



000001



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO LISBOA
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E RECURSOS HÍDRICOS

AUTUAÇÃO

Aos nove dias do mês de fevereiro de 2024 (dois mil e vinte e quatro) AUTUO o presente feito, cujo objeto consiste na **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E RECURSOS HÍDRICOS DO MUNICÍPIO JOÃO LISBOA - MA**, tombando-o sob o nº **04.007/2024**.

João Lisboa (MA), 09 de fevereiro de 2024.

Wilka Gabrielle de Vasconcelos

WILKA GABRIELLE DE VASCONCELOS
Secretária Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos



000002

**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO LISBOA
GABINETE DO PREFEITO**

PORTARIA Nº 006/2023

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JOÃO LISBOA, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas pelo disposto no inciso II do art. 37 da Constituição Federal, inciso II do art. 19 da Constituição Estadual e Lei Orgânica do Município, inciso XI do art. 67.

RESOLVE:

Art.1º. Nomear **WILKA GABRIELLE DE VASCONCELOS** – Secretário Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos.

Art.2º. Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação nos placares da Prefeitura de João Lisboa.

Gabinete do Prefeito Municipal de João Lisboa, Estado do Maranhão, em 11 de janeiro de 2023, 202º ano da Independência e 135º da República.


VILSON SOARES FERREIRA LIMA
Prefeito Municipal



000003

CPL
Fls. _____

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO LISBOA
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E RECURSOS HÍDRICOS

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

**AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E RECURSOS HIDRICO DO
MUNICIPIO DE JÃO LISBOA.**

Ilmo. Prefeitura Municipal de Joao Lisboa - MA

PREZADO SENHOR:

De acordo com a solicitação da prefeitura municipal de Joao Lisboa, apresentamos a conclusão do nosso departamento de avaliações, quanto ao valor de comercialização do imóvel, de propriedade do Locador(A): **TEREZA FRANCISCO DO CARMO**
CPF: 827.979.193-00 E RG: 181906420001-1 GEJSPC/MA.


Trata-se de um imóvel localizado na Rua Resplandes nº 698 Centro da cidade Joao Lisboa Ma. Área total de 112,35M², sendo: frente para Rua Resplandes, 10,50m lateral direita limita com o restaurante quero mais medindo, 10,70 m², lateral esquerda com o Sr. Anelo de tal, medindo 10,70m², e fundo limitando com o Sr. Aristóteles, medindo 10,50m².

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, estado geral de conservação, avaliamos o imóvel quanto ao valor para aluguel em:

Valor do contrato: R\$ 18.996,00 (Dezoito mil novecentos e noventa e seis Reais,) Valor mensal: R\$1.583,00 (Um mil quinhentos e oitenta e três Reais)

Atenciosamente,

Imperatriz - MA, 15 de Fevereiro de 2024

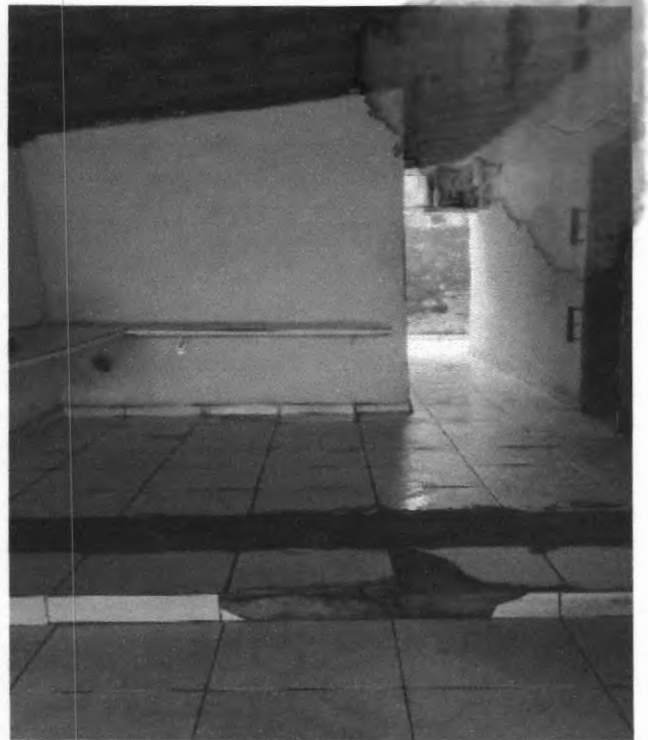

ANDREIA ALMEIDA SILVA
A.A. SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
CNPJ: 14.738.203/0001-94

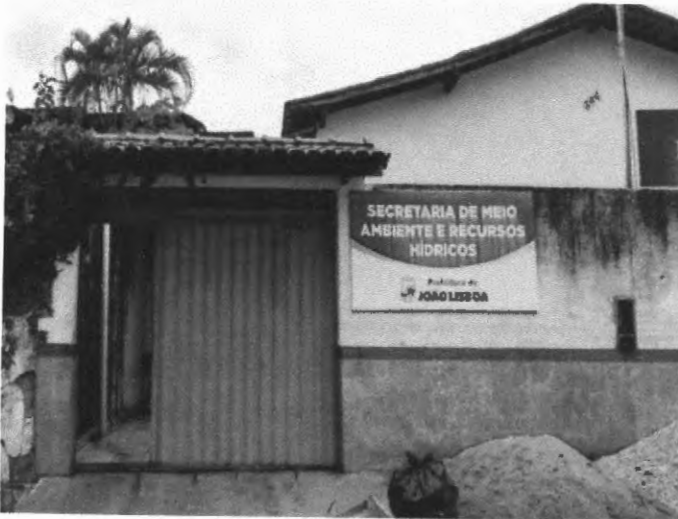
LOCADOR (A): TEREZA FRANCISCO DO CARMO

LOCATÁRIO: SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E RECURSOS HIDRICO DO MUNICIPIO DE JÃO LISBOA.

Endereço: Rua Resplandes nº698 Centro da cidade Joao Lisboa Ma







OBS.: Caso tenha algum item em desacordo conteste a mesma num prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, por escrito em duas vias.

