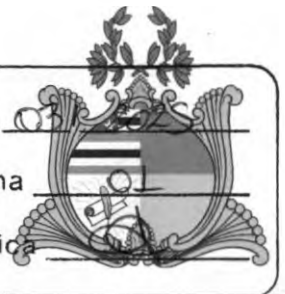


ÓRGAO	PROC. ADM.	DATA
IPRESAL	03/2025	15/04/2025

**INEXIGIBILIDADE Nº 03/2025**

**OBJETO:** NECESSIDADE DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DO INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES DE SANTA LUZIA – IPRESAL.



## SUMÁRIO

DECRETO Nº 024/2025, EM 30 DE JANEIRO 2025.....	1
PORTARIA Nº 01, DE 28 DE JANEIRO DE 2025.....	1

### DECRETO Nº 024/2025, EM 30 DE JANEIRO 2025.

“DECRETA LUTO OFICIAL POR 3 (TRÊS) DIAS NO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA LUZIA, Estado do Maranhão, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do Município e;

CONSIDERANDO o falecimento do servidor José Luiz Pádua Tondinelli, e os serviços prestados a este município enquanto exerceu a sua função;

#### DECRETA:

Art. 1º. Luto Oficial no Município de Santa Luzia por 03 (Três) dias, em decorrência do falecimento do Sr. **José Luiz Pádua Tondinelli**, ocorrido no dia 29 de janeiro de 2025, que dedicou sua vida profissional ao serviço público com comprometimento e excelência.

Art. 2º - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Registre-se, Publique-se, Cumpra-se.

CABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA LUZIA,  
ESTADO DO MARANHÃO, EM 30 DE JANEIRO DE 2025.

Juscelino da Cruz Filgueira Junior

Prefeito Municipal de Santa Luzia/MA

### PORTARIA Nº 01, DE 28 DE JANEIRO DE 2025

Dispõe sobre a nomeação e atribuições do Agente de Contratação, Pregoeiro e Equipe de Apoio para conduzir os atos das licitações e contratações no âmbito do Instituto de Previdência Social dos Servidores de Santa Luzia MA, conforme Lei Federal nº 14.133/2021.

#### DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA - MA

É GARANTIDA A AUTENTICIDADE DESTES DIÁRIO, DESDE QUE ACESSADO PELO ENDEREÇO:

<https://transparencia.santaluzia.ma.gov.br/diario>

CÓDIGO DE AUTENTICIDADE: 004424f044eada73dcd280e7e1909ba667737c88

PARA VERIFICAÇÃO DE AUTENTICIDADE, LEIA O QR CODE AO LADO



O PRESIDENTE DO INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES DE SANTA LUZIA - IPRESAL, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais e em conformidade com a legislação em vigor.

CONSIDERANDO a Lei Federal nº 14.133/2021, de 01 de abril de 2021, que trata sobre normas de Licitações e Contratos Administrativos;

CONSIDERANDO que o artigo 7º da Lei Federal nº 14.133/2021, dispõe que caberá a autoridade máxima do órgão promover a gestão por competências e designar agentes públicos para o desempenho das funções essenciais à execução da referida lei;

CONSIDERANDO, que nos termos do artigo 6º, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, agente público é o indivíduo que, em virtude de eleição, nomeação, designação, contratação ou qualquer outra forma de investidura ou vínculo, exerce mandato, cargo, emprego ou função em pessoa integrante da Administração Pública;

#### RESOLVE:

Art. 1º - Designar a servidora MICHELE COSTA DA SILVA, inscrito sob o CPF nº 015.227.573-84 e Portaria nº 129/2025, para exercer o Cargo Efetivo de Agente de Contratação/Pregoeiro(a), que será responsável pelo acompanhamento dos trâmites e tomada de decisões nos procedimentos licitatórios com fulcro na Lei nº. 14.133, de 1º de abril de 2021.

Art. 2º - Designar a servidora ANGLA MICHELLE CHAVES DE CARVALHO, Cargo de Coordenadora de Recursos Humanos, Servidor Efetivo sob a matrícula nº 105432, para compor a Equipe de Apoio, que prestará a necessária assistência ao Agente de Contratação/Pregoeiro(a).

Art. 3º - Designar a servidora JOSILEIA LIRA DE SOUSA BEZERRA, lotada no Cargo de Diretora de Benefícios - Servidora Efetiva sob a matrícula nº 301537, para compor a Equipe de Apoio, que prestará a necessária assistência ao Agente de Contratação/Pregoeiro(a).

§ 1º. O agente de contratação será auxiliado pela equipe de apoio e responderá individualmente pelos atos que praticar, salvo quando induzido a erro pela atuação da equipe.

§ 2º. Em licitação que envolva bens ou serviços especiais, desde que observados os requisitos estabelecidos no art. 7º da Lei Federal nº 14.133/2021, o agente de contratação poderá ser substituído por comissão de contratação formada por, no mínimo, 3 (três) membros, que responderão solidariamente por todos os atos praticados pela comissão, ressalvado o

Proc. 03 / 2025

Página 02

Rubrica 

membro que expressar posição individual divergente fundamentada e registrada em ata lavrada na reunião em que houver sido tomada decisão.

Art. 4º - Ficam nomeados os servidores constantes na presente Portaria para constituírem a Comissão de Elaboração de Estudo Técnico Preliminar.

Art. 5º - Quando processo de contratação direta (dispensa e/ou inexigibilidade de licitação) o mesmo será conduzido pelo Agente de Contratação.

Art. 6º - Ao Agente de Contratação incumbe a condução da fase externa do processo licitatório, incluindo o recebimento e o julgamento das propostas, a negociação de condições mais vantajosas com o primeiro colocado, o exame de documentos, cabendo-lhes ainda:

I - Conduzir a sessão pública;

II - Receber, examinar e decidir as impugnações e os pedidos de esclarecimentos ao edital e aos anexos, além de poder requisitar subsídios formais aos responsáveis pela elaboração desses documentos;

III - Verificar a conformidade da proposta em relação aos requisitos estabelecidos no edital;

IV - Coordenar a sessão pública e o envio de lances, quando for o caso;

V - Verificar e julgar as condições de habilitação;

VI - Sanear erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos de habilitação e sua validade jurídica;

VII - receber, examinar e decidir os recursos e encaminhá-los à autoridade competente quando mantiver sua decisão;

VIII - indicar o vencedor do certame;

IX - Conduzir os trabalhos da equipe de apoio; e

X - encaminhar o processo devidamente instruído à autoridade competente e propor a sua adjudicação e homologação.

§ 1º. Caberá ao Agente de Contratação além dos procedimentos auxiliares a que se refere a Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021, a instrução dos processos de contratação direta nos termos do art. 72 da citada Lei.

§ 2º. Em licitação que envolva bens ou serviços especiais cujo objeto não seja rotineiramente contratado pela Administração, poderá ser contratado, por prazo determinado, serviço de empresa ou de profissional especializado para assessorar os agentes públicos responsáveis pela condução da licitação.

§ 3º. Em licitação na modalidade pregão, o agente responsável pela condução do certame será designado pregoeiro.

Art. 7º - Os Servidores especificados nesta Portaria desempenharão as suas atribuições, concomitantemente com as de seus respectivos cargos, sem prejuízo da remuneração.

Art. 8º - O Agente de Contratação e Pregoeiro serão assistidos em seus trabalhos, quando necessário, pelo órgão de assessoramento jurídico e/ou pelo órgão de controle interno, para desempenho das funções essenciais à execução do disposto na legislação aplicável.

Art. 9º - Art. 3º. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos ao dia 01 de janeiro de 2025.

Art. 10 - Revogam-se as disposições em contrário.

Santa Luzia/MA, 28 de janeiro de 2025.

**FLAVIO ALVES ROCHA RODRIGUES**

Presidente do Instituto de Previdência Social dos Servidores de Santa Luzia -

IPRESAL

Santa Luzia/MA

CPF nº 027.705.153-30

**DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA - MA**

É GARANTIDA A AUTENTICIDADE DESTES DIÁRIO, DESDE QUE ACESSADO PELO ENDEREÇO:

<https://transparencia.santaluzia.ma.gov.br/diario>

CÓDIGO DE AUTENTICIDADE: 004424f044eeda73dcd280e7e1909ba667737c88

PARA VERIFICAÇÃO DE AUTENTICIDADE, LEIA O QR CODE AO LADO





Proc. 03 / 2025

Página 03

Rubrica [assinatura]

**ESTADO DO MARANHÃO**  
**MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA - MA**

**DIÁRIO OFICIAL**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS**

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA - AV. NAGIB HAICKEL,, CENTRO -

SANTA LUZIA - MA, CEP: 65390-000

Email: [diario@santaluzia.ma.gov.br](mailto:diario@santaluzia.ma.gov.br)

Telefone: (98)70250-048

-

-

**JUSCELINO DA CRUZ FILGUEIRA JUNIOR**

PREFEITO MUNICIPAL

**DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA - MA**

É GARANTIDA A AUTENTICIDADE DESTES DIÁRIOS, DESDE QUE ACESSADO PELO ENDEREÇO:

<https://transparencia.santaluzia.ma.gov.br/diario>

CÓDIGO DE AUTENTICIDADE: 004424f044eeda73dcd280e7e1909ba667737c88

PARA VERIFICAÇÃO DE AUTENTICIDADE, LEIA O QR CODE AO LADO





## SUMÁRIO

TERMO DE ERRATA.....	1
----------------------	---

### TERMO DE ERRATA

Título do Documento: PORTARIA Nº 01, DE 28 DE JANEIRO DE 2025.  
Data da Publicação: 30 de janeiro de 2025.  
Local da Publicação: Diário Oficial da Prefeitura do Município de Santa Luzia - MA.

