



Prefeitura Municipal de

BERURI

Onde há trabalho, há conquistas.

Processo Nº:	00042702.2025.0001 - PMB
Modalidade:	INEXIGIBILIDADE – Nº 011
Objeto:	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE BERURI, COM A FINALIDADE DE ATENDER ÀS NECESSIDADES DA PREFEITURA MUNICIPAL DO MUNICÍPIO DE BERURI-AM.
Interessado:	PREFEITURA MUNICIPAL DE BERURI
Anexos:	DFD, ETP e TERMO DE REFERÊNCIA

ANDAMENTO

[illegible]

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA – DFD

Identificação da Requisitante: Marília da Cunha Bastos	
Unidade Administrativa Requisitante: Gabinete do Prefeito	
Responsável: Marília da Cunha Bastos	Cargo/Função: Chefe de Gabinete
E-mail e telefone: (092) 9 9226-6221	

1. OBJETO DA FUTURA CONTRATAÇÃO:

O presente DFD tem por objeto a solicitação de **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE BERURI, COM A FINALIDADE DE ATENDER ÀS NECESSIDADES DA PREFEITURA MUNICIPAL DO MUNICÍPIO DE BERURI-AM.**

2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA LOCAÇÃO:

A locação de imóvel para o funcionamento da Prefeitura Municipal de Beruri-AM mostra-se essencial para garantir a continuidade e a eficiência das atividades administrativas desenvolvidas pelo Poder Executivo. A estrutura atual disponível não supre, de forma adequada, as demandas operacionais, logísticas e de atendimento ao cidadão, exigindo a disponibilização de um ambiente que assegure melhores condições de trabalho, organização institucional e suporte à gestão pública municipal.

O imóvel a ser locado possibilitará a centralização dos setores administrativos, a melhoria do fluxo de atendimento e a oferta de espaço físico compatível com a natureza das funções executadas pela Prefeitura. Dessa forma, a contratação visa assegurar condições apropriadas para o desenvolvimento das atividades governamentais, proporcionando ambiente adequado, seguro e funcional para servidores, gestores e munícipes.

Considerando que a execução das políticas públicas depende diretamente de uma estrutura física capaz de atender o volume e a complexidade das demandas diárias, a locação é medida indispensável para garantir o pleno funcionamento da Administração Municipal. Ademais, diante das limitações de imóveis disponíveis no município com características estruturais, localização e capacidade compatíveis às necessidades institucionais, torna-se necessária a celebração do contrato de locação ora proposto.

3. OBJETO:

TIPO DO ITEM	MARCAR COM "X"
MATERIAL DE CONSUMO	
SERVIÇO CONTINUADO	<u>X</u>
OBRA	
EQUIPAMENTO/MATERIAL PERMANENTE	
SERVIÇO NÃO CONTINUADO	
SERVIÇO DE ENGENHARIA	

4. ESTIMATIVA DE QUANTITATIVO:

A estimativa do quantitativo consta no Termo de Referência, anexo a este documento.

De acordo:

BERURI, AM 25 de fevereiro de 2025.


Marília da Cunha Bastos

Chefe de Gabinete
Dec. nº 006/2025-GPMB



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. DADOS DO ÓRGÃO SOLICITANTE/GERENCIADOR

Identificação da Requisitante: Marília da Cunha Bastos	
Unidade Administrativa Requisitante: Gabinete do Prefeito	
Responsável: Marília da Cunha Bastos	Cargo/Função: Chefe de Gabinete
E-mail e telefone: (092) 9 9226-6221	

2. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

O art. 18, §1º, I da Lei 14.133/2021 dispõe que:

Art. 18. A fase preparatória do processo licitatório é caracterizada pelo planejamento e deve compatibilizar-se com o plano de contratações anual de que trata o [inciso VII do caput do art. 12 desta Lei](#), sempre que elaborado, e com as leis orçamentárias, bem como abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação, compreendidos:

I - a descrição da necessidade da contratação fundamentada em estudo técnico preliminar que caracterize o interesse público envolvido;

(...)