Imperatriz, MA -15 de Fevereiro de 2024.


A. A. SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - ME
ADMINISTRADORA/LOCADORA

SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E RECURSOS HIDRICO DO MUNICIPIO
DE JÃO LISBOA. LOCATÁRIO (A)



000009



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO LISBOA
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E RECURSOS HÍDRICOS

OFICIO Nº 073/2024

João Lisboa (MA), 20 de fevereiro de 2024.

A Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos vem por meio deste expor e requerer o que segue:

Após realizar várias visitas e vistorias em imóveis locais, localizou-se um imóvel situado nesta cidade na Rua Resplandes nº 698, Centro, cuja localização e espaço físico condicionam sua locação para a instalação e funcionamento da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos.

Promovida a avaliação prévia do imóvel acima declinado, conclui-se que o valor justo do aluguel mensal condizente com o preço praticado no mercado é de R\$ 1.583,00 (um mil, quinhentos e oitenta e três reais), totalizando R\$ 18.996,00 (dezoito mil, novecentos e noventa e seis reais) no período de doze meses.

Assim, requer-se seja analisado e aprovado o Termo de Referência em anexo, a fim de que o feito prossiga seus ulteriores termos.

Sem mais, registramos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente:

WILKA GABRIELLE DE VASCONCELOS
Secretária Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos



TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto a locação de imóvel para funcionamento da Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos do município de João Lisboa - MA, conforme especificações abaixo:

ITEM	OBJETO	UND	QTD	V. UNT.	V. TOTAL
1	Locação de Imóvel	Aluguel	12	1.583,00	18.996,00

2. JUSTIFICATIVA

2.1. A contratação justifica-se por se tratar do único imóvel dotado de localização e instalações físicas adequadas para a instalações e funcionamento da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos.

3. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

3.1. O LOCADOR obriga-se a:

- Entregar o imóvel em condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância as especificações de sua proposta;
- Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;
- Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

4. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

4.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:

- Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no contrato;
- Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a sua natureza e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme o documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para a entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do art. 26, da Lei nº 8.245/91;
- Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- Não modificar a forma externa e interna do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;



000011



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO LISBOA
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E RECURSOS HÍDRICOS

- i) Pagar os impostos, especialmente o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, taxa de coleta de lixo, taxa de corpo de bombeiros, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
- j) Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos dominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- k) Pagar as despesas de telefone, consumo de energia elétrica, água e esgoto;
- l) Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei nº 8.245/91;

5 - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1. A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades, através de prévia notificação e autorização do LOCADOR.

5.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

6 – DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

6.1. O prazo de vigência contratual será até 10 anos, a partir da data de sua assinatura, nos termos do art. 3º, da Lei nº 8.245/91, podendo, por interesse da administração, ser prorrogado por períodos sucessivos até o limite de 60 (sessenta) meses, conforme previsto no art. 107 da Lei nº 14.133/21, dada a essencialidade do objeto decorrente da necessidade de preservação e manutenção dos serviços públicos.

6.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante termo, precedido de vistoria do imóvel.

6.3. A prorrogação contratual será promovida mediante a celebração de termo aditivo.

6.4. Caso não tenha interesse na prorrogação contratual, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

7 – DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

7.1. O contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do art. 8º da Lei nº 8.245/91, ficando desde já autorizada a LOCATÁRIA a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas decorrentes por conta do LOCADOR.

8 – DAS PENALIDADES

8.1. No caso de inadimplemento na execução total ou parcial do avençado, bem como no atraso na execução contratual, o contratado ficará sujeito às penalidades abaixo relacionadas, garantida prévia defesa em regular processo administrativo:

- a) Advertência;
- b) Multa;
- c) Suspensão temporária de participar de licitações e impedimento de contratar com a Prefeitura Municipal de João Lisboa- MA;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração

Pública.



ESTADO DO MARANHÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO LISBOA

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E RECURSOS HÍDRICOS

000012



8.2. O atraso na execução do objeto implicará na incidência de multa de 0,1% (zero vírgula um por cento) por dia, calculada sobre o valor total do contrato, até o limite de 30% (trinta por cento) do respectivo valor;

8.3. O descumprimento total da obrigação assumida, bem assim a recusa em assinar o instrumento contratual e ainda a recusa em executar o objeto licitado implicará na incidência de multa de 10% (dez por cento), calculada sobre o valor total do Contrato/proposta, bem como a aplicação das demais sanções estabelecidas;

8.4. A aplicação das penalidades será precedida da concessão da oportunidade de ampla defesa por parte do contratado, na forma da Lei;

8.5. Os valores resultantes da aplicação das multas previstas serão cobrados pela via administrativa, devendo ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, a contar da data de recebimento da comunicação, ou, se não atendido, judicialmente, pelo rito e com os encargos da execução fiscal, assegurado o contraditório e ampla defesa;

9 - DO CRITÉRIO DE REAJUSTE

9.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência contratual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços – Mercado – IGP – M ou Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna – IGP – DI, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 01 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

10. DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO

10.1. O contratado deverá apresentar os seguintes documentos de habilitação nos autos:

- a) Prova de propriedade/posse do imóvel;
- b) Documento de identidade e CPF do proprietário do imóvel;
- c) Comprovante de endereço do imóvel.

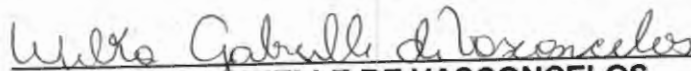
11. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Município.

04.122.0002.2-114 – Manutenção Secretaria Municipal de Meio Ambiente

3.3.90.36.00.00 – Outros Serviços de Terceiro Pessoa Física


João Lisboa (MA), 20 de fevereiro de 2024.



WILKA GABRIELLE DE VASCONCELOS

Secretária Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos

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


VILSON SOARES FERREIRA LIMA
Prefeito Municipal



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO LISBOA
GABINETE DO PREFEITO

050113



AUTORIZAÇÃO

O **PREFEITO MUNICIPAL DE JOÃO LISBOA - MA**, no uso de suas atribuições legais e constitucionais, **APROVA** o Termo de Referência e, por via reflexa, **AUTORIZA**, na forma da Lei nº 14.133/21 e demais normas pertinentes, o início de procedimento administrativo que vise selecionar a melhor proposta para a Administração Municipal.