Foram corrigido o seguinte erro identificado no documento supracitado:

#### Onde se lê:

“Art. 2º - Designar a servidora ANGLA MICHELLE CHAVES DE CARVALHO, Cargo de Coordenadora de Recursos Humanos, Servidor Efetivo sob a matrícula nº 105432, para compor a Equipe de Apoio, que prestará a necessária assistência ao Agente de Contratação/Pregoeiro(a)”.

#### Leia-se:

“Art. 2º - Designar a servidora LINDALVA DOS SANTOS SILVA, Cargo de AUXILIAR OPERACIONAL DE SERVIÇOS DIVERSOS, Servidor Efetivo sob a matrícula nº 105432, para compor a Equipe de Apoio, que prestará a necessária assistência ao Agente de Contratação/Pregoeiro(a)”.

Esta errata entra em vigor na data de sua publicação, permanecendo inalteradas as demais disposições do documento original.

Santa Luzia-MA, 31 de janeiro de 2025.

FLÁVIO ALVES ROCHA RODRIGUES  
Presidente do IPRESAL

1

DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA - MA

É GARANTIDA A AUTENTICIDADE DESTES DIÁRIO, DESDE QUE ACESSADO PELO ENDEREÇO:

<https://transparencia.santaluzia.ma.gov.br/diario>

CÓDIGO DE AUTENTICIDADE: 911777e218133e8d4b45af69a8b0fc6716cbf122

PARA VERIFICAÇÃO DE AUTENTICIDADE, LEIA O QR CODE AO LADO





**ESTADO DO MARANHÃO**  
**MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA - MA**

Proc. 0313025  
Página 05  
Rubrica [assinatura]

**DIÁRIO OFICIAL**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS**

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA - AV. NAGIB HAICKEL,, CENTRO -  
SANTA LUZIA - MA, CEP: 65390-000  
Email: [diario@santaluzia.ma.gov.br](mailto:diario@santaluzia.ma.gov.br)  
Telefone: (98)70250-048

-  
-

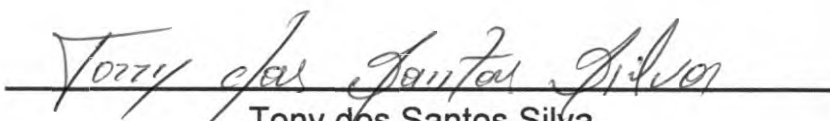
**JUSCELINO DA CRUZ FILGUEIRA JUNIOR**  
PREFEITO MUNICIPAL

**DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA - MA**  
É GARANTIDA A AUTENTICIDADE DESTE DIÁRIO, DESDE QUE ACESSADO PELO ENDEREÇO:  
<https://transparencia.santaluzia.ma.gov.br/diario>  
CÓDIGO DE AUTENTICIDADE: 911777e218133e8d4b45af69a8b0fc6716cbf122  
PARA VERIFICAÇÃO DE AUTENTICIDADE, LEIA O QR CODE AO LADO



01	Necessidade de locação de imóvel apropriado para o funcionamento do Instituto de Previdência Social dos Servidores de Santa Luzia – IPRESAL.	Mês	12
----	--	-----	----

Santa Luzia/MA, 15 de abril de 2025.



Tony dos Santos Silva

**Diretor Administrativo e Financeiro  
IPRESAL**

## SOLICITAÇÃO DE ABERTURA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

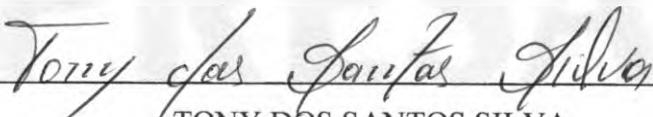
Santa Luzia - MA, 16 de abril de 2025.

**Ao Presidente do Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos – IPRESAL**  
**Sr. Flávio Alves Rocha Rodrigues**

Prezado Presidente,

Solicito de Vossa Senhoria que autorize a abertura de processo administrativo, nos termos da legislação em vigor, para atendimento do DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA anexo, destinada à locação de imóvel apropriado para o funcionamento do Instituto de Previdência Social dos Servidores de Santa Luzia – IPRESAL, pelo prazo de 12 (doze) meses.

Respeitosamente,

  
\_\_\_\_\_  
TONY DOS SANTOS SILVA  
Diretor Administrativo e Financeiro  
IPRESAL

## SUMÁRIO

TERMO DE POSSE Nº 001/2025	1
TERMO DE POSSE Nº 002/2025	1
TERMO DE POSSE Nº 003/2025	2
TERMO DE POSSE Nº 004/2025	2
TERMO DE POSSE Nº 005/2025	2
TERMO DE POSSE Nº 006/2025	2
TERMO DE POSSE Nº 007/2025	2
TERMO DE POSSE Nº 008/2025	3
TERMO DE POSSE Nº 009/2025	3
TERMO DE POSSE Nº 010/2025	3
TERMO DE POSSE Nº 011/2025	3
TERMO DE POSSE Nº 012/2025	3
TERMO DE POSSE Nº 013/2025	4
TERMO DE POSSE Nº 014/2025	4
TERMO DE POSSE Nº 015/2025	4
TERMO DE POSSE Nº 016/2025	4
TERMO DE POSSE Nº 017/2025	4
TERMO DE POSSE Nº 018/2025	5
TERMO DE POSSE Nº 019/2025	5
TERMO DE POSSE Nº 020/2025	5

Santa Luzia, MA, 02 de Janeiro de 2025.

**DEUSELIA LIRA DE SOUSA**

Secretária Municipal de Administração, Planejamento, Trânsito e Mobilidade Urbana

**JUSCELINO DA CRUZ FILGUEIRA JÚNIOR**

Prefeito Municipal de Santa Luzia - MA

**TERMO DE POSSE Nº 002/2025**

Aos 02 dias do mês de janeiro de 2025, compareceu à Solenidade de Posse dos Secretários Municipais desta Prefeitura, o (a) senhor (a). **JOSENILSON FERRO SOUSA**, brasileiro, portador do CPF/MF: nº 621.280.603-97,

### TERMO DE POSSE Nº 001/2025

Aos 02 dias do mês de janeiro de 2025, compareceu à Solenidade de Posse dos Secretários Municipais desta Prefeitura, o (a) senhor (a). **DEUSELIA LIRA DE SOUSA**, brasileiro, portador do CPF/MF: 775.024.003-97, residente e domiciliado na Rua Angelins, Casa 04, QD 06, São Vicente, Santa Luzia, MA, nomeado (a) por ato do Poder Executivo, conforme Portaria 001/2025, para tomar posse no cargo de **Secretária Municipal de Administração, Planejamento, Trânsito e Mobilidade Urbana**, em face de livre nomeação e exoneração, com lotação no (a) **SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, PLANEJAMENTO, TRÂNSITO E MOBILIDADE URBANA**.

### DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA - MA

É GARANTIDA A AUTENTICIDADE DESTA DIÁRIO, DESDE QUE ACESSADO PELO ENDEREÇO:

<https://transparencia.santaluzia.ma.gov.br/diario>

CÓDIGO DE AUTENTICIDADE: fc351a81d56da3f502ef62bab7ff0f904361980f

PARA VERIFICAÇÃO DE AUTENTICIDADE, LEIA O QR CODE AO LADO



Proc. 03 / 2025  
Página 10  
Rubrica ad

Santa Luzia, MA, 02 de Janeiro de 2025.

**AYRTON LUIS MAGRI ALVARENGA**

Diretor do Departamento de Tributos e Arrecadação

**JUSCELINO DA CRUZ FILGUEIRA JÚNIOR**

Prefeito Municipal de Santa Luzia - MA

**TERMO DE POSSE Nº 018/2025**

Aos 02 dias do mês de janeiro de 2025, compareceu à Solenidade de Posse dos Secretários Municipais desta Prefeitura, o (a) senhor (a). **FLAVIO ALVES ROCHA RODRIGUES**, brasileiro, portador do CPF/MF: 027.705.153-30, residente e domiciliado na Rua 26 de Março, Casa 101, Centro, Santa Luzia, MA, nomeado (a) por ato do Poder Executivo, conforme Portaria 018/2025, para tomar posse no cargo de **Presidente do Instituto de Previdência Social dos Servidores de Santa Luzia - IPRESAL**, em face de livre nomeação e exoneração, com lotação no (a) **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES DE SANTA LUZIA - IPRESAL**.

Santa Luzia, MA, 02 de Janeiro de 2025.

**FLAVIO ALVES ROCHA RODRIGUES**

Presidente do Instituto de Previdência Social dos Servidores de Santa Luzia - IPRESAL

**JUSCELINO DA CRUZ FILGUEIRA JÚNIOR**

Prefeito Municipal de Santa Luzia - MA

**TERMO DE POSSE Nº 019/2025**

Aos 02 dias do mês de janeiro de 2025, compareceu à Solenidade de Posse, o (a) senhor (a). **JENYFFER NAYHARA DE SOUSA REGO**, brasileiro, portador do CPF/MF: 657.075.753-91, residente e domiciliado na Rua 7 de Setembro, Casa 189, Centro, Santa Luzia, MA, nomeado (a) por ato do Poder Executivo, conforme Portaria 019/2025, para tomar posse no cargo de **Coordenadora de Departamento de Recursos Humanos**, em face de livre nomeação e exoneração, com lotação no (a) **SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, PLANEJAMENTO, TRÂNSITO E MOBILIDADE URBANA**.

Santa Luzia, MA, 02 de Janeiro de 2025.

**JENYFFER NAYHARA DE SOUSA REGO**

Coordenadora de Departamento de Recursos Humanos

**JUSCELINO DA CRUZ FILGUEIRA JÚNIOR**

Prefeito Municipal de Santa Luzia - MA

**TERMO DE POSSE Nº 020/2025**

Aos 02 dias do mês de janeiro de 2025, compareceu à Solenidade de Posse, o (a) senhor (a). **AMANDA CHRYSTINE DOS SANTOS LIMA**, brasileira, portador (a) do CPF/MF: 054.607.263-10, residente e domiciliado na Rua 8, Casa 20, JD Nova Era, Santa Inês, MA, nomeado (a) por ato do Poder Executivo, conforme Portaria 020/2025, para tomar posse no cargo de **Sub-Procuradora Geral Do Município**, em face de livre nomeação e exoneração, com lotação no (a) **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**.

