.2.2. Permitir o uso livre do mesmo, desde que o uso seja compatível com a finalidade da locação;

8.2.3. Prestar os esclarecimentos necessários sobre o prédio e assuntos a ele inerentes sempre que for solicitado pelo(a) **LOCATÁRIO(A)**;



Nº FOLHAS 51  
8

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU

---

- 8.2.4. Arcar com despesas de qualquer natureza que não estejam compreendidas naquelas de obrigação do(a) **LOCATÁRIO(A)**, geradas antes, durante ou após o prazo de locação do imóvel;
- 8.2.5. Não promover, durante a vigência do contrato, modificações no imóvel objeto deste instrumento sem autorização do(a) **LOCATÁRIO(A)**, especialmente aquelas que possam alterar as condições de utilização do mesmo em razão da necessidade de instalação;
- 8.2.5.1. Promover vistorias de modo a não atrapalhar as regulares atividades desenvolvidas pelo(a) **LOCATÁRIO(A)**;
- 8.2.6. Receber e dar quitação nos pagamentos efetuados pelo(a) **LOCATÁRIO(A)**;
- 8.2.7. No caso do imóvel objeto deste contrato ser colocado à venda, dar preferência de compra ao **LOCATÁRIO(A)**, sob pena de nulidade do negócio;
- 8.2.8. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas nesse Termo de Referência;
- 8.2.9. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 8.2.10. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 8.2.10. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 8.2.11. Auxiliar o(a) **LOCATÁRIO(A)** na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 8.2.12. Fornecer ao **LOCATÁRIO(A)** recibo discriminando as importâncias pagas;
- 8.2.13. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 8.2.14. Entregar os serviços objeto da presente contratação dentro do prazo constante em sua proposta;
- 8.2.15. Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel;
- 8.2.16. Entregar, em perfeito estado de funcionamento o sistema de combate a incêndio, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica (comum e estabilizada);
- 8.2.17. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas no processo de inexigibilidade, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;
- 8.2.18. Informar ao **LOCATÁRIO(A)** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 8.2.19. Responsabilizar-se com a limpeza de todos os ambientes utilizados, entregando os mesmos em condições higiênicas para o perfeito uso;
- 8.2.28. As despesas decorrentes de danos causados por fenômenos naturais ou por sinistro serão por conta do(a) **LOCADOR(A)**.
- 8.2.29. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com os artigos 12, 13 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990);

#### **CLÁUSULA NONA - DA GARANTIA**

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



## **CLÁUSULA DÉCIMA - DA SUBCONTRATAÇÃO**

10.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

## **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS PENALIDADES**

11.1. Comete infração administrativa o **LOCADOR** 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 **LOCATÁRIA**, 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 ou da entrega do objeto da licitação 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 no fornecimento do objeto sujeitará o fornecedor 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/obras, 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 serviço, 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. O fornecedor 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;

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU

---

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;
- 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 **LOCATARIA** a **LOCADORA**, 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 Administração Pública;

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 do Município e no caso de suspensão de licitar, o Licitante deverá ser descredenciado por igual período, sem prejuízo das demais cominações.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL**

12.1. 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 n.º 14.133, de 2021).

### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS PRERROGATIVAS**

13.1. O **LOCADOR** reconhece os direitos do **LOCATÁRIO** relativos ao presente Contrato e à rescisão administrativa de que trata o art. 104 da Lei n.º 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 **LOCATARIA**;

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 objeto do contrato nas hipóteses de:

13.1.5.1 risco à prestação de serviços essenciais;

13.1.5.2 necessidade de acautelar apuração administrativa de faltas contratuais pelo **LOCADOR**, inclusive após extinção do contrato.

### **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 n.º 14.133/21.

14.2. É admissível a alteração subjetiva do contrato proveniente da fusão, cisão ou incorporação do **LOCADOR** com/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 objeto pactuado; e

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

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

14.4 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 n.º 14.133, de 2021.