Outrossim, esclarecemos que as despesas encontram-se em consonância com a LDO, LOA e PPA. (art. 16, II, da LC nº 101/00)

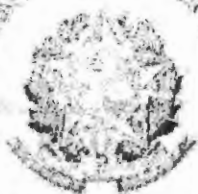
Gabinete do Prefeito Municipal de João Lisboa- MA, aos 26 dias do mês de fevereiro de 2024.



VILSON SOARES FERREIRA LIMA
Prefeito Municipal



Poder Judiciário TJMA, Belo:
AUTENT09849171MAYB6P90KHQ37, 04/01/2021 12:08:18.
Ato: 13 18, Total R\$ 5,12 Empr R\$ 4,63 FFRC R\$ 0,13 FADFP
R\$ 0,10 FEMP R\$ 0,18 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br/>



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO MARANHÃO

Olívia Gomes de Lima
Juiz(a) Designada

O(A) Presidente da 1ª Junta Eleitoral da 58ª Zona, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 215 do Código Eleitoral (Lei nº 4.737, de 15 de julho de 1965), tendo em vista a proclamação dos resultados das Eleições de 15 de novembro de 2020, no município de JOÃO LISBOA, expede o diploma de

Prefeito
a
VILSON SOARES FERREIRA LIMA

Eleito(a) pelo Partido Democrático Trabalhista (PDT), coligação JOÃO LISBOA NÃO PODE PARAR, com 7.589 votos preferenciais, do total de 15.445 votos válidos, conforme Ata Geral das Eleições.

JOÃO LISBOA, 15 de Dezembro de 2020

Glender Malheiros Guimaraes
Glender Malheiros Guimaraes
Presidente da 1ª Junta Eleitoral da 58ª Zona

Código de verificação: 94d0b2047537fe9a715303c28ddfe7eb

CC0014



PREFEITURA MUNICIPAL
JOÃO LISBOA - MARANHÃO

000015

Título Definitivo

O Prefeito Municipal Francisco Alves de Fátima
de acordo com a lei federal nº 6431 de 11 de maio de 1977, Decreto
Federal nº 80511 de 07 de outubro de 1977, Decreto - Leis de nº 1767
de 1º de fevereiro de 1980 e 1799 de 05 de agosto de 1980 que criam e
reestruturam o Grupo Executivo de Terras do Araguaia - Tocantins -
GETAT, e Lei Municipal nº 005/81, considerando o que consta no
processo Administrativo nº 2067/2001 faz saber que mandou expedir
o presente Título Definitivo de Domínio de Imóvel em favor
de TEREZA FRANCISCO DO CARMO, brasileira, separada, por-
tadora de CPF. 827.975.193-00 e RG. 18190642001-1 SSP/MA, '
residente a Rua Resplandes, 698 - Centro - João Lisboa MA..

de um imóvel com as seguintes características: Área: 112,35m²
(cento e doze metros quadrados e trinta e cinco centímetros
); Frente para a Rua Resplandes, 698 Centro J. Lisboa MA e
mede 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros); Lateral
direita com Rest. Quero Mais e mede 10,70m (dez metros e
setenta centímetros); Lateral esquerda com Ângelo de tal
e mede 10,70m (dez metros e setenta centímetros); Fundo com
Castóteles e mede 10,50m (dez metros e cinquenta centíme-
ros); Situado na quadra formada pelas Ruas: Resplandes, '
do Sol, Bandeirantes e Av. Imperatriz.

000016

RUA BANDEIRANTES

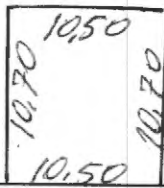
RUA DO SOL

RESTAURANTE QUERO MAIS

APARTO TELES

ÂNGELO

AV. IMPERATRIZ



RUA REPLANDES, 698

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO LISBOA - MA.

PLANTA DE:

SITUAÇÃO DO TÍTULO DEFINITIVO DE DOMÍNIO DE TERRENO

PROPRIETÁRIO:

TEREZA FRANCISCO DO CARVALO

ÁREA DO TERRENO:

112,35 m²

ÁREA DE CONSTRUÇÃO:

ESCALA:

DATA:

22/08/2001

LEVANTAMENTO DE CAMPO:

000017

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANCA PUBLICA
DELEGACIA GERAL DE POLICIA CIVIL
INSTITUTO DE IDENTIFICACAO MAI960034064



Tereza Francisco do Carmo
ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 018190642001-1 DATA DE EXPEDIÇÃO 31/10/2017

NOME TEREZA FRANCISCO DO CARMO

FILIAÇÃO ALMERINDO FRANCISCO COELHO E MARINA DO CARMO COELHO


NATURALIDADE ATALEIA - MG DATA DE NASCIMENTO 26/10/1962

DOC ORIGEM CASAM. N.0005012 FLS.024 LIV.00013

CPF 827979193-00 RG ANTERIOR 0000000936338

SAO LUIS-MA P-356

ASSINATURA DO DIRETOR
LEI N°7.116 DE 29/08/83

 **Ourocard**


VALIDO SOMENTE NO BRASIL

5067 1512 0198 4747

VALIDO ATÉ 11/23

TEREZA F CARMO

2737-1 19.481-0



EXTRATO DE DÉBITO DO IMÓVEL**ESCRITÓRIO**
JOAO LISBOA**ROTA**
18.2705

INSCRIÇÃO	NOME DO USUÁRIO CPF/CNPJ: 827.979.193-00	MATRÍCULA
704.730.650.0277.000	TEREZA FRANCISCO DO CARMO	9354409
ENDEREÇO DO IMÓVEL		
R RESPLANDES, NUMERO, 00698 - HABITADO - CENTRO JOAO LISBOA MA 65922-000		12103653