Santa Luzia, MA, 02 de Janeiro de 2025.

**AMANDA CHRYSTINE DOS SANTOS LIMA**

Sub-Procuradora Geral Do Município

**JUSCELINO DA CRUZ FILGUEIRA JÚNIOR**

Prefeito Municipal de Santa Luzia - MA

**DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA - MA**  
É GARANTIDA A AUTENTICIDADE DESTA DIÁRIO, DESDE QUE ACESSADO PELO ENDEREÇO:  
<https://transparencia.santaluzia.ma.gov.br/diario>  
CÓDIGO DE AUTENTICIDADE: fc351a81d56da3f502ef62bab7ff0f904361980f  
PARA VERIFICAÇÃO DE AUTENTICIDADE, LEIA O QR CODE AO LADO





**ESTADO DO MARANHÃO**  
**MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA - MA**

Proc. 031/2025  
Pagina 11  
Rubrica [assinatura]

**DIÁRIO OFICIAL**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS**

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA - AV. NAGIB HAICKEL,, CENTRO -  
SANTA LUZIA - MA, CEP: 65390-000  
Email: [diario@santaluzia.ma.gov.br](mailto:diario@santaluzia.ma.gov.br)  
Telefone: (98)70250-048

-  
-

**JUSCELINO DA CRUZ FILGUEIRA JUNIOR**  
PREFEITO MUNICIPAL



Este documento é assinado digitalmente, o que garante a autenticidade do seu conteúdo.  
MUNICIPIO DE SANTA LUZIA  
Email: [marsi@bol.com.br](mailto:marsi@bol.com.br)

Carimbo de Tempo : 03/01/2025 16:41:33

**DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA - MA**  
É GARANTIDA A AUTENTICIDADE DESTES DIÁRIO, DESDE QUE ACESSADO PELO ENDEREÇO:  
<https://transparencia.santaluzia.ma.gov.br/diario>  
CÓDIGO DE AUTENTICIDADE: fc351a81d56da3f502ef62bab7ff0f904361980f  
PARA VERIFICAÇÃO DE AUTENTICIDADE, LEIA O QR CODE AO LADO



## SUMÁRIO

PORTARIA Nº 040/2025 – GAB/P, DE 08 DE JANEIRO DE 2025.....	1
PORTARIA Nº 042/2025 – GAB/P, DE 08 DE JANEIRO DE 2025.....	1
PORTARIA Nº 043/2025 – GAB/P, DE 08 DE JANEIRO DE 2025.....	2
PORTARIA Nº 044/2025 – GAB/P, DE 08 DE JANEIRO DE 2025.....	2
PORTARIA Nº 045/2025 – GAB/P, DE 08 DE JANEIRO DE 2025.....	2
PORTARIA Nº 046/2025 – GAB/P, DE 08 DE JANEIRO DE 2025.....	2
PORTARIA Nº 047/2025 – GAB/P, DE 08 DE JANEIRO DE 2025.....	3
PORTARIA Nº 048/2025 – GAB/P, DE 08 DE JANEIRO DE 2025.....	3
PORTARIA Nº 049/2025 – GAB/P, DE 08 DE JANEIRO DE 2025.....	3
PORTARIA Nº 050/2025 – GAB/P, DE 08 DE JANEIRO DE 2025.....	4

### PORTARIA Nº 040/2025 – GAB/P, DE 08 DE JANEIRO DE 2025.

“Dispõe sobre a nomeação do (a) **DIRETOR (A) ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO**, e dá outras providências”.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA LUZIA**, no uso de suas atribuições legais e dos poderes que lhe são conferidos pela Lei Orgânica Municipal de 26 de novembro de 1998, especificamente o art. 52, V, pela presente.

#### RESOLVE:

**Art. 1º.** Nomear o (a) Senhor (a) **TONY DOS SANTOS SILVA**, portador (a) da Cédula de Identidade **RG nº 876444974 SSP/MA**, inscrito (a) no CPF/MF sob o nº **852.547.703-68**, para ocupar o cargo de provimento em comissão de **DIRETOR (A) ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO**, junto ao Instituto de Previdência Social dos Servidores de Santa Luzia - IPRESAL.

**Art. 2º.** Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Registre-se, Publique-se, Cumpra-se.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA LUZIA, ESTADO DO MARANHÃO, EM 08 DE JANEIRO DE 2025.**

**Juscelino da Cruz Filgueira Junior**  
Prefeito Municipal de Santa Luzia/MA

### PORTARIA Nº 042/2025 – GAB/P, DE 08 DE JANEIRO DE 2025.

“Dispõe sobre a nomeação do (a) **COORDENADOR (A) DO DEPARTAMENTO DE VIGILÂNCIA SOCIOASSISTENCIAL COM COMPETÊNCIA DE GESTÃO**, e dá outras providências”.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA LUZIA**, no uso de suas atribuições legais e dos poderes que lhe são conferidos pela Lei Orgânica Municipal de 26 de novembro de 1998, especificamente o art. 52, V, pela presente.

#### RESOLVE:

**Art. 1º.** Nomear o (a) Senhor (a) **ELANI DAS DORES BARBOSA RODRIGUES DE SOUSA**, portador (a) da Cédula de Identidade **RG nº 21771894-9 SSP/MA**, inscrito (a) no CPF/MF sob o nº **895.014.113-20**, para ocupar o cargo de provimento em comissão de **COORDENADOR (A) DO DEPARTAMENTO DE VIGILÂNCIA SOCIOASSISTENCIAL COM COMPETÊNCIA DE GESTÃO**, com denominação **DANS**, junto à Secretaria Municipal de Assistência Social.

**Art. 2º.** Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação, **retroagindo seus efeitos à data de 02 de janeiro de 2025**, ficando revogadas as disposições em contrário.

Registre-se, Publique-se, Cumpra-se.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA LUZIA, ESTADO DO MARANHÃO, EM 08 DE JANEIRO DE 2025.**

### DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA - MA

É GARANTIDA A AUTENTICIDADE DESTA DIÁRIO, DESDE QUE ACESSADO PELO ENDEREÇO:

<https://transparencia.santaluzia.ma.gov.br/diario>

CÓDIGO DE AUTENTICIDADE: d383914f25c1ddeca6697d938404a2b429119ad0

PARA VERIFICAÇÃO DE AUTENTICIDADE, LEIA O QR CODE AO LADO





**ESTADO DO MARANHÃO  
MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA - MA**

Proc. 03 / 2025

Página 13

Rubrica ad

**DIÁRIO OFICIAL  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS**

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA - AV. NAGIB HAICKEL,, CENTRO -

SANTA LUZIA - MA, CEP: 65390-000

Email: [diario@santaluzia.ma.gov.br](mailto:diario@santaluzia.ma.gov.br)

Telefone: (98)70250-048

**JUSCELINO DA CRUZ FILGUEIRA JUNIOR**  
PREFEITO MUNICIPAL

Este documento é assinado digitalmente, o que garante a autenticidade do seu conteúdo.  
MUNICIPIO DE SANTA LUZIA  
Email: [marsi@bol.com.br](mailto:marsi@bol.com.br)



Carimbo de Tempo : 08/01/2025 18:13:00

**DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA - MA**

É GARANTIDA A AUTENTICIDADE DESTES DIÁRIO, DESDE QUE ACESSADO PELO ENDEREÇO:

<https://transparencia.santaluzia.ma.gov.br/diario>

CÓDIGO DE AUTENTICIDADE: d383914f25c1ddeca6697d938404a2b429119ad0

PARA VERIFICAÇÃO DE AUTENTICIDADE, LEIA O QR CODE AO LADO



À  
Agente de Contratação,

Processo Administrativo nº 03/2025.

Referência: **locação de imóvel apropriado para o funcionamento do INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA-MA – IPRESAL**, pelo prazo de 12 (doze) meses, para suprir as necessidades do Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos do município de Santa Luzia - MA.

**AUTORIZO** à Agente de Contratação a dar seguimento ao referido processo, com toda as providências que forem necessárias, inclusive quanto a publicação do Aviso de Contratação na forma prevista em Lei e em regulamento municipal.

Após realizados os demais procedimentos necessários, retorne-me os autos do processo para adjudicação e ratificação na forma da lei.

Na certeza de ser atendido, antecipo agradecimentos.

Santa Luzia/MA, 16 de abril de 2025.



Flávio Alves Rocha Rodrigues  
**Presidente do IPRESAL**

Ao Diretor Administrativo  
Sr. Tony dos Santos Silva

Santa Luzia/MA, 16 de abril de 2025.

Prezado Diretor,

Tendo em vista os documentos anexos e considerando a necessidade de **Contratação de licença anual de uso de software de sistema para realização de cotação de preços para atender as demandas do Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos do Município de Santa Luzia-MA – IPRESAL**, pelo prazo de 12 (doze) meses, com atualizações para adequação a Lei 14.133/2021, para suprir as necessidades do referido Instituto no município de Santa Luzia - MA, mediante inexigibilidade de licitação, solicito as seguintes providências:

1. Instruir o processo com todas as informações necessárias para elaboração do estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo, se for o caso e, munido das informações, à elaboração e juntada do respectivo documento;
2. Apresentar estimativa de despesa, na forma estabelecida no art. 23 da Lei 14.133/2021;
3. Demonstrar a compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com a contratação pretendida (dotação orçamentária);
4. Juntar comprovação de que o(a) contratado(a) preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária, mediante juntada de documentação da empresa;
5. Justificar o preço e a razão da escolha do(a) contratado(a);
6. Solicitar e juntar aos autos parecer jurídico que demonstre o atendimento dos requisitos exigidos e assegure o correto enquadramento da contratação na respectiva modalidade, de acordo com os ditames oriundos da Lei Federal nº 14.133/2021 e legislação respectiva.