#### **14.5. Do Reajuste.**

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

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU

---

14.5.2 Após o interregno de um ano os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do índice INPC/IGP-M, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

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

14.5.4 No caso de atraso ou não divulgação dos índices de reajustamento, a **LOCATARIA** pagará o **LOCADOR** a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo sejam divulgados os índices definitivos.

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

14.5.6 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.

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

14.5.8. 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 administração, 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 pelo **LOCADOR**.

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 do **LOCADOR**;

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 o **LOCADOR** repassar a **LOCATARIA** as reduções que possivelmente venham ocorrer em seus respectivos percentuais.

14.11 Tais recomposições poderão ser espontaneamente ofertadas pelo **LOCADOR** ou requeridas pela **LOCATARIA**.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO**

15.1. O **LOCADOR** 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.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS VEDAÇÕES**

16.1. É vedado o **LOCADOR**:

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 **LOCATÁRIO**, salvo nos casos previstos em lei.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA PUBLICIDADE**

17.1. Caberá o **LOCATÁRIO** providenciar a publicação do extrato deste Contrato e de seus eventuais aditivos, no Portal Nacional de Contratações, sítio oficial da internet e Diário Oficial do Município, 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 do **LOCATÁRIO**.

#### **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 objeto da contratação, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

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 os dados pessoais 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 o **LOCATÁRIO** e o **LOCADOR**, e entre esta e seus colaboradores, subcontratados, prestadores de serviço e consultores.

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU

---

18.3. Em atendimento ao disposto na Lei Geral de Proteção de Dados, o **LOCATÁRIO**, para a execução do serviço objeto deste contrato, deterá acesso a dados pessoais dos representantes do **LOCADOR**, 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. O **LOCADOR** 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 pelo **LOCATÁRIO**.

18.5. O **LOCADOR** fica obrigada a comunicar ao **LOCATÁRIO** 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 o **LOCADOR** 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.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL À EXECUÇÃO DO CONTRATO**

19.1. A execução do presente contrato e aos casos omissos aplicam-se as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e suas alterações, bem como os Decretos Federais e Municipais que a regulamentam, Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD), lei nº 8.078/1990 e demais legislações aplicáveis ao caso.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

20.1 Se antes de findar o prazo pactuado em **CLÁUSULA QUINTA** para a locação do imóvel, o Locatário optar por rescindir o contrato, ou, venha o **LOCATÁRIO** a inadimplir com as obrigações resultantes deste e tal implique na rescisão do presente instrumento, deverá ser oportunizado à SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, ocupante do imóvel em comento, a formalização de novo contrato de locação, em que estas serão as locatárias, caso seja este o interesse da instituição, passando assim, a deterem os mesmos direitos e deveres do que aquele que as sucederam, gozando dos mesmos prazos, termos, valores e eventuais reajustes previstos no instrumento firmado.

20.1.1 – Na hipótese acima, eventuais parcelas inadimplidas deverão ser exigidas apenas perante ao município de Buriticupu/MA responsável por estas sob nenhuma circunstância, o que passará a assumir apenas na hipótese de formalização de contrato de locação.

20.2 - O **LOCADOR** do imóvel caso solicite a rescisão do contrato de locação firmado com o Município sem justo motivo dentro do prazo de vigência do instrumento, responderá judicialmente pelos prejuízos causados a Administração Municipal, em virtude das benfeitorias realizadas no imóvel locado pelo Município, considerando que as Instituições



Nº FOLHAS 58  
8

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU

---

são auditadas pelos órgãos de controle e possuem legislação com critérios rigorosos a serem respeitados,

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DO FORO**

21.1. O Foro da Comarca de Buriticupu é competente para dirimir questões oriundas deste contrato, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por haverem assim pactuado, assinam, este instrumento na presença das testemunhas abaixo.