SA	SE	ECONOMIAS	RES.	COM.	IND.	PÙB.	TIPO DE CONS.	DATA EMISSÃO
3	1		001				NORMAL	02/10/2023

MÊS/ANO	VENCIMENTO	VALOR	MÊS/ANO	VENCIMENTO	VALOR
03/2023	30/03/2023	117,99	04/2023	30/04/2023	117,99
06/2023	30/06/2023	117,99	08/2023	30/08/2023	117,99
09/2023	30/09/2023	125,03			

DÉBITO ORIGINAL	596,99
SERVIÇOS/ATUALIZAÇÃO	20,57
DESCONTO/CRÉDITOS	20,57
VALOR A PAGAR	596,99

O PAGAMENTO DAS FATURAS EM ATRASO PODERÁ SER EFETUADO ATRAVÉS DESTES DOCUMENTOS. LEMBRAMOS QUE A EXISTÊNCIA DE DÉBITO LEVARÁ A SUSPENSÃO DO FORNECIMENTO DE ÁGUA E A COBRANÇA JUDICIAL.

VIA USUÁRIO AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

Emitido por: JHONES MIRANDA DA SILVA Emitido em: 02/10/2023



INSCRIÇÃO	NÃO RECEBER APÓS	MATRÍCULA	N: SEQUENCIAL
704.730.650.0277.000	05/10/2023	9354409	12103653

VALOR A PAGAR 596,99

82600000005-7 96990002704-2 00935440901-4 21036531415-7

VIA CAEM



AUTENTICAÇÃO MECÂNICA



000019



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO LISBOA
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E RECURSOS HÍDRICOS

Processo Administrativo nº 04.007/2024

João Lisboa (MA), 29 de fevereiro de 2024.

A Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos vem por meio deste solicitar a emissão de parecer jurídico acerca da possibilidade de locação de imóvel para funcionamento da Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos do município de João Lisboa - MA, por inexigibilidade de licitação, nos seguintes termos:

JUSTIFICATIVA

I - OBJETO

O presente Termo de Referência tem por objeto a locação de imóvel para funcionamento da Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos do município de João Lisboa - MA, conforme especificações abaixo:

ITEM	OBJETO	UND	QTD	V. UNT.	V. TOTAL
1	Locação de Imóvel	Aluguel	12	1.583,00	18.996,00

II - CONTRATADO: TEREZA FRANCISCO DO CARMO, CPF (827.979.193-00)

III - CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO QUE JUSTIFICA A INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

A inexigibilidade de licitação para a locação de imóvel acima individuados se funda no inciso V do Artigo 74 da lei 14.133/21 e se justifica por tratar-se de bem cuja localização e instalação condicionam a sua escolha pela administração.

IV - RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL (art. 74, § 5º, III)

A escolha do locador tem por escora, além das condições de instalação e localização do imóvel, o preço constante na avaliação prévia realizada pela administração, que reflete o valor justo da locação pretendida.



V - CERTIFICAÇÃO ACERCA DA INEXISTÊNCIA DE OUTROS IMÓVEIS VAGOS E DISPONÍVEIS (art. 74, § 5º, II)

Certificamos que inexistem imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam a pretensão da administração.

VI - JUSTIFICATIVA DO PREÇO (art. 74, § 5º, I)

O preço do objeto reflete o valor justo de mercado, considerando as instalações e localização do imóvel, conforme depreende-se da avaliação prévia anexada aos presentes autos. O valor estimado para a contratação é de R\$ 18.996,00 (dezoito mil, novecentos e noventa e seis reais).

Por fim, declaramos que as despesas encontram-se em consonância com a LDO, PPA e LOA.

Atenciosamente,



WILKA GABRIELLE DE VASCONCELOS

Secretária Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos



000021



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO LISBOA
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E RECURSOS HÍDRICOS

CONTRATO Nº ___/2024

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE JOÃO LISBOA E TEREZA
FRANCISCO DO CARMO, NA FORMA ABAIXO.

Aos _____ dias do mês de _____ do ano de 2024, de um lado, o Município de João Lisboa (MA), pessoa jurídica de direito público interno inscrito no CNPJ sob o nº 07.000.300/0001-10, com sede administrativa na Av. Imperatriz nº 1331, Centro, através da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos, neste ato representado por sua Secretária a Sra. **WILKA GABRIELLE DE VASCONCELOS SOUSA**, brasileira, divorciada, agente político, residente e domiciliado nesta cidade, portador da cédula de identidade de nº 773993975 SSP-MA e do CPF nº 850.155.633-53, doravante denominado **CONTRATANTE**, e, do outro lado, **TEREZA FRANCISCO DO CARMO**, residente e domiciliada à Rua Tocantins nº265, Cidade Nova – João Lisboa – MA, portador(a) da Carteira de Identidade nº 18190642001-1 GEJSPC/MA e do CPF nº 827.979.193-00, doravante denominado simplesmente de **CONTRATADO**, tendo em vista o que consta no **Processo Administrativo nº 04.007/2024 - SEMAS**, que passa a integrar este instrumento independentemente de transcrição, na parte em que com este não conflitar, resolvem, de comum acordo, celebrar o presente contrato, decorrente de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 002/2024**, regido pela Lei nº 14.133, de 1º de Abril de 2021, mediante as cláusulas e condições seguintes:

1 - CLÁUSULA PRIMEIRA — DO OBJETO

Constitui objeto deste contrato a locação de imóvel para funcionamento da Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos do município de João Lisboa - MA, em conformidade com o **Processo de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 002/2024** que, independentemente de transcrição, integra este instrumento para todos os fins e efeitos legais. O presente contrato está consubstanciado no procedimento de dispensa realizado na forma da Lei nº 14.133/21

ITEM	OBJETO	UND	QTD	V. UNT.	V. TOTAL
1	Locação de Imóvel	Aluguel	12	1.583,00	18.996,00

2 - CLÁUSULA SEGUNDA — DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

O LOCADOR obriga-se a:

- Entregar o imóvel em condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância as especificações de sua proposta;
- Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;
- Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

3 - CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

A LOCATÁRIA obriga-se a:

- Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no contrato;
- Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a sua natureza e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme o documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para a entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do art. 26, da Lei nº 8.245/91;