Realizadas as providências acima elencadas, que os autos retornem para verificação das exigências legais e autorização da presente contratação.

Respeitosamente,



Flávio Alves Rocha Rodrigues  
Presidente do IPRESAL

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP



### Unidade Requisitante

Instituto de Previdência Social do Município de Santa Luzia, 12.115.933/0001-03



### Alinhamento com o Planejamento Anual

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



### Equipe de Planejamento

Josileia Lira de Sousa Bezerra, Lindalva dos Santos Silva



### Problema Resumido

O Instituto de Previdência Social dos Servidores de Santa Luzia enfrenta a necessidade de adequar suas instalações físicas para garantir a eficiência no atendimento aos servidores e o cumprimento das demandas administrativas.

Em atendimento ao inciso I do art. 18 da Lei 14.133/2021, o presente instrumento caracteriza a primeira etapa do planejamento do processo de contratação e busca atender o interesse público envolvido e buscar a melhor solução para atendimento da necessidade aqui descrita.



## DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O Instituto de Previdência Social dos Servidores de Santa Luzia enfrenta uma situação que compromete sua missão institucional, caracterizada pela inadequação de suas instalações físicas. Essa realidade tem gerado dificuldades operacionais que impactam diretamente a qualidade do atendimento prestado aos servidores municipais. As condições atuais das instalações, em termos de espaço físico, acessibilidade e infraestrutura, não atendem às necessidades básicas para um serviço eficiente e eficaz.

A demanda por reformas e adequações é evidenciada por relatos frequentes de insatisfação por parte dos servidores, que enfrentam limitações no acesso a serviços essenciais, como consultas previdenciárias e a entrega de documentos. Além disso, a configuração dos espaços disponíveis não favorece uma organização otimizada das atividades administrativas, o que pode gerar atrasos nos processos internos e desvio de recursos humanos que, em condições ideais, poderiam atuar de

maneira mais proativa no atendimento às demandas da população.

A relevância dessa adequação está intrinsecamente ligada ao interesse público, uma vez que o Instituto de Previdência Social tem a responsabilidade de assegurar benefícios e direitos aos servidores. A eficiência administrativa e a capacidade de resposta do órgão influenciam diretamente a percepção da administração pública e a confiança dos servidores nas instituições governamentais. Portanto, a melhoria das instalações não é apenas uma questão logística, mas uma necessidade imperativa para garantir a dignidade no atendimento e a efetivação dos direitos previdenciários dos servidores.

Em resumo, a adequada reforma e modernização das instalações do Instituto de Previdência Social é uma necessidade premente e justificada por uma demanda real e específica. A análise dessa situação deve focar na busca de soluções que vão ao encontro do compromisso do poder público em fornecer serviços de qualidade e que respeitem os direitos dos indivíduos que dependem do sistema previdenciário municipal.

#### REQUISITOS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

O Instituto de Previdência Social dos Servidores de Santa Luzia necessita adequar suas instalações físicas para otimizar o atendimento aos servidores e atender às demandas administrativas. Para a preparação do estudo técnico preliminar, foram elaborados os seguintes requisitos que a solução contratada deve atender:

1. Adequação da área física: A solução deve garantir a adequação das instalações com espaços suficientes para atendimento ao público, contemplando salas privativas para orientações e consultas.
2. Acessibilidade: As instalações devem ser acessíveis, de acordo com as normas da ABNT NBR 9050, garantindo acesso a pessoas com deficiência e mobilidade reduzida.
3. Infraestrutura tecnológica: A solução deve incluir a modernização da infraestrutura tecnológica, com fornecimento de cabeamento estruturado, pontos de rede e suporte para instalação de sistemas de gestão.
4. Sistemas de climatização: As áreas destinadas ao atendimento devem contar com um sistema de climatização eficiente, capaz de proporcionar uma temperatura agradável em todas as épocas do ano.
5. Segurança: Devem ser implementadas medidas de segurança, como controle de acesso, câmeras de monitoramento e sinalização adequada, visando a proteção dos servidores e dos usuários.

Proc. 031/2025  
Página 18  
Rubrica [assinatura]

6. Sustentabilidade: A proposta deve contemplar práticas sustentáveis, como o uso de materiais ecológicos e soluções de eficiência energética nas instalações.

7. Prazo de entrega: O cronograma de execução deve prever a conclusão das obras em até 120 dias, a partir da assinatura do contrato.

8. Garantia: A garantia para os serviços prestados e itens fornecidos deve ser de, no mínimo, 12 meses após a entrega final e aceitação do serviço realizado.

Esses requisitos visam assegurar que a contratação atenda efetivamente à necessidade de melhoria nas condições de trabalho e atendimento do Instituto de Previdência Social dos Servidores de Santa Luzia, dentro da legalidade e das melhores práticas de mercado.

 **SOLUÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO**

Solução 1: Reformas Estruturais nas Instalações Atuais

**Vantagens:**

- Custo: Geralmente, a reforma pode ser mais econômica em comparação à construção de novas instalações.
- Tempo de Implementação: Reformas podem ser implementadas em menor prazo se as estruturas existentes forem aproveitadas.
- Adequação ao Interesse Público: Mantém o patrimônio público existente e evita custos com desapropriações.

**Desvantagens:**

- Flexibilidade: Pode haver limitações estruturais que dificultem a implementação de mudanças significativas.
- Qualidade: Dependendo do estado atual das instalações, a reforma pode não garantir melhorias na qualidade do espaço.
- Manutenção: Estruturas antigas podem exigir manutenção constante após a reforma, aumentando custos a longo prazo.

Solução 2: Construção de Novas Instalações

**Vantagens:**

- Flexibilidade: Permite um projeto totalmente adaptado às necessidades atuais e futuras do Instituto.
- Qualidade: Projetos novos podem incorporar materiais modernos e práticas sustentáveis,

proporcionando um ambiente de trabalho mais eficiente.  
- Suporte: Novas construções frequentemente vêm com garantias de suporte e manutenção reduzida nos primeiros anos.

**Desvantagens:**

- Custo: Altos investimentos iniciais comparados a reformas; requer planejamento financeiro robusto.
- Tempo de Implementação: Processo de construção é demorado e pode atrasar os prazos de atendimento aos servidores.
- Impacto no Funcionamento: Durante a construção, há possibilidade de interrupção temporária dos serviços.

Solução 3: Locação de Espaços Físicos

**Vantagens:**

- Flexibilidade: Possibilidade de adaptação rápida a mudanças nas necessidades sem o compromisso de uma compra ou construção.
- Custo Inicial Baixo: Reduz gastos com capital inicial; pagamentos mensais em vez de desembolsos altos.
- Tempo de Implementação: Ocupação imediata de espaços disponíveis, agilizando o atendimento.

**Desvantagens:**

- Qualidade: Dependência da infraestrutura oferecida pelo locador, que pode não atender às expectativas.
- Ajustes e Customizações: Limitações para adaptações de acordo com as especificidades do Instituto.
- Longo Prazo: Custos acumulados de locação podem superar os de uma construção ou reforma em um horizonte de médio a longo prazo.

Solução 4: Parcerias Público-Privadas (PPP)

**Vantagens:**

- Custo Compartilhado: Divide os custos de investimento entre o setor público e privado, aliviando a carga financeira inicial.
- Expertise do Setor Privado: Pode incluir tecnologia e conhecimento especializado que melhoram a qualidade das instalações.
- Tempo de Implementação: Fórmulas de PPPs podem acelerar processos, incorporando prazos definidos e penalidades por atrasos.

**Desvantagens:**

- Complexidade Contratual: Requer gerenciamento cuidadoso de contratos e metas de desempenho, aumentando cargas administrativas.
- Dependência Externa: A qualidade do serviço será dependente da eficiência do parceiro privado.
- Risco Financeiro: O modelo pode criar obrigações financeiras a longo prazo que impactem o

orçamento futuro do Instituto.

Análise Comparativa:

Solução	Custo Inicial	Tempo de Implementação	Flexibilidade	Qualidade	Manutenção	Suporte
Reformas Estruturais	Moderado	Curto	Baixa	Moderada	Alta	N/A
Construção Nova	Alto	Longo	Alta	Alta	Baixa (inicialmente)	Garantia de suporte
Locação	Baixo	Imediato	Alta	Variável	N/A	Depende do locador
PPP	Moderado	Intermediário	Moderada	Alta	Moderate	Alta

Esta análise abrange soluções viáveis para a adequação das instalações do Instituto de Previdência Social dos Servidores de Santa Luzia, considerando aspectos financeiros, operacionais e qualitativos essenciais ao processo decisório para contratação.



#### DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

A escolha da locação de espaços físicos como solução para a adequação das instalações do Instituto de Previdência Social dos Servidores de Santa Luzia é justificada por diversos aspectos técnicos, operacionais e econômicos que visam atender às demandas administrativas de maneira eficiente.

Em termos técnicos, a locação de espaços oferece uma solução ágil e flexível, permitindo que o Instituto adapte sua infraestrutura conforme as necessidades que surgem. A compatibilidade com os padrões exigidos pelo atendimento aos servidores é garantida, visto que a seleção de imóveis disponíveis no mercado pode ser feita com base em requisitos específicos, incluindo acessibilidade, segurança e modernidade nas instalações. Além disso, a implementação da locação é significativamente mais rápida do que a construção ou reforma de um edifício próprio, pois envolve procedimentos administrativos menos complexos e demora reduzida para início das atividades.