Buriticupu - MA, xxxx de xxxxxxxxxxxx de XXX.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
LOCATÁRIO

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
LOCADOR

**PGM**

Procuradoria  
Geral do  
Município



Nº FOLHAS 59

01

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU  
CNPJ/MF nº 01.612.525.0001/40

**PARECER JURÍDICO Nº 104/2024-PGM/BCUP**

**PROCESSO Nº: 1103002/2024-SEMED**

**SETOR REQUISITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

**OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES E O FUNCIONAMENTO DO JARDIM DE INFÂNCIA PEQUENO PRÍNCIPE**

**LOCATÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU/MA**

**LOCADOR: RAYANE PEREIRA DOS SANTOS**

**EMENTA: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ABRIGAR JARDIM DE INFÂNCIA. FUNDAMENTAÇÃO NO ART. 74, INCISO V DA LEI FEDERAL 14.133/2021. PARECER FAVORÁVEL.**

**I – RELATÓRIO**

Cuida-se de parecer jurídico sobre a legalidade da **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO** referente a locação de imóvel para abrigar as instalações e o funcionamento do **JARDIM DE INFÂNCIA PEQUENO PRÍNCIPE**.

Consta anexado aos autos **CONTRATO Nº 0204001/2024-SEMED**, que dá conta que o bem objeto do presente procedimento tem preço de mercado em torno de **R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) mensal**, totalizando **R\$ 31.500,00 (trinta e um mil e quinhentos reais) em 09 meses**.

Anexo à solicitação vieram Cópia do Contrato de locação nº **0204001/2024-SEMED**, bem como o termo de abertura de processo e demais documentos necessários à análise do pedido, que neste momento, em razão da urgência do caso, dispense a descrição pormenorizada.

**É o sucinto relatório.**

**Passo a opinar.**

**PGM**

Procuradoria  
Geral do  
Município



Nº FOLHAS 60

02

ESTADO DO MARANHÃO  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU**  
CNPJ/MF nº 01.612.525.0001/40

## II – DA FUNDAMENTAÇÃO

### II. 1 – VIABILIDADE JURÍDICA DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Consoante dispõe o art. 74 da Lei nº 14.133/2021, a inexigibilidade de licitação deriva da inviabilidade de competição, ou seja, são aquelas situações em que não é possível se escolher a proposta mais vantajosa, pois a estrutura legal do procedimento licitatório não é adequada para a obtenção do resultado pretendido.

É importante salientar que o legislador não cuidou de esclarecer o conceito de viabilidade de competição, limitando-se a trazer um rol de hipóteses na qual se presumiu a impossibilidade de competição entre os licitantes, em razão da natureza dos produtos e/ou serviços que serão adquiridos pela Administração.

Vale destacar que a contratação ora sob análise se amolda à hipótese de inexigibilidade de licitação, eis que se subsumi à hipótese do art. 74, inciso V da Lei supracitada, conforme se verifica

*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.*

Nesse sentido, forçar a Administração Pública a realizar licitação, nestes casos resultaria em prejuízos financeiros e em violação direta ao princípio da economicidade. O procedimento resultaria inútil e contrário ao interesse do Poder Público e, no ponto, não se olvide os altos custos dispendidos pela Administração toda vez que realiza licitações, seja com a mobilização do aparato técnico ou administrativo que utiliza para levar a cabo o procedimento.

Infere-se, portanto, que a contratação direta pretendida, na hipótese de inexigibilidade de licitação, é perfeitamente possível, eis que encontra fundamento factual e legal, conforme demonstrado.

**II.2 - REQUISITOS LEGAIS DA LEI Nº 14.133/2021**

Conforme já falamos, a contratação sob análise amolda-se à hipótese do art. 74, inciso V, de modo que o § 5º da Lei nº 14.133/2021, estabelece os requisitos para locação de imóveis, conforme se verifica

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

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

Da leitura do dispositivo, pode-se depreender a existência dos pressupostos legais para a regularidade da inexigibilidade de licitação no caso de contratação para locação de imóvel, a saber:

- 1) Que as características do imóvel e sua localização tornem necessária a escolha;*
- 2) Seja realizada avaliação prévia e elaborado laudo de vistoria, para apurar-se eventuais custos de adaptações, para que se amortize eventuais investimentos;*
- 3) Conste Certidão de inexistência de bem imóvel público que atenda o objeto;*
- 4) Que seja justificada a singularidade do imóvel e sua vantagem para a coletividade.*

Portanto, necessária a estrita observância dos requisitos legais para que seja concretizada a contratação pela secretaria solicitante. Salientando-se que não compete

**PGM**

Procuradoria  
Geral do  
Município



Nº FOLHAS

62

04

ESTADO DO MARANHÃO  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU**  
CNPJ/MF nº 01.612.525.0001/40

a esta Assessoria a análise da escolha e conveniência da contratação, muito menos, o preço da eventual contratação.