*§ 1º O estudo técnico preliminar a que se refere o inciso I do **caput** deste artigo deverá evidenciar o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, e conterá os seguintes elementos:*

I - descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público;

(...)

IV - estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala;

(...)

VI - estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação;

(...)

VIII - justificativas para o parcelamento ou não da contratação;

(...)

XIII - posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina.

§ 2º O estudo técnico preliminar deverá conter ao menos os elementos previstos nos incisos I, IV, VI, VIII e XIII do § 1º deste artigo e, quando não contemplar os demais elementos previstos no referido parágrafo, apresentar as devidas justificativas.

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação de imóvel para abrigar o funcionamento da Prefeitura Municipal de Beruri-AM é indispensável para assegurar a continuidade e a eficiência das atividades administrativas do Poder Executivo. A estrutura a ser locada permitirá a instalação adequada dos setores que compõem a administração municipal, garantindo espaço apropriado para o atendimento ao público, desempenho das rotinas internas, desenvolvimento de ações

institucionais e gestão das políticas públicas. O imóvel proporcionará ambiente organizado para servidores e gestores, possibilitando a realização de reuniões, arquivamento de documentos oficiais, alocação de equipamentos e funcionamento integrado das áreas administrativas.

A necessidade da locação fundamenta-se, ainda, nas características específicas do imóvel, que deve apresentar localização estratégica dentro do município, acessibilidade facilitada e infraestrutura adequada ao exercício das funções administrativas. É imprescindível que o espaço atenda aos requisitos de segurança, ventilação, circulação interna e distribuição de ambientes compatíveis com o fluxo de trabalho da Prefeitura, assegurando condições ideais para atendimento ao cidadão, execução de atividades internas e suporte às demandas institucionais. A adoção de um imóvel apropriado contribui diretamente para a organização, eficiência e qualidade dos serviços públicos prestados, contemplando as seguintes necessidades:

- Garantir a operacionalidade contínua das atividades administrativas e institucionais da Prefeitura Municipal de Beruri-AM;
- Disponibilizar ambiente seguro, estruturado e adequado para reuniões, guarda de documentos oficiais e instalação de equipamentos administrativos;
- Oferecer infraestrutura apropriada para atendimento ao público, execução de rotinas internas e coordenação das ações governamentais;
- Facilitar o acesso de servidores, munícipes e parceiros institucionais, assegurando condições adequadas de mobilidade e circulação;
- Atender às exigências legais e técnicas, incluindo requisitos de acessibilidade, segurança e conformidade administrativa;
- Proporcionar condições estruturais que favoreçam maior eficiência no desempenho das atividades e melhor qualidade na prestação dos serviços públicos municipais.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação tem por finalidade garantir condições adequadas para a instalação e o funcionamento das atividades administrativas

da Prefeitura Municipal de Beruri-AM, sendo imprescindível que o imóvel a ser locado atenda aos requisitos técnicos, operacionais e funcionais necessários ao desempenho eficiente dos serviços públicos. O atendimento a esses requisitos assegurará a continuidade das atividades governamentais, a organização dos setores administrativos e a adequada prestação de serviços à população.

4.1. Requisitos do Imóvel

O imóvel a ser locado deverá atender às seguintes condições mínimas:

- Localização: estar situado em área de fácil acesso no Município de Beruri-AM, permitindo fluxo adequado de servidores, cidadãos e demais interessados, facilitando a mobilidade e o deslocamento institucional;
- Estrutura física: possuir metragem compatível com a instalação dos setores administrativos da Prefeitura, incluindo salas de trabalho, recepção, sala de reuniões, arquivo, área de armazenamento de materiais e demais dependências necessárias ao exercício das atividades;
- Infraestrutura: apresentar instalações elétricas e hidráulicas em pleno funcionamento, assim como iluminação e ventilação adequadas, garantindo condições de segurança e conforto às equipes e aos usuários;
- Condições de uso: encontrar-se em bom estado de conservação, possibilitando a imediata utilização, sem riscos à integridade de pessoas, documentos, equipamentos ou mobiliário;
- Acessibilidade e segurança: atender às normas de acessibilidade e permitir, quando necessário, instalação de sistemas de monitoramento, dispositivos de proteção e demais equipamentos de segurança compatíveis com o uso institucional;
- Ambientes complementares: dispor de sanitários adequados, copa/cozinha e demais áreas de apoio necessárias ao funcionamento rotineiro da Administração Municipal.