Do ponto de vista operacional, a locação de espaços físicos proporciona vantagens consideráveis em relação à manutenção e ao suporte. Com a locação, o Instituto não assume a responsabilidade total pelas manutenções corretivas e preventivas das instalações, uma vez que essa obrigação recai sobre o proprietário do imóvel. Isso permite que a equipe administrativa se concentre em suas funções principais, aumentando a eficiência do atendimento aos servidores. Além disso, a locação possibilita uma escalabilidade desejada: caso haja aumento das demandas e, conseqüentemente, necessidade de expansão, é possível realocar ou ajustar o espaço alugado sem os custos e complicações envolvidos em obras permanentes.

Economicamente, a locação se apresenta como uma alternativa viável e vantajosa. Inicialmente, a opção por locar espaços evita altos investimentos de capital que seriam necessários em uma aquisição ou construção. Os recursos financeiros podem ser direcionados a outras áreas prioritárias, garantindo melhor alocação do orçamento público. O custo total da locação, que inclui despesas como aluguel, seguros e serviços correlatos, é frequentemente inferior ao que seria gasto na manutenção de um patrimônio imóvel fixo. Adicionalmente, a previsão de retorno sobre investimento pode ser avaliada de forma mais direta, considerando-se a redução nos custos operacionais e o incremento na qualidade do atendimento prestado aos servidores.

Assim, a escolha pela locação de espaços físicos resulta em uma solução que atende de maneira eficaz às necessidades do Instituto, proporcionando eficiência técnica e operacional, além de garantir um uso otimizado dos recursos financeiros disponíveis, o que está alinhado com o interesse público e o compromisso do Instituto com a qualidade dos serviços oferecidos aos servidores de Santa Luzia.



### QUANTITATIVOS E VALORES

#### ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO

Lote 01					
Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$ Unid.	R\$ Total
1	Locação de imóvel localizado na Rua 26 de Março, N.º 234, Centro, na cidade de Santa Luzia – MA, CEP 65.390-000, para fins de funcionamento do Instituto de Previdência dos Servidores do Município de Santa Luzia – IPRESAL, pelo prazo de 12 (doze) meses	MÊS	12,00	R\$ 2.084,00	R\$ 25.008,00
Valor Total					R\$ 25.008,00



### PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação não será parcelada.

A contratação para locação de espaços físicos pelo Instituto de Previdência Social dos Servidores de Santa Luzia não será parcelada, pois a adequação imediata das instalações é essencial para garantir a eficiência no atendimento aos servidores. O parcelamento poderia resultar em uma fragmentação do processo que dificultaria a implementação de um espaço físico coeso e funcional. Ao optar por uma locação única, o Instituto conseguirá concentrar esforços na busca de um local adequado, com todas as características necessárias para atender às demandas administrativas de forma integrada.

Além disso, o parcelamento da contratação poderia acarretar desafios operacionais significativos, como a necessidade de coordenação de diferentes contratos e fornecedores, o que aumentaria a complexidade da gestão administrativa e poderia gerar atrasos nos prazos estabelecidos. A locação de

um único espaço permite que os recursos sejam alocados de maneira eficiente, otimizando o tempo e evitando sobreposições de serviços, contribuindo para uma transição mais suave para as novas instalações.

Por fim, a escolha pela não parcelamento assegura que o interesse público seja plenamente atendido e que a qualidade do serviço prestado aos servidores não seja comprometida por falhas gerenciais ou logísticas. Uma contratação única possibilita uma melhor supervisão e acompanhamento dos serviços contratados, garantindo que a solução adotada se encaixe nas necessidades reais do Instituto e promova a efetividade desejada no atendimento ao público.



## RESULTADOS PRETENDIDOS

A locação de espaços físicos para o Instituto de Previdência Social dos Servidores de Santa Luzia é uma solução que proporciona significativos resultados em termos de economicidade. Ao optar pela locação, o instituto evita os altos custos relacionados à construção ou reforma de prédios próprios, como aquisição de terrenos, despesas com projetos arquitetônicos e licenciamento, além de custos adicionais com manutenção e conservação ao longo do tempo. A partir da locação, o instituto poderá escolher locais já adequados, minimizando investimentos iniciais e permitindo alocação de recursos financeiros em outras áreas prioritárias.

Além da redução de custos diretos, a locação possibilita um melhor aproveitamento dos recursos humanos. Com um espaço físico adaptado e adequado para as atividades administrativas e de atendimento, os servidores poderão trabalhar em um ambiente otimizado, o que resulta em ganhos de eficiência e produtividade. Essa adequação também reflete em um melhor atendimento aos servidores, pois as instalações disponíveis podem ser mais funcionalmente organizadas, facilitando o fluxo de trabalho e a interação entre as equipes.

Em relação aos recursos materiais, a locação reduz os encargos associados à gestão de propriedades, como tributos, seguros e contas de serviços públicos, que seriam mantidos se houvesse a aquisição de um imóvel. Com isso, a gestão financeira do instituto se torna mais simples e previsível, permitindo uma alocação mais racional e eficaz dos recursos disponíveis.

Em resumo, a estratégia de locação de espaços físicos não apenas garante a adequação das instalações necessárias para atender às demandas administrativas e de atendimento, mas também se traduz em uma escolha economicamente vantajosa. A maximização do custo-benefício, o uso efetivo de recursos humanos e a redução de encargos financeiros contribuem para a sustentabilidade e eficiência no funcionamento do Instituto de Previdência Social dos Servidores de Santa Luzia.



## PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Para a efetiva implementação da solução escolhida, que é a locação de espaços físicos para o Instituto de Previdência Social dos Servidores de Santa Luzia, as seguintes providências são recomendadas:

Primeiramente, é imprescindível realizar um levantamento detalhado das necessidades específicas de espaço, conforme o perfil dos serviços a serem prestados e a demanda dos servidores. Esse diagnóstico deve incluir a análise do número de atendimentos esperados, o fluxo de atendimento e a identificação de áreas que necessitam de maior privacidade ou infraestrutura específica, como salas para reuniões e atendimento individual.

Em seguida, é necessário estabelecer critérios claros para a seleção dos imóveis a serem locados. Esses critérios devem abranger aspectos como localização, segurança, acessibilidade para servidores e público, adequação técnica e cumprimento das normas de saúde e segurança ocupacional. A administração deve ainda considerar o custo total da locação, incluindo despesas acessórias como encargos de manutenção, utilities e eventuais adaptações necessárias ao espaço.

Outro ponto crucial é a negociação de cláusulas contratuais que permitam eventual adaptação do espaço locado, para atender demandas variáveis ao longo do período contratual. Isso inclui a definição de prazos e condições para reformas ou modificações do imóvel, assegurando que a adequação física possa ser realizada sem comprometer a continuidade dos serviços.

Além disso, recomenda-se a elaboração de um plano de gerenciamento da locação, cujo objetivo é assegurar que o espaço locado atenda continuamente às exigências do Instituto. Esse plano deve prever visitas regulares de fiscalização, bem como a documentação necessária para garantir a conformidade entre as condições contratuais e a realidade do imóvel.

Por fim, caso sejam identificadas especificidades técnicas na gestão do contrato de locação, pode ser necessária a capacitação dos servidores responsáveis pela fiscalização e gestão desse contrato. Essa capacitação deve focar em aspectos como inspeção de adequação do imóvel, supervisão das manutenções e acompanhamento do cumprimento das cláusulas contratuais, garantindo assim a eficiência na utilização dos recursos públicos.

Essas providências visam não apenas a adequação física do espaço, mas também a otimização dos processos administrativos e o aprimoramento do atendimento aos servidores, alinhando-se aos princípios de economicidade, eficiência e eficácia estabelecidos pelo TCU.



## CONTRATAÇÕES CORRELATAS

O Instituto de Previdência Social dos Servidores de Santa Luzia enfrenta a necessidade de adequar suas instalações físicas para melhorar o atendimento aos servidores e atender às demandas administrativas. Ao considerar as contratações correlatas e/ou interdependentes que poderiam ser necessárias, concluímos que não há a necessidade de realizar tais contratações antes da implementação da solução escolhida, que é a de não contratar serviços ou intervenções específicas.

Primeiramente, se a decisão é por não haver contratações adicionais, isso implica que, no contexto atual, as condições das instalações são suficientes para suportar as adequações desejadas sem a necessidade de diversos serviços corriqueiros, como manutenção civil, perfeita operacionalização dos sistemas existentes ou adaptações pontuais em suprimentos básicos do dia a dia. Assim, considerando que não haverá contratação adicional, isso elimina a necessidade de serviços correlatos que geralmente demandariam uma preparação ou estruturação prévia.

Adicionalmente, focando nas adequações prediais, se o objetivo é simplesmente adequar as instalações existentes sem qualquer expansão, não se identificam intervenções estruturais, como reformas ou ampliações, que requerem serviços de engenharia ou arquitetura por intermédio de contratações especializadas. A necessidade de um projeto de obras ou contratação de mão de obra não emergiria, visto que as mudanças propostas estão alinhadas à utilização efetiva da infraestrutura já disponível.

Portanto, pode-se afirmar que, diante da escolha pela não implementação de soluções via contratações externas, não existem dependências técnicas ou operacionais que demandem contratações correlatas ou interdependentes. Desta forma, o Instituto pode focar na utilização de seu quadro funcional e recursos atuais para garantir uma melhoria interna nos processos sem a necessidade de envolvimento de terceiros.



## IMPACTOS AMBIENTAIS

A locação de espaços físicos para o Instituto de Previdência Social dos Servidores de Santa Luzia pode gerar diversos impactos ambientais que devem ser considerados. Entre os principais impactos estão o aumento do consumo de energia, a geração de resíduos e a mobilidade de servidores, que pode acarretar em poluição atmosférica e sonora.