#### **V - DA FORMALIZAÇÃO DO PROCESSO**

A Nova Lei de Licitações e Contratos (Lei nº 14.133/2021) elenca em seu artigo 72 e incisos, os documentos que devem instruir o processo de contratação direta, de modo que, da análise minuciosa do Processo nº 1502001/2024-SEMTT, observa-se que resta atendida de formal integral, a instrução processual necessária, conforme observações já apontadas no presente parecer.

#### **VI - CONCLUSÃO**

Diante do exposto, conclui-se pela viabilidade de adoção do procedimento de inexigibilidade de licitação para a locação de imóvel destinado a abrigar as instalações e o funcionamento do Jardim de Infância Pequeno Príncipe, uma vez que autorizado pela legislação vigente.

Nesse sentido, opina esta Assessoria Jurídica, pela legalidade da locação do imóvel através de inexigibilidade de licitação, na forma do artigo 74, inciso V e § 5º da Lei nº 14.133/2021, para o fim de abrigar o referido Jardim de Infância.

SMJ, **É o parecer**, remeto à apreciação do órgão solicitante para análise e deliberação.

Buriticupu/MA, 22 de março de 2024.

  
\_\_\_\_\_  
Bruno José Ramos Silva  
Assessor Jurídico - PGM

Portaria nº 306/2024



AP. FOLHAS 63  
f

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU

**TERMO DE RATIFICAÇÃO**  
**Inexigibilidade de Licitação nº 003/2024-SEMED**

O(A) Secretária Municipal de Educação de Buriticupu/MA, no uso de suas atribuições legais, e tendo em vista que foram cumpridas todas as formalidades da Lei nº 14.133/2021, ante a Inexigibilidade de Licitação nº 003/2024-SEMED, que tem por objeto a Locação de imóvel para abrigar as instalações e o funcionamento do Jardim de Infância Pequeno Príncipe., com fulcro no art. 74, inciso I, §1º da Lei Federal 14.133/2021, bem como com base no Parecer Jurídico e na documentação constante do Processo em epigrafe, RATIFICA, face ao disposto no art. 72, Parágrafo único da Lei 14.133/2021, o processo acima identificado em favor do(a) Sr(a). Rayane Pereira dos Santos, inscrita no CPF.: 040.548.463-19, RG nº 015354292000-5 SSP/MA, domiciliado(a) Rua São Raimundo, s/nº, Terra Bela, Buriticupu/MA, pelo valor estimado de R\$ 31.500,00 ( trinta e um mil e quinhentos reais).

Sendo assim, autorizo a realização da DESPESA e determinando o respectivo EMPENHO, conseqüentemente o TERMO DE CONTRATO.

Nesta oportunidade, determino a publicação deste ato.

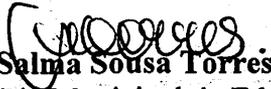
Buriticupu - MA, 25 de março de 2024.