4.2. Requisitos da Contratação

A contratação será formalizada por meio de contrato administrativo, observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis. O instrumento contratual deverá contemplar, no mínimo:

- Prazo de vigência compatível com a necessidade continuada da Administração e com o planejamento orçamentário do Município;

- Valor da locação fundamentado em pesquisa de preços de mercado, considerando imóveis com características equivalentes na região, observando os princípios da economicidade e da razoabilidade;
- Responsabilidades do locador, incluindo a manutenção estrutural do imóvel e a realização de reparos que se façam necessários ao pleno uso durante a vigência contratual;
- Condições de uso e conservação, assegurando que o imóvel permaneça em condições adequadas para o desempenho das atividades administrativas da Prefeitura;
- Cláusulas de rescisão, penalidades e demais disposições necessárias à garantia do interesse público e à segurança jurídica da Administração Municipal.

A observância dos requisitos acima descritos assegurará a contratação de imóvel apto a atender às necessidades operacionais da Prefeitura Municipal de Beruri-AM, contribuindo para o adequado funcionamento da estrutura administrativa e para a melhoria contínua da prestação dos serviços públicos.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

A solução indicada para atender às necessidades da Administração Municipal consiste na locação de imóvel que ofereça condições adequadas para o pleno funcionamento da Prefeitura Municipal de Beruri-AM. A instalação das atividades administrativas em um espaço apropriado é fundamental para garantir que os servidores possam desempenhar suas funções com eficiência, organização e segurança, assegurando à população atendimento qualificado e contínuo. Para isso, é necessário que o imóvel disponha de ambientes que permitam o desenvolvimento das rotinas internas, tais como recepção, salas de atendimento ao público, setores administrativos, salas de reunião, espaço para arquivo e áreas de apoio.

A adoção dessa solução se fundamenta na necessidade de um imóvel que possua características estruturais, localização adequada dentro do município e infraestrutura compatível com as atribuições institucionais da Prefeitura. Como não há imóveis públicos disponíveis que atendam simultaneamente às demandas de espaço, conservação, acessibilidade e funcionalidade exigidas, torna-se necessária a contratação de imóvel privado

que reúna as condições técnicas indispensáveis ao exercício das atividades governamentais. Assim, a locação se apresenta como a alternativa mais viável, segura e eficiente para garantir o desenvolvimento dos serviços administrativos.

A locação do imóvel traz benefícios diretos à gestão municipal ao centralizar as atividades administrativas em um espaço adequado, garantindo melhor organização, integração entre setores e eficiência operacional. O imóvel atende às normas de acessibilidade e segurança, proporcionando ambiente apropriado para servidores e cidadãos. Além disso, oferece flexibilidade para ajustes internos e assegura a continuidade dos serviços públicos, evitando interrupções e garantindo atendimento regular à população.

6. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES

A estimativa considera a necessidade de locação de 01 (um) imóvel para atender às demandas institucionais do Gabinete do Prefeito do Município de Beruri-AM.

7. DA PREVISÃO DO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÃO - PAC

Não há no Plano Anual de Contratação elaborado para ser executado em 2024. Noutro giro, **a elaboração do PAC pelos órgãos e entidades da Administração Pública Municipal é obrigatória a partir de 2025, e sua execução a partir do ano subsequente (2026)**, nos termos do Decreto Municipal nº 029/2023 – GPMB e alterações posteriores.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Considerando a natureza do objeto da contratação, qual seja, a locação de imóvel para o funcionamento da Prefeitura Municipal de Beruri, a contratação deve ocorrer de forma única e integral, garantindo a disponibilização de um espaço plenamente adequado às necessidades institucionais e operacionais da Administração Municipal.