Um dos principais impactos é o elevado consumo de energia, especialmente se as instalações locadas não forem projetadas com eficiência energética. Medidas mitigadoras incluem a escolha de imóveis

que possuam certificações de eficiência energética, como o selo Procel Edificações ou similares. A implementação de sistemas de iluminação LED e a utilização de equipamentos com selo de eficiência energética também são práticas recomendáveis. Além disso, promover a climatização adequada dos ambientes, buscando minimizar o tempo de uso de ar-condicionado, contribuirá para a redução do consumo de energia elétrica.

Outro impacto relevante é a geração de resíduos durante a adaptação das instalações. Esses resíduos podem ser resultantes da reforma e do eventual mobiliário descartado. Para mitigar esse impacto, é essencial implementar um plano de gestão de resíduos sólidos, priorizando a reciclagem e a reutilização de materiais. Produtos de escritório e mobiliários utilizados devem ser adquiridos preferencialmente de fornecedores que adotam práticas de logística reversa, assegurando que os produtos possam ser devolvidos após o fim de seu ciclo útil.

A mobilidade dos servidores também pode resultar em impactos ambientais negativos, principalmente na forma de emissões de gases poluentes provenientes do transporte. Para minimizar esses impactos, o Instituto deve incentivar o uso de transporte público, caronas solidárias e bicicletas para deslocamento até as novas instalações. Se possível, providenciar bicicletários nas áreas locadas é uma medida eficaz.

Por último, a adoção de efeitos positivos da logística reversa deve ser considerada ao concluir o uso dos materiais adquiridos para a nova locação. O Instituto deve firmar parcerias com empresas que promovem a entrega de produtos recicláveis e possibilitam a destinação adequada de bens inservíveis. Isso garantirá que o processo de desfazimento ocorra de maneira responsável, reduzindo significativamente a quantidade de resíduos destinados a aterros.

Ao seguir essas diretrizes e aplicar medidas efetivas, o Instituto de Previdência Social dos Servidores de Santa Luzia estará contribuindo para a redução de impactos ambientais e promovendo a sustentabilidade em suas operações.



## CONCLUSÃO

As análises iniciais demonstraram que a contratação da solução aqui referida é viável e tecnicamente indispensável. Portanto, com base no que foi apresentado, podemos DECLARAR que a contratação em questão é **PLENAMENTE VIÁVEL**.

Santa Luzia - MA, 16 de abril de 2025.



**INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES DE  
SANTA LUZIA**

Av. Dep. Nagib Haickel, s/n - Centro - 65.390-000 - Santa  
Luzia-MA

CNPJ Nº 12.115.933/0001-03

Proc. 031.0025

Página 26

Rubrica ad

Josileia Lira de Sousa Bezerra  
Josileia Lira de Sousa Bezerra  
301537

Lindalva dos Santos Silva  
Lindalva dos Santos Silva  
301537



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA - MA  
CNPJ: 06.191.001/0001-47  
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

Proc. 031/2025

**SANTA LUZIA**  
CAMPROMISSO COM O PASSADO

Página

Rubrica

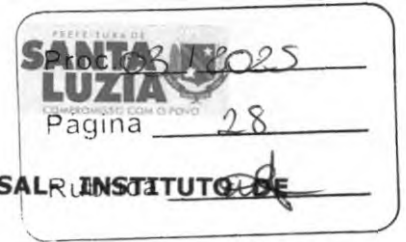
# AVALIAÇÃO DE VALOR DE MERCADO

## EM

## SANTA LUZIA - MA

Avenida Nagib Haickel, s/n.º – Centro – Santa Luzia/MA  
CEP: 65390-000

Página 1 de 8



**LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO REQUERIDO PELO IPRESAL INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES DE SANTA LUZIA.**

**IMÓVEL:**

Trata-se de um imóvel situado na: Rua 26 de março, S/N, Centro, Santa Luzia- Ma.

**PROPRIETÁRIO OU DETENTOR DE POSSE:**

**João Gutemberg Ferro Souza**

**AREA TOTAL M<sup>2</sup>**  
196,90 m<sup>2</sup>

**DADOS DO IMÓVEL:**

Contem: 06 (seis) salas, 03 (três) wc, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço.

**OBJETIVO:**

Imóvel em pauta será locado para funcionamento do IPRESAL.

## **Laudo de Vistoria**

Ref.: LEGALIZAÇÃO DE OBRAS E/OU USO

### **Limites e Confrontações do Imóvel:**

**Norte:** Frente, limitando-se com a rua 26 de março.

**Sul:** Fundo, limitando-se com (não identificado).

**Leste:** Lateral Direita, limitando-se com imóvel de proprietário não identificado.

**Oeste:** Lateral Esquerda, limitando-se com a imóvel de proprietário não identificado.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA - MA  
CNPJ: 06.191.001/0001-47  
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

Proc. 031.205  
**SANTA LUZIA**  
Página 29  
Rubrica [assinatura]

**Uso do Imóvel:**

Residencial Unifamiliar R1	Residencial Multifamiliar	Comercial	Industrial	Institucional	Misto
	X				

**Estado de conservação do Imóvel:**

Novo	Excelente	Bom	Regular	Mau
		X		

**Idade aproximada do imóvel:**

<u>10</u> Anos	Meses <u>0</u>
----------------	----------------

**Características do Imóvel:**

Nº Pavimentos	01 (um)
Nº Banheiros	03 (três)
Nº Cômodos	10 (dez)
Estrutura	Alvenaria.
Forro	Gesso Acartonado.
Cobertura	Telha cerâmica.
Piso Externo	Cerâmico



<b>Instalações</b>	Embutidas
<b>Piso interno</b>	Cerâmico
<b>Pintura</b>	Pintura acrílica
<b>Revestimento</b>	Reboco e cerâmico.
<b>Louças</b>	Regular.
<b>Instalações elétricas</b>	Regular
<b>Instalações Hidráulicas-Sanitárias</b>	Regular.

**RELAÇÃO DAS CONDIÇÕES DA CONSTRUÇÃO QUANTO A:**

**ESTRUTURA:** Estrutura de alvenaria, apresentando condições regulares do imóvel.

**ALVENARIA:** Alvenaria em tijolo 6 furos e rebocada, piso cerâmico na parte externa do imóvel e piso cerâmico na parte interna do imóvel.

**ESQUADRIAS:** Portas, trincos e janelas regulares..

**REVESTIMENTOS:** Reboco em todas as áreas do imóvel e revestimento cerâmico na cozinha e no banheiro.

**INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:** Regulares.

**INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS e SANITARIAS:** Regulares.

**COBERTURA:** Telha cerâmica.



PRESIDENTE DE  
**SANTA LUZIA**  
COMPROMISSO COM O POVO  
Proc. 051/2025  
Página 32  
Rubrica [assinatura]

### **Parâmetros para Avaliação do Imóvel**

1. Localização do Imóvel.
2. Acessibilidade.
3. Potencialidade da área.
4. Pesquisa com corretores da região (proprietários de imóveis para locação na região).
5. Infraestrutura.

### **Avaliação do Imóvel.**

Com apreciação de todos os itens supracitados, o valor da avaliação do referido imóvel para ser alugado, será no valor de no **mínimo R\$ 1.300,00** ( Um Mil e Trezentos Reais) e no **máximo R\$ 2.500,00** (Dois Mil e quinhentos Reais).

### **Conclusão da Vistoria.**

E, como finalmente esse resultado foi obtido por deliberação unânime pela equipe de avaliadores, e deixando claro que a avaliação pode sofrer variações de laudo para laudo de cinco a dez por cento crescentes ou decrescentes.

#### **1 - Valor de Mercado**

Considerando a localização do imóvel, o estado geral de conservação por ser um imóvel bem localizado, o valor locativo mensal vai ser de **R\$ 2.000,00** ( Dois mil reais). Vale ressaltar, que os valores fixados no presente laudo é provisórios e sujeitos à alteração futura, conseqüentemente, os preços tendem a sofrer ligeira oscilação.

#### **2 - OBJETIVO DA AVALIAÇÃO**

Objetivo determinar o Valor de Mercado para locação de Imóvel.

#### **3 - METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO**

A avaliação estará em conformidade com a tabela da Coordenação de Sistemas de Tributos e Arrecadação junto ao Setor de Engenharia do Município. Será utilizado o MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO, determinação do valor do bem através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas, para a determinação do valor unitário básico de imóvel, com nível de precisão normal.

#### **4 - CARACTERIZAÇÃO GERAL DO IMÓVEL**



• Residência topograficamente plana, situado em área residencial; • O imóvel encontra-se localizado em rua com asfalto; • com características conforme laudo de vistoria; • O imóvel se encontra em bom estado, reboco em todas as áreas do imóvel, com revestimento cerâmico na cozinha e nos banheiros, falta lâmpada no banheiro do corredor, pintura acrílica em todo o imóvel, instalações elétricas regulares, com coleta de lixo diariamente, água encanada.

#### 5 - Determinação do Valor de Locação

Para a determinação do VALOR DE LOCAÇÃO aplicável, realizou-se uma pesquisa de mercado, baseada em ofertas de imóveis no mercado imobiliário e consulta a corretores imobiliários atuantes nesta Cidade, determinando-se o VALOR DE MERCADO conforme características como: tamanho, localização, e estado conservação. Atribuindo-se valores adequados aos fatores de homogeneização - fator de oferta, fator topográfico, fator melhoramentos públicos, fator de profundidade e fator de testada - a fim de obterem-se valores comparáveis entre os imóveis pesquisados e o imóvel em avaliação.

#### ANEXOS

#### FOTOS DO IMÓVEL



Avenida Nagib Haickel, s/n.º - Centro - Santa Luzia/MA  
CEP: 65390-000



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA - MA  
CNPJ: 06.191.001/0001-47  
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

Proc. 031205  
PREFEITURA DE  
**SANTA LUZIA** 33  
COMISSÃO DE LICITAÇÃO  
Rubrica *[Signature]*



*[Handwritten Signature]*

Avenida Nagib Haickel, s/n.º - Centro - Santa Luzia/MA  
CEP: 65390-000



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA - MA  
CNPJ: 06.191.001/0001-47  
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

Proc. 03 / 2025  
PREFEITURA DE  
**SANTA LUZIA** 34  
COMISSÃO COM O POVO  
Rubrica *ad*



*Raiane de Sousa Silva*

Raiane de Sousa Silva

Engenheira Civil

CREA- nº 112294889-1

Santa Luzia - Ma, 22 de abril de 2025.