  
**Salma Sousa Torres**  
Secretária Municipal de Educação  
Portaria nº 141/2021

**EXTRATO DO TERMO DE RATIFICAÇÃO**  
**Inexigibilidade de Licitação nº 003/2024-SEMED**

TERMO DE RATIFICAÇÃO, INEXIGIBILIDADE Nº 003/2024-SEMED. O(A) Secretária Municipal de Educação de Buriticupu/MA, no uso de suas atribuições legais, e tendo em vista que foram cumpridas todas as formalidades da Lei nº 14.133/2021, ante a Inexigibilidade de Licitação nº 003/2024-SEMED, que tem por objeto a Locação de imóvel para abrigar as instalações e o funcionamento do Jardim de Infância Pequeno Príncipe., com fulcro no art. 74, inciso I, §1º da Lei Federal 14.133/2021, bem como com base no Parecer Jurídico e na documentação constante do Processo em epigrafe, RATIFICA, face ao disposto no art. 72, Parágrafo único da Lei 14.133/2021, o processo acima identificado em favor do(a) Sr(a). Rayane Pereira dos Santos, inscrita no CPF.: 040.548.463-19, RG nº 015354292000-5 SSP/MA, domiciliado(a) Rua São Raimundo, s/nº, Terra Bela, Buriticupu/MA, pelo valor estimado de R\$ 31.500,00 ( trinta e um mil e quinhentos reais). Buriticupu - MA, 02 de abril de 2024. Salma Sousa Torres - Secretária Municipal de Educação.

Buriticupu - MA, 25 de março de 2024.

  
Salma Sousa Torres  
Secretária Municipal de Educação  
Portaria nº 141/2021

Buritcupu/MA, 25 de abril de 2024. Afonso Barros Batista, Chefe de Gabinete/Ordenador de Despesa.

**GABINETE DO PREFEITO - NOTIFICAÇÃO - EXTRATO DE NOTIFICAÇÃO: EXTRATO DE NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL/2024**

**EXTRATO DE NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL. O MUNICÍPIO DE BURITICUPU/MA**, inscrito no CNPJ sob o nº 01.612.525/0001-40, com sede na Rua São Raimundo, nº 01, Centro, Buritcupu/MA, CEP: 65.393-000, por meio da Chefia de Gabinete do Prefeito Municipal, neste ato representado pelo sr. AFONSO BARROS BATISTA, portador do CPF/MF nº 187.086.922-20, ordenador de despesas (portaria nº 026/2021), vem NOTIFICAR a empresa REDNOV FERRAMENTAS LTDA, portadora do CNPJ nº 45.769.285/0001-68, para que, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, a contar do recebimento da intimação, cumpra com a entrega dos objetos descritos no contrato nº 20240478/2024, oriundo do pregão eletrônico nº 053/2023, sob pena de aplicação das sanções legais cabíveis ao caso. Buritcupu/MA, 25 de abril de 2024. Afonso Barros Batista, Chefe de Gabinete/Ordenador de Despesa.

**GABINETE DO PREFEITO - NOTIFICAÇÃO - EXTRATO DE NOTIFICAÇÃO: EXTRATO DE NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL/2024**

**EXTRATO DE NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL. O MUNICÍPIO DE BURITICUPU/MA**, inscrito no CNPJ sob o nº 01.612.525/0001-40, com sede na Rua São Raimundo, nº 01, Centro, Buritcupu/MA, CEP: 65.393-000, por meio da Chefia de Gabinete do Prefeito Municipal, neste ato representado pelo sr. AFONSO BARROS BATISTA, portador do CPF/MF nº 187.086.922-20, ordenador de despesas (portaria nº 026/2021), vem NOTIFICAR a empresa A DE A RIBEIRO COMÉRCIO, portadora do CNPJ nº 11.430.463/0001-00, para que, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, a contar do recebimento da intimação, cumpra com a entrega dos objetos descritos no contrato nº 20240486/2024, oriundo do pregão eletrônico nº 053/2023, sob pena de aplicação das sanções legais cabíveis ao caso. Buritcupu/MA, 25 de abril de 2024. Afonso Barros Batista, Chefe de Gabinete/Ordenador de Despesa.