O fracionamento da locação em mais de um imóvel comprometeria a eficiência das atividades administrativas e a gestão governamental, dificultando a coordenação dos setores, além de gerar custos adicionais com deslocamentos e logística interna. A centralização de todas as atividades em um único espaço físico mostra-se essencial para assegurar a organização dos serviços, a

integração das unidades administrativas e o adequado desempenho das funções institucionais.

Assim, a contratação em caráter integral constitui a solução mais eficiente, segura e tecnicamente apropriada, garantindo a continuidade das operações e o pleno atendimento às demandas da Prefeitura Municipal de Beruri

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

A locação de imóvel para o funcionamento da Prefeitura Municipal de Beruri, com a finalidade de atender às necessidades administrativas e institucionais da Administração Municipal, tem como objetivo garantir estrutura física adequada para a execução contínua e eficiente das atividades governamentais. A seguir, detalham-se os principais objetivos da contratação:

9.1. Aprimoramento das Condições de Trabalho

- Proporcionar um espaço físico adequado e devidamente estruturado para o desenvolvimento das atividades administrativas da Prefeitura Municipal de Beruri-AM.
- Assegurar um ambiente organizado, seguro e funcional, favorecendo o desempenho dos servidores e o acompanhamento das demandas institucionais do Município.

9.2. Eficiência na Prestação de Serviços

- Centralizar as atividades da Administração Municipal em um único imóvel, garantindo maior integração entre setores, agilidade nos atendimentos e organização dos processos internos.
- Permitir a realização simultânea de atividades administrativas, atendimento ao público, reuniões e demais ações institucionais, fortalecendo a eficiência operacional.

9.3. Economia e Responsabilidade Fiscal

- Viabilizar a utilização de um imóvel com custo compatível com os valores praticados no mercado, garantindo contratação vantajosa para o interesse público.

- Evitar gastos elevados com construção, reformas ou aquisição de imóvel próprio, adotando solução imediata, economicamente viável e tecnicamente adequada às necessidades da Prefeitura.

9.4. Conformidade Legal e Administrativa

- Assegurar que a contratação observe os preceitos da Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis à locação de imóveis no âmbito da Administração Pública.
- Garantir transparência, legalidade e correta aplicação dos recursos públicos, preservando a integridade e a regularidade dos atos administrativos.

Com isso, a locação do imóvel visa assegurar o pleno funcionamento da Prefeitura Municipal de Beruri, garantindo condições adequadas para o exercício das funções administrativas, institucionais e de atendimento à população, contribuindo diretamente para a eficiência da gestão pública municipal.

10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Para assegurar que a locação de imóvel para o funcionamento da Prefeitura Municipal de Beruri, destinada a atender às necessidades administrativas e institucionais do Município de Beruri-AM, seja realizada de forma eficiente e plenamente alinhada ao interesse público, deverão ser adotadas as seguintes providências:

10.1. Levantamento e Seleção de Imóveis

- Realizar mapeamento detalhado dos imóveis aptos à locação, considerando critérios técnicos, estruturais e funcionais compatíveis com o funcionamento da Prefeitura.
- Identificar imóveis com localização adequada, infraestrutura completa, condições de acessibilidade, segurança e conformidade com o orçamento previsto, assegurando atendimento às demandas administrativas do Município.

10.2. Avaliação e Negociação

- Avaliar as propostas apresentadas, observando valor do aluguel, estado de conservação, viabilidade de uso e aderência às necessidades operacionais da Prefeitura Municipal.
- Conduzir negociações com os proprietários visando obter condições contratuais vantajosas, que garantam funcionalidade, segurança e continuidade eficiente das atividades governamentais.

10.3. Formalização Contratual

- Elaborar o contrato de locação em estrita conformidade com a legislação vigente, especialmente a Lei nº 14.133/2021, assegurando clareza das obrigações, previsibilidade e segurança jurídica.
- Submeter o instrumento contratual à validação dos setores competentes, garantindo que todas as cláusulas reflitam as necessidades institucionais da Administração Municipal.