Avenida Nagib Haickel, s/n.º - Centro - Santa Luzia/MA  
CEP: 65390-000

**TERMO DE REFERÊNCIA**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 03/2025**

O presente Termo de Referência contém a descrição dos requisitos básicos para a locação de imóvel para fins de funcionamento de Instituto de Previdência dos Servidores do Município de Santa Luzia/MA – IPRESAL, pelo prazo de 12 (doze) meses, com fulcro no artigo 74, caput e inciso V da lei n.º 14.133/2021, a fim de continuar com ao funcionamento do Instituto acima mencionado, com base no artigo 107 da lei n.º 14.133/2021.

O imóvel encontra-se situado na Rua 26 de Março, N.º 234, Centro, Santa Luzia – MA, CEP 65.390-000, conforme laudo da engenharia do município.

**1. OBJETO**

1.1. Locação de imóvel localizado na Rua 26 de Março, N.º 234, Centro, na cidade de Santa Luzia – MA, CEP 65.390-000, para fins de funcionamento do Instituto de Previdência dos Servidores do Município de Santa Luzia – IPRESAL, pelo prazo de 12 (doze) meses, tudo conforme especificações abaixo:

**2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO**

2.1. A fundamentação da contratação encontra-se pormenorizada em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar.

**3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

3.1. A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar.

**4. DO VALOR ESTIMADO, QUANTITATIVOS E ESPECIFICAÇÕES**

Item	Especificação	Unid.	Quant.	Valor Estimado R\$	
				Mensal	Total
01	Locação de imóvel localizado na Rua 26 de Março, N.º 234, Centro, na cidade de Santa Luzia – MA, CEP 65.390-000, para fins de funcionamento do Instituto de Previdência dos Servidores do Município de Santa Luzia – IPRESAL, pelo prazo de 12 (doze) meses.	MÊS	12	R\$ 2.084,00	R\$ 25.008,00

Valor total estimado: **R\$ 25.008,00 (vinte e cinco mil e oito reais)** anual.

**5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

5.1. Os requisitos da contratação encontram-se pormenorizada em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar.

## 6. MODEO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

### Condições de Entrega

6.1. Disponibilizar o espaço, em consonância com as condições estipuladas neste termo.

## 7. FORMA DE PAGAMENTO

7.1. Os pagamentos serão efetuados de formas mensais até o décimo dia útil do mês;

7.2. O pagamento será efetuado por meio de ordem bancária de crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo locador, ou por meio previsto na legislação vigente;

7.3. O pagamento está condicionado à apresentação dos seguintes documentos:

- a) ateste do fiscal técnico/demandante de que o IPRESAL de Santa Luzia – MA, funcionou naquele mês;
- b) Certidão Negativa de Tributos Federais relativa à Dívida Ativa da União, expedida pela Receita Federal;
- e) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho.

7.4. O locatário não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo locador, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

## 8. PENALIDADES

8.1. Pela inexecução total ou parcial dos serviços objeto deste Termo de Referência, a Administração poderá aplicar, ao CONTRATADO(a), as penalidades previstas no instrumento editalístico e contratual, além daquelas penalidades previstas na Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

## 9. GESTÃO DO CONTRATO

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

9.2. A gestão e fiscalização de que se trata este item não excluem nem reduzem a responsabilidade do contratado, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração Indireta ou de seus agentes prepostos, em conformidade com o artigo 120 da lei n.º 14.133 de 2021.

9.3. Cabe a fiscalização do contrato acompanhar a apresentação das certidões negativas de débito trabalhista e negativa de tributos federais relativos a dívida ativa da União, bem como efetuar o ateste do funcionamento do IPRESAL e receber e atestar o recibo de pagamento do aluguel, para fins de liquidação e pagamento.

### **FISCALIZAÇÃO**

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

### **10. PRAZO DE EXECUÇÃO E VIGENCIA.**

10.1. O prazo de execução será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado, a critério das partes, na forma Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

10.2. O contrato terá vigência a partir de sua assinatura e findará após 12 (doze) meses de prestação de serviços.

### **11. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE:**

11.1. Exigir do Contratado o fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com o Termo de Referência e/ou Contrato e seus anexos;

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

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

11.4. Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações pelo Contratado;

11.5. Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente ao objeto, no prazo, forma e condições estabelecidas no termo de referência e/ou Contrato e seus anexos;

11.6. Aplicar ao Contratado sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do estabelecido no termo de Referência e/ou Contrato;

11.7. Certificar o órgão competente para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Contratado.

### **12. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:**

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

12.1.1. Atender às determinações regulares emitidas pela contratante no acompanhamento e fiscalização da contratação (art. 137, II);

12.1.2. Responsabilizar-se pelos vícios e danos do objeto, de acordo com os artigos 12, 13 e 17 a 27 do Código de Defesa do Consumidor (Lei n.º 8.078 de 1990);

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

12.1.4. Comunicar ao Contratante, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecede a prestação de serviço, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;

12.1.5. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração Pública Indireta 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, o valor correspondente aos danos sofridos.

### **13. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA.**

13.1. A despesa decorrente do objeto deste Termo de Referência correrá por conta de recursos específicos consignados no Orçamento do IPRESAL.

### **14. FUNDAMENTO LEGAL.**

14.1. O Procedimento de Inexigibilidade deverá observar as normas e procedimentos contidos na Lei nº. 14.133/21 e suas alterações posteriores.

### **15. DO REAJUSTE.**

15.1. O valor do contrato será reajustado a partir de 01 (um) ano de vigência contratual, por meio de aplicação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

### **16. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

16.1. O custo da contratação é de R\$ 2.084,00 (dois mil e oitenta e quatro reais) mensais, conforme proposta e laudo da engenharia.

### **17. DISPOSIÇÕES FINAIS**

24.1. Fica eleito o foro da Santa Luzia-MA, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios oriundos da execução do contrato.

Santa Luzia (MA), 22 de abril de 2025.



**INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES DE SANTA LUZIA**

Av. Dep. Nagib Haickel, s/n – Centro – 65.390-000 – Santa Luzia-MA  
CNPJ Nº 12.115.933/0001-03

Proc. 031.8025

Página 39

Rubrica ca

**FLÁVIO ALVES ROCHA RODRIGUES**

Presidente do IPRESAL

**TONY SANTOS SILVA**

Diretor Financeiro e Administrativo

**IPRESAL**



**INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES DE SANTA LUZIA-MA**

E-mail: [ipresalstl@hotmail.com](mailto:ipresalstl@hotmail.com) - Tel.: (98) 3654-7603

ANEXO I

**DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO**

0(a) Senhor(a) \_\_\_\_\_, sob as penas da Lei, que até a presente data inexistem fatos impeditivos para contratar com a Administração Pública que prejudique sua habilitação no presente processo de contratação com o Instituto de Previdência Social dos Servidores do Município de Santa Luzia/MA - IPRESAL, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

Santa Luzia - MA, \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 2025.

\_\_\_\_\_  
**Assinatura do Proprietário**

ANEXO II

**MINUTA DE TERMO DE CONTRATO**

**CONTRATO Nº XX/2025**  
**Processo Administrativo nº XX/2025**

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS QUE ENTRE SI CELEBRAM O INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA - IPRESAL E O SENHOR(A): \_\_\_\_\_, CPF: XXX.XXX.XXX-XX, NA FORMA ABAIXO.

O INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES PÚBLICOS DE SANTA LUZIA/MA - IPRESAL, situada na Av. Deputado Nagib Haickel, S/n, Centro, Santa Luzia, Maranhão, inscrito no CNPJ sob o nº 12.115.933/0001-03, por intermédio do Presidente do IPRESAL, Sr. Flávio Alves Rocha Rodrigues, CPF: 027.705.153-30, residente e domiciliado nesta cidade, doravante denominado o LOCATÁRIO. E do outro lado da aveça o Sr. \_\_\_\_\_, pessoa física, inscrita no CPF sob nº XXX.XXX.XXX-XX, portador da Carteira de Identidade nº XXXXXXXX-X \_\_\_\_/MA, doravante denominado LOCADOR, têm entre si ajustado o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, mediante as seguintes cláusulas e condições que se seguem:

Este contrato decorre do Processo n.º 03/2025 – IPRESAL, fundamentado em inexigibilidade de licitação, na forma do disposto no artigo 74, V, da Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021 e na Lei federal n.º 8.245/1991 e suas alterações posteriores, mediante as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO**

1.1 - Locação de imóvel localizado na Rua 26 de Março, N.º 234, Centro, na cidade de Santa Luzia – MA, CEP 65.390-000, para fins de funcionamento do Instituto de Previdência dos Servidores do Município de Santa Luzia – IPRESAL, pelo prazo de 12 (doze) meses, para atender às necessidades específicas do IPRESAL do Município de Santa Luzia/MA.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO FUNDAMENTO LEGAL E VALOR CONTRATUAL**

2.1. Este contrato tem como adequação nos termos do Lei 14.133/2021, Art. 74, V - Inexigibilidade - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

2.2. A Locatário pagará de forma anual ao LOCADOR o VALOR TOTAL: R\$ 00.000,00 () e 0.000,00 () mensais, conforme proposta anexada.