**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - INEXIGIBILIDADE - EXTRATO DE TERMO DE RATIFICAÇÃO: EXTRATO DO TERMO DE RATIFICAÇÃO/2024**

**EXTRATO DO TERMO DE RATIFICAÇÃO Inexigibilidade de Licitação nº 003/2024-SEMED. TERMO DE RATIFICAÇÃO, INEXIGIBILIDADE Nº 003/2024-SEMED.** O(A) Secretária Municipal de Educação de Buritcupu/MA, no uso de suas atribuições legais, e tendo em vista que foram cumpridas todas as formalidades da Lei nº 14.133/2021, ante a Inexigibilidade de Licitação nº 003/2024-SEMED, que tem por objeto a Locação de imóvel para abrigar as instalações e o funcionamento do Jardim de Infância Pequeno Príncipe., com fulcro no art. 74, inciso I, §1º da Lei Federal 14.133/2021, bem como com base no Parecer Jurídico e na documentação constante do Processo em epigrafe, RATIFICA, face ao disposto no art. 72, Parágrafo único da

Nº FOLHAS

Lei 14.133/2021, o processo acima identificado em favor do(a) Sr(a). Rayane Pereira dos Santos, inscrita no CPF.: 040.548.463-19, RG nº 015354292000-5 SSP/MA, domiciliado(a) Rua São Raimundo, s/nº, Terra Bela, Buritcupu/MA, pelo valor estimado de R\$ 31.500,00 ( trinta e um mil e quinhentos reais). Buritcupu - MA, 02 de abril de 2024. Salma Sousa Torres - Secretária Municipal de Educação. Buritcupu - MA, 25 de março de 2024. Salma Sousa Torres, Secretária Municipal de Educação, Portaria nº 141/2021.

**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - CONTRATO - EXTRATO DE CONTRATO: 0204001/2024**

**EXTRATO DE CONTRATO. EXTRATO DE CONTRATO Nº 0204001/2024-SEMED – PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1103002/2024-SEMED. PARTES: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO e o(a) Sr. Rayane Pereira dos Santos, inscrita no CPF: 040.548.463-19. OBJETO: Locação de imóvel para abrigar as instalações e o funcionamento do Jardim de Infância Pequeno Príncipe.. VIGENCIA: 02 de abril de 2024 a 31 de dezembro de 2024. VALOR DO CONTRATO: R\$ 31.500,00 ( trinta e um mil e quinhentos reais). PODER: 02 - PODER EXECUTIVO; ÓRGÃO: 10 - SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO ; UNIDADE: 02 - MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO - MDE ; FUNÇÃO PRAGMÁTICA: 12.365.0017.2.054 - MANUTENÇÃO E APOIO ÀS ATIVIDADES DA EDUCAÇÃO INFANTIL; ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIRO - PESSOA FISICA. MODALIDADE: Inexigibilidade de Licitação nº 003/2024-SEMED, com FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Art. 74, inciso V, §5º da Lei 14.133/2021, Buritcupu/MA, 02 de abril de 2024. Salma Sousa Torres, Secretária Municipal de Educação. Buritcupu - MA, 02 de abril de 2024. Salma Sousa Torres, Secretária Municipal de Educação, Portaria nº 167/2021.**





Nº FOLHAS 66  
8

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU

**CONVOCAÇÃO PARA ASSINATURA DO CONTRATO**

Ao Sr(a),  
Rayane Pereira dos Santos  
CPF nº 040.548.463-19  
Rua São Raimundo, s/nº, Terra Bela, Buriticupu/MA

A Prefeitura Municipal de Buriticupu através da SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, convoca o(a) sr(a) Rayane Pereira dos Santos, inscrito(a) no CPF: 040.548.463-19, domiciliado(a) Rua São Raimundo, s/nº, Terra Bela, Buriticupu/MA, para comparecer em 03 (três) dias úteis para comparecer a SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO para assinatura do contrato da Inexigibilidade de Licitação nº 003/2024-SEMED.

Solicitamos que envie em nome do município de Buriticupu/MA, documentos de habilitação.

Certidão de regularidade fiscal com a Fazenda Estadual da localidade onde está situado o imóvel;  
Certidão de regularidade fiscal com a Fazenda Municipal da localidade onde está situado o imóvel;  
Certidão de débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;  
Prova de regularidade relativa aos débitos trabalhistas – CNDT

Sendo o que de momento se nos apresenta, subscrevemos – nos com apreço.

Buriticupu, Estado do Maranhão, 28 de março de 2024.

Salma Sousa Torres  
Secretária Municipal de Educação  
Portaria nº 212/2021