10.4. Preparação e Adequação do Imóvel

- Após a celebração contratual, providenciar a organização do espaço, adequando o imóvel para o funcionamento dos setores administrativos, atendimento ao público, salas de reunião e demais atividades essenciais da Prefeitura.
- Verificar se o imóvel se encontra em plena condição de uso, realizando, quando necessário, ajustes, reparos ou adequações para garantir segurança, funcionalidade e eficiência operacional.

10.5. Monitoramento e Fiscalização

- Acompanhar sistematicamente a execução do contrato, verificando o cumprimento das obrigações estabelecidas, as condições de manutenção e a adequação contínua do imóvel às necessidades da Prefeitura Municipal de Beruri.
- Realizar avaliações periódicas sobre a funcionalidade do espaço, propondo correções ou ajustes contratuais sempre que necessário, a fim de assegurar a continuidade e a eficiência das atividades administrativas.

Essas medidas visam garantir que a locação do imóvel ocorra de maneira vantajosa, segura e tecnicamente adequada, assegurando a disponibilização de um ambiente apropriado para o pleno funcionamento da Prefeitura Municipal de Beruri, com reflexos positivos na qualidade dos serviços prestados à população.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Não se verificam contratações correlatas nem interdependentes em andamento neste órgão, que venham fazer correlação com o objeto pretendido nesta demanda.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A locação do imóvel para o funcionamento da Prefeitura Municipal de Beruri pode gerar impactos ambientais, principalmente relacionados ao consumo de energia, água e à geração de resíduos oriundos das atividades administrativas e de atendimento ao público. No entanto, com a adoção de práticas de gestão ambiental responsável, tais efeitos podem ser minimizados de forma significativa.

Medidas como uso eficiente de energia e água, separação e destinação correta de resíduos sólidos e a utilização de materiais sustentáveis em eventuais adequações do imóvel contribuem para reduzir os impactos ambientais. Além disso, a escolha de equipamentos de baixo consumo energético, a manutenção adequada das instalações e a priorização de soluções de transporte ambientalmente responsáveis para deslocamentos relacionados às atividades do órgão reforçam o compromisso da Prefeitura com a sustentabilidade.

Dessa forma, a locação do imóvel para o funcionamento da Prefeitura Municipal de Beruri pode ser conduzida de maneira ambientalmente responsável, garantindo a eficiência das operações administrativas e institucionais, ao mesmo tempo em que promove a preservação ambiental e contribui para o desenvolvimento sustentável do município..

13. ANÁLISE DE RISCO

- **A locação do imóvel para o funcionamento da Prefeitura Municipal de Beruri** envolve alguns riscos que devem ser identificados e gerenciados, garantindo o funcionamento contínuo, seguro e eficiente das atividades administrativas e institucionais da Prefeitura. A seguir, apresentam-se os principais riscos e as medidas propostas para mitigá-los:
- **13.1. Risco de Descumprimento Legal e Contratual**
- **Descrição:** O não atendimento às normas legais e regulamentações aplicáveis à locação pode gerar sanções administrativas e comprometer a legalidade do processo.
- **Mitigação:** Garantir que toda a contratação seja realizada em conformidade com a Lei nº 14.133/2021 e demais legislações aplicáveis, incluindo análise jurídica prévia antes da assinatura do contrato.
- **13.2. Risco de Atrasos na Disponibilização do Imóvel**
- **Descrição:** Eventuais ajustes ou adequações no imóvel podem retardar a instalação e operacionalização da Prefeitura Municipal de Beruri.
- **Mitigação:** Realizar vistoria técnica detalhada antes da contratação, definindo responsabilidades e prazos para a execução de adaptações necessárias.
- **13.3. Risco de Custos Adicionais**
- **Descrição:** Podem surgir despesas não previstas relacionadas à manutenção, adequações ou infraestrutura do imóvel.
- **Mitigação:** Prever reserva orçamentária, cláusulas contratuais que garantam transparência em cobranças adicionais e pesquisa de mercado para assegurar compatibilidade com os valores praticados na região.
- **13.4. Risco de Desgaste e Manutenção**
- **Descrição:** A falta de manutenção preventiva pode comprometer a conservação do imóvel e a segurança das operações administrativas.
- **Mitigação:** Incluir plano de manutenção preventiva no contrato, responsabilizando o locador por reparos regulares e conservação das instalações.