### **CLÁUSULA TERCEIRA - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

3.1 - O prazo para pagamento ao contratado e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência, parte integrante a este Contrato;

3.2 – O Locatário pagará ao LOCADOR o aluguel no valor de R\$ 00.000,00 () perfazendo o valor global de R\$ 0.000,00 ();

3.3 – Os pagamentos deverão ser feitos na Conta Corrente n.º \_\_\_\_\_, Agência n.º \_\_\_\_\_, Banco do Brasil;

3.4 – Sobre os valores das faturas não quitadas na data de seus respectivos vencimentos, incidirá juros de 0,5% (meio por cento) a.m., pro rata die, desde que haja a comunicação devidamente formalizada, constituindo-se por este ato a mora;

3.5 – As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água, esgoto, energia elétrica, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data da efetiva ocupação do imóvel;

3.6 – O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa, pagando na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel;

3.7 – Quando do pagamento ao LOCADOR, será efetuada eventual retenção tributária prevista na legislação aplicável;

3.8 – O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

### **CLÁUSULA QUARTA – PRAZO**

4.1 - O contrato terá a duração de 12 (doze) meses, contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado nos termos do art. 3º da Lei n.º 8.245/91 a contar da data de sua assinatura.

4.2 – Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, que deverá ser precedida da assinatura do Termo de Vistoria do Imóvel por ambas as partes; O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes e mediante Termo Aditivo;


4.3 – A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pelo LOCATÁRIO de que o imóvel satisfaz os interesses do estatais, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa do LOCADOR, mediante assinatura do Termo Aditivo.

### **CLÁUSULA QUINTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR**

5.1 - O LOCADOR obriga-se a:

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

5.1.2 - Fornecer declaração atestando que não há impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, Caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive juntada da documentação pertinente, para fins de

Brag.	031 2025
Página	43
Rubrica	

avaliação por parte da Autarquia;

5.1.3 - Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

5.1.4 - Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

5.1.5 - Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

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

5.1.7 - Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;

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

5.1.9 - Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

5.1.10 - Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;

5.1.11 - Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, se houver, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:

a. obras de reformas imóvel;

b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das

esquadrias externas;

c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

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

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

f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

g. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado cobertura de despesas extraordinárias;

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

5.1.13 - Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;

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

5.1.15 - Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, se for o caso;

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

## CLÁUSULA SEXTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

**6.1 - LOCATÁRIO obriga-se a:**

- 6.1.1 - Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
- 6.1.2 - Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 6.1.3 - Realizar, junto com o LOCADOR a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo no Termo de Vistoria fornecido pelo LOCADOR os eventuais defeitos existentes;
- 6.1.4 - Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;
- 6.1.5 - Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do repassar ao locador, desde que aceito por este, a importância correspondente ao orçamento elaborado pelo setor técnico da Administração, para fazer face aos reparos e reformas ali especificadas;
- 6.1.6 - Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 6.1.7 - Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 6.1.8 - Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 6.1.9 - Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- 6.1.10 - Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 6.1.11 - Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
- 6.1.12 - Pagar as despesas ordinárias de condomínio, se existentes, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:
  - a. salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
  - b. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
  - c. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
  - d. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
  - e. manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;
  - f. manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
  - g. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de

- comum;
- h. rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
- i. reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.
- 6.1.13 Pagar as despesas de telefone, energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto;
- 6.1.14 Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse exercício do direito de preferência de aquisição (artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991);
- 6.1.15 Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, se existentes.

### **CLÁUSULA SÉTIMA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

7.1 - O LOCATÁRIO poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias autorização ou conhecimento do LOCADOR. comprometida ou na iminência de qualquer dano que contrato; sem prévia sempre que a utilização do imóvel estiver comprometa a continuação do presente contrato;

7.1.1 - As benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR;

7.2 - As benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis permitem o exercício do direito de retenção;

7.2.1 - Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência do LOCADOR, é facultado ao LOCATÁRIO a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado;

7.2.2 - As benfeitorias úteis não autorizadas pelo LOCADOR poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

7.3 - As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis caso haja prévia concordância do LOCADOR;

7.3.1 - Caso não haja concordância da indenização, poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

7.4 - O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos aluguéis, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes, mediante termo aditivo.

7.5 - Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham a causar algum dano ao imóvel durante o período de locação, este dano deve ser sanado às expensas do LOCATÁRIO.

7.6 - Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do normal.

### **CLÁUSULA OITAVA – PENALIDADES**

8.1 - Pela inexecução total ou parcial deste Contrato, ou pelo descumprimento dos prazos e demais obrigações assumidas, a Administração do CONTRATANTE poderá, garantida a prévia defesa, aplicar à CONTRATADA as seguintes sanções:

I - Advertência;

II - Multa;

III - Impedimento de licitar e contratar;

IV - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

8.1.1 - Na aplicação das sanções serão considerados:

I - A natureza e a gravidade da infração cometida;

II - As peculiaridades do caso concreto;

III - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

IV - Os danos que dela provierem para a Administração Pública;

V - A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

1.2 - A sanção de advertência será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no inciso I do caput do art. 155 da Lei nº 14.133/2021, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

1.3 - A sanção de multa, calculada na forma do edital ou do contrato, não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado ou celebrado com contratação direta e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no art. 155 da Lei nº 14.133/2021.

1.4 - A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do art. 155 da Lei nº 14.133/2021, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

1.5 - A sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do caput do art. 155 da Lei nº 14.133/2021, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do referido artigo que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no § 4º deste artigo, e 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.

#### **CLÁUSULA NONA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL**

9.1 - O LOCATARIO, no seu lícito interesse, poderá extinguir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

9.1.1 - A extinção por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

9.2 - Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta

relação locatícia.

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

9.4 - O procedimento formal de extinção contratual terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR, por via postal, com aviso de recebimento, ou endereço eletrônico.

9.5 - 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.

9.6 - O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso;

9.6.1 - Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

9.6.2 - Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

9.6.3 - Indenizações e multas.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – SUBCONTRATAÇÃO, CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA**

10.1 - Este contrato não poderá ser objeto de subcontratação, cessão ou transferência.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

Órgão:

Unidade:

Elemento de Despesa:

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO REAJUSTE**

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

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

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

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA FISCALIZAÇÃO**

13.1 - A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, a ser nomeado mediante Portaria, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

13.1.1 - A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos.

13.1.2 - O fiscal do contrato anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

13.1.3 - A gestão e fiscalização do contrato seguirão as disposições da Lei n. 14.133/21 e os atos normativos regulamentares correspondentes.

13.1.4 - As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

13.1.5 - O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – MEDIDAS ACAUTELADORAS**

14.1 – A Administração Pública Indireta poderá, motivadamente, adotar providências acauteladoras como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação, nos termos do art. 104 da lei 14.133/2021.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO**

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

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

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

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA PUBLICAÇÃO**

16.1 – Caberá ao LOCATÁRIO providenciar, por sua conta, a publicação resumida do Contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), que é condição indispensável para a sua eficácia, conforme preceitua o art. 94 da lei 14.133/2021.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

17.1 - Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, Lei nº 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais atos normativos correlatos, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições;

17.2 - Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da lei nº 8.245 de 1991, ficando desde já autorizada a averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente.

#### CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - FORO

18.1 - Fica eleito o Foro da Cidade de Santa Luzia, Estado do Maranhão, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento.

18.2 - E, para firmeza e validade do que foi pactuado, lavrou-se o presente Contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, para que surtam um só efeito, às quais, depois de lidas, são assinadas pelos representantes das partes, LOCADOR e LOCATÁRIO, e pelas testemunhas abaixo.

Santa Luzia-MA, XX de abril de 2025.

\_\_\_\_\_  
Flávio Alves Rocha Rodrigues  
Presidente do IPRESAL  
Locatário

\_\_\_\_\_  
CPF: XXX.XXX.XXX-XX  
Locador

TESTEMUNHAS:

\_\_\_\_\_  
CPF n.º

\_\_\_\_\_  
CPF n.º

<b>D.F.D. – DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA – Nº 03/2025</b>
<b>PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 03/2025</b>
<b>INEXIGIBILIDADE Nº 03/2025</b>

<b>UNIDADE REQUISITANTE:</b>	Instituto de Previdência Social dos Servidores de Santa Luzia – IPRESAL.
<b>SERVIDOR RESPONSÁVEL:</b>	Tony dos Santos Silva

**I – JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:**

A locação de um imóvel adequado para a instalação do Instituto de Previdência Social dos Servidores de Santa Luzia – IPRESAL é fundamental para atender às necessidades crescentes do município que, atualmente, enfrenta sérias limitações de espaço que comprometem significativamente a eficiência e a capacidade de atendimento do IPRESAL. A falta de um local apropriado não apenas dificulta a organização das atividades administrativas, mas também impacta negativamente na realização dos serviços essenciais e na experiência dos usuários que dependem desses serviços.

A locação de um imóvel adequado proporcionará um ambiente seguro, confortável e adaptado às necessidades específicas dos funcionários e das pessoas atendidas no IPRESAL, uma vez que melhorará as condições de trabalho, oferecendo, portanto, um atendimento mais humanizado e eficaz.

Portanto, a IPRESAL deve priorizar a locação de um imóvel adequado para seu compromisso em melhorar a qualidade dos serviços prestados e expandir os serviços de

**II – OBJETO:**

Necessidade de locação de imóvel para o funcionamento do Instituto de Previdência Social dos Servidores de Santa Luzia – IPRESAL.

**III – DATA PREVISTA PARA A CONTRATAÇÃO:**

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

**IV – ALINHAMENTO COM O PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL:**

A necessidade objeto do presente estudo não possui previsão no plano de contratações anual elaborado na Organização para o exercício 2025.

**V - INDICAÇÃO DA EQUIPE DE LICITAÇÃO:**

Agente de Contratação: Michele Costa da Silva  
Equipe de apoio: Josileia Lira de Sousa Bezerra  
Equipe de apoio: Lindalva dos Santos Silva

**VI – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR:**

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

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UND	QTD
------	------------------------	-----	-----

*[Handwritten Signature]*