000022



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO LISBOA

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E RECURSOS HÍDRICOS

- g) Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- h) Não modificar a forma externa e interna do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- i) Pagar os impostos, especialmente o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, taxa de coleta de lixo, taxa de corpo de bombeiros, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
- j) Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos dominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- k) Pagar as despesas de telefone, consumo de energia elétrica, água e esgoto;
- l) Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei nº 8.245/91;

4 - CLÁUSULA QUARTA DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- a) A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades, através de prévia notificação e autorização do LOCADOR.
- b) Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

5 - CLÁUSULA QUINTA — DO PRAZO DA VIGÊNCIA E EXECUÇÃO DO CONTRATO

A vigência do presente contrato será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogada nos termos e condições previstas na Lei nº 14.133/21 (art. 107, da Lei nº 14.133/21)

PARÁGRAFO ÚNICO - Caso não tenha interesse na prorrogação contratual, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

6 - CLÁUSULA SEXTA – DAS CONDIÇÕES DO PAGAMENTO

- I) O pagamento à contratada será efetuado pela Secretaria Municipal de Finanças e Orçamento, mediante empenho, por meio de transferência eletrônica ou ordem bancária, até o dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencido.
- II) A contratante poderá deduzir do montante a pagar os valores correspondentes a multas ou indenizações devidas pela contratada

7 - CLÁUSULA SÉTIMA — DO VALOR CONTRATADO

O valor do presente contrato é de R\$ 18.996,00 (dezoito mil, novecentos e noventa e seis reais).

7.1. Os pagamentos deverão ser feitos na Conta Corrente nº 18.481-0, Agência nº 2787-1 - Banco do Brasil.

8 - CLÁUSULA OITAVA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII)

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

04.122.0002.2-114 – Manutenção Secretaria Municipal de Meio Ambiente
3.3.90.36.00.00 – Outros Serviços de Terceiro Pessoa Física

9 - CLÁUSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

9.1. À **Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos** caberá a fiscalização da execução do objeto. Para tanto, serão nomeados fiscais que terão poderes para exigir da contratada o perfeito atendimento das cláusulas contratuais.

9.2. O responsável pela fiscalização do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências.

10 - CLÁUSULA DÉCIMA - CRITÉRIO DE REAJUSTE

10.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência contratual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços – Mercado – IGP – M ou Índice



000023



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO LISBOA

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E RECURSOS HÍDRICOS

Geral de Preços – Disponibilidade Interna – IGP – DI, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 01 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

PARÁGRAFO SEGUNDO

A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

11 - CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE (art. 92, X, XI e XIV)

- 11.1. São obrigações do Contratante:
- 11.2. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com o contrato e seus anexos;
- 11.3. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;
- 11.4. Notificar o Contratado, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;
- 11.5. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado;
- 11.6. Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência.
- 11.7. Aplicar ao Contratado as sanções previstas na lei e neste Contrato;
- 11.8. Cientificara procuradoria geral do município para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Contratado;
- 11.9. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.
- 11.10. A Administração terá o prazo de dois dias úteis, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.
- 11.11. Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo contratado no prazo máximo de cinco dias úteis.
- 11.12. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

12 - CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO (art. 92, XIV, XVI e XVII)

- 12.1. O Contratado deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e em seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:
- 12.2. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com o Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990);
- 12.3. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior (art. 137, II, da Lei nº 14.133, de 2021) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;
- 12.4. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os bens nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;
- 12.5. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos;
- 12.6. Responsabilizar-se pelo cumprimento de todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais, comerciais e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao contratante e não poderá onerar o objeto do contrato;
- 12.7. Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local da execução do objeto contratual.



000024



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO LISBOA
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E RECURSOS HÍDRICOS

12.8. Paralisar, por determinação do contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.

12.9. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas.

12.10. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;

12.11. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do contratante;

13 - CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV)

13.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado que:

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

11.2. Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

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

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

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

iv. Multa:

1. Moratória de 0,1% (zero vírgula um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 10 (dez) dias;

2. Moratória de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, até o máximo de 10% (dez por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia.

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

3. Compensatória, para as infrações descritas nas alíneas "e" a "h" do subitem 11.1, de 5% do valor do Contrato.

4. Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista na alínea "c" do subitem 11.1, de 20% do valor do Contrato.

5. Para infração descrita na alínea "b" do subitem 11.1, a multa será de 3% do valor do Contrato.

6. Para infrações descritas na alínea "d" do subitem 11.1, a multa será de 3% do valor do Contrato.

7. Para a infração descrita na alínea "a" do subitem 11.1, a multa será de 3% do valor do Contrato, ressalvadas as seguintes infrações:

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

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

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

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

11.3.4. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 05 (cinco) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.



000025



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO LISBOA

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E RECURSOS HÍDRICOS

11.4. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133/21 para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

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

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

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

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

11.8. O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021).

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

11.10. Os débitos do contratado para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022

12 - CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA- DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX)

12.1. O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

12.2. Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato.

12.2.1. Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do contratado:

- a) ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e
- b) poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.

12.3. O contrato poderá 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.

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

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

12.3.2.1. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

12.4. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido de:

- 12.4.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- 12.4.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- 12.4.3. Indenizações e multas.

12.5. 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,



000026



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO LISBOA
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E RECURSOS HÍDRICOS

da Lei n.º 14.133, de 2021).

12.6. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).

13 - CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS CASOS OMISSOS (art. 92, III)

13.1. Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei n.º 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei n.º 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

14 - CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – ALTERAÇÕES

14.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei n.º 14.133, de 2021.

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

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

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.

15 - CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – PUBLICAÇÃO

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

16 - CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – FORO

16.1. É eleito o Foro da cidade de João Lisboa (MA) para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não possam ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º da Lei n.º 14.133/21.

Para firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Contrato foi lavrado em duas (duas) vias de igual teor, que, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelos contraentes.

João Lisboa (MA), ___ de _____ de 2024.