- **13.5. Risco Ambiental**

- **Descrição:** O uso do imóvel pode gerar impactos ambientais, incluindo consumo de energia, água e geração de resíduos.
- **Mitigação:** Adotar práticas sustentáveis, como uso eficiente de recursos, reciclagem, descarte adequado de resíduos e utilização de materiais de baixo impacto ambiental.

- **13.6. Risco de Segurança e Proteção do Patrimônio**

- **Descrição:** O imóvel pode ficar vulnerável a invasões, furtos ou danos, comprometendo equipamentos e documentos administrativos.
- **Mitigação:** Prever sistemas de segurança adequados (câmeras, alarmes, vigilância) e realizar inspeções periódicas para assegurar a integridade das instalações e do patrimônio

14. RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO:

Beruri/AM, 25 de fevereiro de 2025.

Marília da Cunha Bastos
Marília da Cunha Bastos
Chefe de Gabinete
Dec. nº 006/2025-GPMB

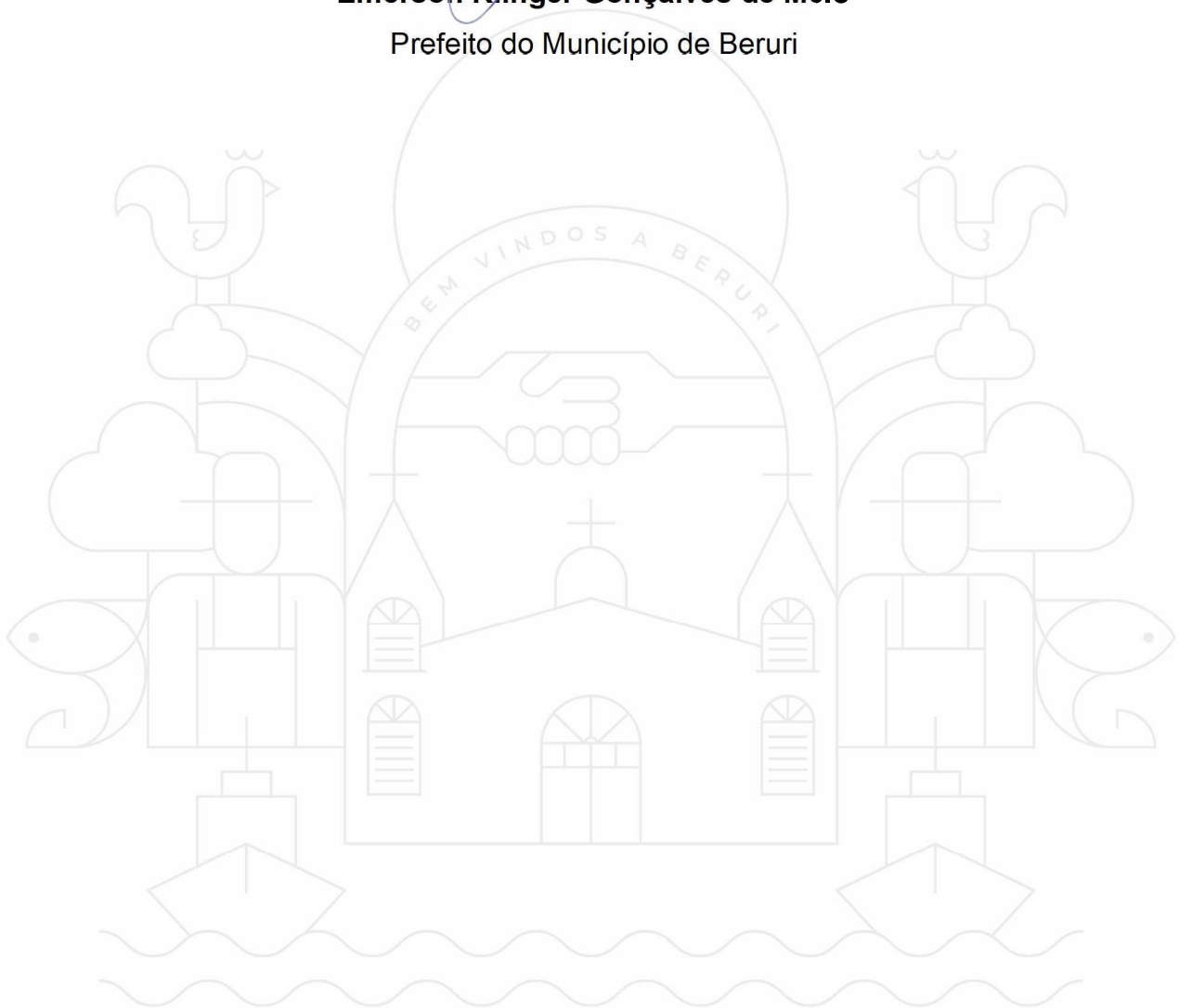
15. APROVAÇÃO:

Aprovo o Estudo Técnico Preliminar, com fundamento no artigo 48, parágrafo único, do Decreto Municipal nº 029/2023-GPMB e alterações posteriores, considerando a importância da contratação, em face das justificativas técnicas apresentadas.

Beruri/AM, 25 de fevereiro de 2025.



Emerson Klinger Gonçalves de Melo
Prefeito do Município de Beruri



TERMO DE REFERÊNCIA

1. DADOS DA INSTITUIÇÃO

Identificação da Requiritante: Marília da Cunha Bastos	
Unidade Administrativa Requiritante: Gabinete do Prefeito	
Responsável: Marília da Cunha Bastos	Cargo/Função: Chefe de Gabinete
E-mail e telefone: (092) 9 9226-6221	

2. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO:

2.1. Locação de imóvel para o funcionamento da Representação do Município na Capital, com a finalidade de atender às necessidades da Gabinete do Prefeito do município de Beruri-AM.

3. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação visa atender à necessidade de locação de imóvel para o funcionamento da Prefeitura Municipal de Beruri, garantindo espaço físico adequado e plenamente compatível com as atividades administrativas, operacionais e institucionais da Administração Municipal. A inexistência de estrutura própria que reúna condições suficientes para o exercício das funções governamentais torna indispensável a obtenção de imóvel locado, capaz de suportar o fluxo de servidores, setores administrativos, atendimento ao público e reuniões institucionais.

A fundamentação para esta contratação está amparada na necessidade de assegurar continuidade, eficiência e organização às ações da Prefeitura Municipal de Beruri-AM, observando os princípios da administração pública, em especial os da eficiência, economicidade, razoabilidade e planejamento. A locação constitui a alternativa mais adequada e imediata para

garantir a instalação e o funcionamento da sede administrativa, evitando interrupções nos serviços essenciais e assegurando a estrutura mínima necessária para a execução das políticas públicas municipais.

A necessidade também decorre da obrigatoriedade de disponibilizar ambiente que atenda às exigências de segurança, acessibilidade, salubridade e funcionalidade, requisitos indispensáveis para o atendimento à população e para o desempenho regular das atividades internas. Dessa forma, a contratação de imóvel locado mostra-se a solução tecnicamente mais apropriada para concentrar os setores administrativos, otimizar processos internos, aprimorar a gestão documental e assegurar melhor qualidade na prestação dos serviços públicos.

Assim, a locação representa medida necessária, vantajosa e plenamente fundamentada para garantir o adequado funcionamento da Prefeitura Municipal de Beruri, viabilizando ambiente estruturado, seguro e eficiente para o desenvolvimento das atividades institucionais.

4. DA PREVISÃO NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÃO

4.1. Não há no Plano Anual de Contratação elaborado para ser executado em 2025, a elaboração do PAC pelos órgãos e entidades da Administração Pública Municipal é obrigatória a partir de 2025, e sua execução a partir do ano subsequente (2026), nos termos do Decreto Municipal nº 029/2023 – GPMB.