CONTRATANTE

CONTRATADA

TESTEMUNHAS:

1 - _____
CPF: _____

2 - _____
CPF: _____

000027



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO LISBOA
GABINETE DO PREFEITO**

PORTARIA Nº 028/2021

O PREFEITO DO MUNICIPIO DE JOÃO LISBOA, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município art. 67.

RESOLVE:

Art.1º. Nomear **ANTÔNIO ALVES DE SOUSA JÚNIOR** – Procurador do Município.

Art.2º. Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação nos placares da Prefeitura de João Lisboa

Gabinete do Prefeito Municipal de João Lisboa, Estado do Maranhão em 1º de janeiro de 2021, 200º ano da Independência e 133º da República.

VILSON SOARES FERREIRA LIMA
Prefeito Municipal



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO LISBOA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PARECER – PGM

“Locação de imóvel para funcionamento da Secretaria de meio Ambiente e Recursos Hídricos do município João Lisboa - MA. Inexigibilidade de licitação possibilidade. Pressupostos legais”.

A PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE JOÃO LISBOA - MA, no exercício de suas atribuições legais, vem proceder à análise e emissão de **Parecer Jurídico**.

Trata-se de solicitação de realização de despesa preterida de procedimento licitatório, formulada pela Secretaria Municipal de Assistência Social, por meio da qual aduz, em síntese, que ***“[...] A contratação pretendida para a locação de imóvel, individuada no item I, por inexigibilidade de licitação, se funda no artigo 74, V, da lei 14.133/21 e, portanto, se justifica por tratar-se de bem cuja localização e instalação condicionam a sua escolha pela administração [...]”***

Acostou-se ainda ao pedido a avaliação prévia do imóvel, declaração de inexistência de imóveis de propriedade da administração vagos e disponíveis à pretensão *sub examinem* bem como toda a documentação relativa ao referido bem.

Por fim, pugna pela locação do imóvel por meio da contratação direta do proprietário do bem, **Sr. TEREZA FRANCISCO DO CARMO**, acostando ao pedido os documentos jurídicos, exigidos no termo de referência.

Este é o relatório. Passo a opinar.



000029



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO LISBOA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

A Constituição da República prevê a possibilidade da aquisição de produtos e contratação de serviços, por parte da Administração Pública, sem prévio procedimento licitatório.

Essa é a letra do art. 37, XXI, da Carta Magna, *in verbis*:

“ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.”
(destaques e grifos nossos)

Da leitura do dispositivo legal acima invocado depreende-se que, em regra, toda e qualquer contratação de produto ou serviço levada a efeito pela Administração Pública deve ser precedida do competente procedimento licitatório, regido atualmente pela Lei nº 14.133/21.

Por outro ângulo, o Novo Estatuto das Licitações e Contratos Administrativos, regulamentando a primeira parte do art. 37, XXI, da Carta Magna, estabeleceu em seu art. 74 e incisos as hipóteses e pressupostos em que se torna inexigível a realização de licitação.

No caso *sub examinem*, tanto a justificativa quanto a documentação apresentada pela **Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos** demonstram a possibilidade da contratação pretendida, por ~~inexigibilidade~~ de licitação. A uma, tendo em vista que fora promovida a devida



000030



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO LISBOA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

avaliação prévia do imóvel, através da qual pode ser aferido o preço de mercado da locação. A duas, a certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto. A três, a singularidade do imóvel que tem localização adequada tanto quanto é dotado de características necessárias ao funcionamento da **Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos**, requisitos esses indispensável à formalização da contratação.

Nesse sentido, disciplina o art. 74, V, da Lei nº 14.133/21,
in verbis:

“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” [...] (destaques e grifos nossos)

Com isso, restam observados os princípios da legalidade, eficiência e continuidade da prestação dos serviços públicos.

Dessarte, uma vez presentes os pressupostos autorizadores da contratação pretendida, opina este Órgão pela legalidade do procedimento de inexigibilidade de licitação para a locação do imóvel situado nesta cidade na **Rua Resplandes nº 698, Centro**, observado o procedimento disposto na Lei nº 14.133/21 e demais dispositivos legais aplicáveis à matéria.

Acerca da necessidade da formalização do ato administrativo *sub examine* é válido registrar que não cabe a este órgão jurídico imiscuir-se no mérito do ato administrativo, avaliando a conveniência e oportunidade da contratação que pretende se realizar. Na forma do art. 72, III da

000031



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO LISBOA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

Lei nº 14.133/21, compete a esta Consultoria, tão-somente, o exame prévio quanto aos aspectos jurídico-formais do procedimento e que ora promovemos.

Remeta-se a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos para as providências que julgar cabíveis

Este é o Parecer.

Remeta-se a autoridade superior para as providências que julgar cabíveis.

João Lisboa (MA), 08 de março de 2024.

Antonio Alves de Souza Júnior
Procurador do Município
OAB-MA 8609
Matricula nº 120870-5



000032



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO LISBOA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Processo de Inexigibilidade de Licitação 002/2024

João Lisboa (MA), 08 de março de 2024.

A Assessoria Jurídica Municipal vem por meio deste encaminhar os autos em epígrafe para o prosseguimento em seus ulteriores termos.
Sem mais, registramos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente

Antonio Alves de Souza Júnior
Procurador do Município
OAB-MA 8609
Matrícula nº 120870-5

ILMO SR.
WILKA GABRIELLE DE VASCONCELOS
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E RECURSOS HÍDRICOS
NESTA



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO LISBOA
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E RECURSOS HÍDRICOS

000033



OFICIO Nº 114/2024

Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 002/2024

João Lisboa (MA), 12 de março de 2024.

A Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos vem por meio deste encaminhar os autos do processo em epígrafe para fins de ratificação da contratação por inexigibilidade de licitação cujo objeto consiste na **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E RECURSOS HÍDRICOS DO MUNICÍPIO JOÃO LISBOA - MA.**

Sem mais, registramos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

Wilka Gabrielle de Vasconcelos

WILKA GABRIELLE DE VASCONCELOS

Secretária Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos

ILMO. SR.
VILSON SOARES FERREIRA LIMA
PREFEITO MUNICIPAL
NESTA



DESPACHO DE RATIFICAÇÃO

Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 002/2024

Afigurando-me que o procedimento de contratação epigrafado encontra-se regular e legalmente desenvolvido e estando ainda presente o interesse público na contratação que deu ensejo à instauração do processo, ratifico a decisão exarada nos autos, de acordo com os seus próprios fundamentos e em conformidade, ainda, com o parecer da douta Procuradoria do Município.

Portanto, efetive-se a contratação, por inexigibilidade de licitação, segundo o disposto acima. Sigam-se seus ulteriores termos.

Gabinete do Prefeito Municipal de João Lisboa- MA, aos 15 dias do mês de março de 2024.



VILSON SOARES FERREIRA LIMA
Prefeito Municipal



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO LISBOA
GABINETE DO PREFEITO

000035



Processo de Inexigibilidade nº: 002/2024

João Lisboa (MA), 16 de março de 2024.

Encaminho os autos do Processo Administrativo em epígrafe para fins de elaboração do termo de contrato e demais providências cabíveis.



VILSON SOARES FERREIRA LIMA
PREFEITO MUNICIPAL

ILMO SR.
WILKA GABRIELLE DE VASCONCELOS
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E RECURSOS HÍDRICOS
NESTA



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO LISBOA
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E RECURSOS HÍDRICOS

000036



CONTRATO Nº 18.03.02/2024

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE JOÃO LISBOA E TEREZA FRANCISCO DO CARMO, NA FORMA ABAIXO.

Aos 18 dias do mês de março do ano de 2024, de um lado, o Município de João Lisboa (MA), pessoa jurídica de direito público interno inscrito no CNPJ sob o nº 07.000.300/0001-10, com sede administrativa na Av. Imperatriz nº 1331, Centro, através da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos, neste ato representado por sua Secretária a Sra. **WILKA GABRIELLE DE VASCONCELOS**, brasileira, divorciada, agente político, residente e domiciliado nesta cidade, portador da cédula de identidade de nº 773993975 SSP-MA e do CPF nº 850.155.633-53, doravante denominado **CONTRATANTE**, e, do outro lado, **TEREZA FRANCISCO DO CARMO**, residente e domiciliada à Rua Tocantins nº265, Cidade Nova – João Lisboa – MA, portador(a) da Carteira de Identidade nº 18190642001-1 GEJSPC/MA e do CPF nº 827.979.193-00, doravante denominado simplesmente de **CONTRATADO**, tendo em vista o que consta no **Processo Administrativo nº 04.007/2024 - SEMAS**, que passa a integrar este instrumento independentemente de transcrição, na parte em que com este não conflitar, resolvem, de comum acordo, celebrar o presente contrato, decorrente de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 002/2024**, regido pela Lei nº 14.133, de 1º de Abril de 2021, mediante as cláusulas e condições seguintes:

1 - CLÁUSULA PRIMEIRA — DO OBJETO

Constitui objeto deste contrato a locação de imóvel para funcionamento da Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos do município de João Lisboa - MA, em conformidade com o **Processo de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 002/2024** que, independentemente de transcrição, integra este instrumento para todos os fins e efeitos legais. O presente contrato está consubstanciado no procedimento de dispensa realizado na forma da Lei nº 14.133/21

ITEM	OBJETO	UND	QTD	V. UNT.	V. TOTAL
1	Locação de Imóvel	Aluguel	12	1.583,00	18.996,00

2 - CLÁUSULA SEGUNDA — DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

O LOCADOR obriga-se a:

- Entregar o imóvel em condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância as especificações de sua proposta;
- Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;
- Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

3 - CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

A LOCATÁRIA obriga-se a:

- Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no contrato;
- Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a sua natureza e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme o documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para a entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como a eventuais turbações de terceiros;
- Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito a abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do art. 26, da Lei nº 8.245/91;
- Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;



000037



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO LISBOA

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E RECURSOS HÍDRICOS

- h) Não modificar a forma externa e interna do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- i) Pagar os impostos, especialmente o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, taxa de coleta de lixo, taxa de corpo de bombeiros, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
- j) Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos dominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- k) Pagar as despesas de telefone, consumo de energia elétrica, água e esgoto;
- l) Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei nº 8.245/91;

4 - CLÁUSULA QUARTA DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- a) A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades, através de prévia notificação e autorização do LOCADOR.
- b) Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

5 - CLÁUSULA QUINTA — DO PRAZO DA VIGÊNCIA E EXECUÇÃO DO CONTRATO

A vigência do presente contrato será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogada nos termos e condições previstas na Lei nº 14.133/21 (art. 107, da Lei nº 14.133/21)

PARÁGRAFO ÚNICO - Caso não tenha interesse na prorrogação contratual, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

6 - CLÁUSULA SEXTA – DAS CONDIÇÕES DO PAGAMENTO

- I) O pagamento à contratada será efetuado pela Secretaria Municipal de Finanças e Orçamento, mediante empenho, por meio de transferência eletrônica ou ordem bancária, até o dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencido.
- II) A contratante poderá deduzir do montante a pagar os valores correspondentes a multas ou indenizações devidas pela contratada

7- CLÁUSULA SÉTIMA — DO VALOR CONTRATADO

O valor do presente contrato é de R\$ 18.996,00 (dezoito mil, novecentos e noventa e seis reais).

7.1. Os pagamentos deverão ser feitos na Conta Corrente nº 18.481-0, Agência nº 2787-1 - Banco do Brasil.

8 - CLÁUSULA OITAVA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII)

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

04.122.0002.2-114 – Manutenção Secretaria Municipal de Meio Ambiente

3.3.90.36.00.00 – Outros Serviços de Terceiro Pessoa Física

9 - CLÁUSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

9.1. À **Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos** caberá a fiscalização da execução do objeto. Para tanto, serão nomeados fiscais que terão poderes para exigir da contratada o perfeito atendimento das cláusulas contratuais.

9.2. O responsável pela fiscalização do contrato anotar em registro próprio todas as ocorrências.

10 - CLÁUSULA DÉCIMA - CRITÉRIO DE REAJUSTE

10.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência contratual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços – Mercado – IGP – M ou Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna – IGP – DI, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 01 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.



000038



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO LISBOA

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E RECURSOS HÍDRICOS

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

PARÁGRAFO SEGUNDO

A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

11 - CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE (art. 92, X, XI e XIV)

11.1. São obrigações do Contratante:

11.2. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com o contrato e seus anexos;

11.3. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;

11.4. Notificar o Contratado, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;

11.5. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado;

11.6. Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência.

11.7. Aplicar ao Contratado as sanções previstas na lei e neste Contrato;

11.8. Cientificara procuradoria geral do município para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Contratado;

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

11.10. A Administração terá o prazo de dois dias úteis, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

11.11. Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo contratado no prazo máximo de cinco dias úteis.

11.12. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

12 - CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO (art. 92, XIV, XVI e XVII)

12.1. O Contratado deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e em seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

12.2. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com o Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990);

12.3. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior (art. 137, II, da Lei n.º 14.133, de 2021) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;

12.4. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os bens nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;

12.5. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos;

12.6. Responsabilizar-se pelo cumprimento de todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais, comerciais e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao contratante e não poderá onerar o objeto do contrato;

12.7. Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local da execução do objeto contratual.

12.8. Paralisar, por determinação do contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.

12.9. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas.

12.10. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;

12.11. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do contratante;



000039



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO LISBOA
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E RECURSOS HÍDRICOS

13 - CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV) 13.1.

Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado que:

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

11.2. Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

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

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

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

iv. Multa:

1. Moratória de 0,1% (zero vírgula um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 10 (dez) dias;

2. Moratória de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, até o máximo de 10% (dez por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia.

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

3. Compensatória, para as infrações descritas nas alíneas "e" a "h" do subitem 11.1, de 5% do valor do Contrato.

4. Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista na alínea "c" do subitem 11.1, de 20% do valor do Contrato.

5. Para infração descrita na alínea "b" do subitem 11.1, a multa será de 3% do valor do Contrato.

6. Para infrações descritas na alínea "d" do subitem 11.1, a multa será de 3% do valor do Contrato.

7. Para a infração descrita na alínea "a" do subitem 11.1, a multa será de 3% do valor do Contrato, ressalvadas as seguintes infrações:

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

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

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

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

11.3.4. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 05 (cinco) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

11.4. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133/21 para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

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

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



000040



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO LISBOA
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E RECURSOS HÍDRICOS

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

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

11.8. O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021).

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

11.10. Os débitos do contratado para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022

12 - CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA- DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX)

12.1. O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

12.2. Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato.

12.2.1. Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do contratado:

- a) ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e
- b) poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotar as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.

12.3. O contrato poderá 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.

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

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

12.3.2.1. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

12.4. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido de:

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

12.4.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

12.4.3. Indenizações e multas.

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

12.6. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei nº 14.133, de 2021).

13 - CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DOS CASOS OMISSOS (art. 92, III)

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



000041



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO LISBOA
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E RECURSOS HÍDRICOS

14 - CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - ALTERAÇÕES

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

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

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

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 nº 14.133, de 2021.

15 - CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - PUBLICAÇÃO

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

16 - CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - FORO

16.1. É eleito o Foro da cidade de João Lisboa (MA) para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não possam ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º da Lei nº 14.133/21.

Para firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Contrato foi lavrado em duas (duas) vias de igual teor, que, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelos contraentes.

João Lisboa (MA), 18 de março de 2024.

Wilton G. de Borronelo
CONTRATANTE

Tereza J. do Carmo
CONTRATADA

TESTEMUNHAS:

1 - _____
CPF: _____

2 - _____
CPF: _____



**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO -
CPL**

**AVISO DE RATIFICAÇÃO DE
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**

**Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos
Hídricos**

ESTADO DO MARANHÃO PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO LISBOA (MA) PUBLICAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO O Prefeito Municipal de João Lisboa (MA), no uso de suas atribuições legais, faz saber a todos quanto a presente publicação virem ou dela conhecimento tiverem que decidiu ratificar a inexigibilidade de licitação, nos termos seguintes: 1. Processo de Inexigibilidade: 002/2024 2. Justificativa: Imóvel dotado de localização, características singulares e adequadas a necessidade da administração (art. 74, V da Lei 14.133/21) 3. Objeto: Locação de imóvel para funcionamento da Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos do município de João Lisboa – MA. 4. Contratado (a): Tereza Francisco do Carmo (CPF: (827.979.193-00) 5. Vigência: 12 meses 6. Valor do Contrato: R\$ 18.996,00 (dezoito mil, novecentos e noventa e seis reais). 7. Dotação Orçamentária: 04.122.0002.2-114 – Manutenção Secretaria Municipal de Meio Ambiente 3.3.90.36.00.00 – Outros Serviços de Terceiro Pessoa Física. João Lisboa (MA), 18 de março de 2024. WILKA GABRIELLE DE VASCONCELOS SOUSA - Secretária Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos.

Publicado por: Marcos Venicio Vieira Lima

Código identificador: jaoui9tqg820240321090357

EXTRATO DE CONTRATO

**Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos
Hídricos**

ESTADO DO MARANHÃO PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO LISBOA (MA) EXTRATO DO CONTRATO INEXIGIBILIDADE: 002/2024 CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO LISBOA CONTRATADO: TEREZA FRANCISCO DO CARMO. OBJETO: Locação de imóvel para funcionamento da Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos do

município de João Lisboa – MA. VIGÊNCIA: 12 meses. VALOR: R\$ 18.996,00 (dezoito mil, novecentos e noventa e seis reais). REGÊNCIA: LEI nº 14.133/21. Dotação Orçamentária: 04.122.0002.2-114 – Manutenção Secretaria Municipal de Meio Ambiente 3.3.90.36.00.00 – Outros Serviços de Terceiro Pessoa Física. João Lisboa (MA), 18 de março de 2024. WILKA GABRIELLE DE VASCONCELOS SOUSA - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos.

Publicado por: Marcos Venicio Vieira Lima

Código identificador: bms7flzetc20240321090347