5. DA VIGÊNCIA DA CONTRATAÇÃO

5.1. O contrato de locação do imóvel destinado ao funcionamento da Prefeitura Municipal de Beruri terá vigência inicial de 12 (doze) meses, contados a partir da data de assinatura do contrato. Haverá possibilidade de renovação por igual período, de acordo com as necessidades da Fundação e as condições pactuadas entre as partes, sempre em conformidade com a legislação aplicável.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

A solução que melhor atende às necessidades da Administração Municipal consiste na locação de imóvel destinado ao funcionamento da Prefeitura Municipal de Beruri, garantindo ambiente físico adequado para o desenvolvimento das atividades administrativas, institucionais e de atendimento ao público. A contratação permitirá que os setores da Prefeitura atuem de forma

integrada e organizada, assegurando infraestrutura compatível com a dinâmica de trabalho e com o fluxo de servidores, documentos e demandas da população.

A locação do imóvel deve contemplar espaço suficiente para abrigar salas administrativas, áreas de recepção e atendimento, ambientes de reunião, setores técnicos, arquivo e demais dependências essenciais ao exercício das funções governamentais. O imóvel deverá apresentar condições adequadas de conservação, acessibilidade, ventilação, segurança e instalações elétricas e hidráulicas compatíveis com o uso institucional, garantindo a plena funcionalidade das atividades da Prefeitura.

A adoção dessa solução é justificada pela inexistência de imóvel próprio disponível que atenda, simultaneamente, às exigências de espaço, estrutura física e condições operacionais necessárias ao funcionamento da sede administrativa. Além disso, a locação constitui medida economicamente mais vantajosa, evitando custos elevados com construção, reformas estruturais ou aquisição de novo imóvel, assegurando atendimento imediato às necessidades da gestão municipal.

Nesse contexto, a locação do imóvel representa a alternativa mais eficiente e adequada para garantir a continuidade dos serviços administrativos, proporcionando ambiente estável, seguro e organizado para servidores e cidadãos. Ao centralizar as atividades da Prefeitura em um único espaço, a solução favorece a integração entre setores, otimiza fluxos de trabalho e contribui diretamente para a melhoria da qualidade dos serviços públicos prestados à população de Beruri-AM.

7. DO MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

A execução do objeto consistirá na locação de imóvel destinado ao funcionamento da Prefeitura Municipal de Beruri, garantindo espaço físico adequado, seguro e funcional para o desenvolvimento das atividades administrativas, institucionais e de atendimento ao público. O modelo de execução observará os princípios da legalidade, eficiência, economicidade, transparência e continuidade dos serviços públicos, assegurando que o imóvel atenda plenamente às necessidades operacionais da Administração Municipal.

7.1. Etapas do Modelo de Execução

7.1.1. Levantamento e Seleção do Imóvel

- Realizar pesquisa e identificação de imóveis disponíveis para locação, verificando localização, acessibilidade, segurança, infraestrutura e compatibilidade com o orçamento;
- Proceder à avaliação técnica do imóvel, a fim de confirmar sua adequação às demandas administrativas, operacionais e institucionais da Prefeitura Municipal de Beruri-AM.

7.1.2. Negociação e Formalização Contratual

- Negociar valores, prazos, condições e responsabilidades com o proprietário, buscando a melhor relação custo-benefício para a Administração;

Elaborar e formalizar o contrato de locação em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, garantindo segurança jurídica, clareza das obrigações e previsibilidade na execução.

7.1.3. Adequação e Preparação do Imóvel

- Realizar ajustes, adaptações e melhorias necessárias para assegurar funcionalidade, acessibilidade, segurança e organização do espaço; Estruturar salas administrativas, setores internos, áreas de atendimento ao público e espaços de reunião, garantindo infraestrutura compatível com as necessidades da Prefeitura.

7.1.4. Gestão, Monitoramento e Fiscalização

- Acompanhar a execução do contrato, verificando o cumprimento das condições pactuadas e a manutenção adequada do imóvel;
- Fiscalizar periodicamente as instalações, avaliando conservação, segurança e conformidade com as atividades administrativas, assegurando a continuidade das operações institucionais.

7.2. Responsabilidade da Administração

- Conduzir o processo administrativo de seleção, negociação e formalização do contrato de locação;
- Assegurar que o imóvel atenda às normas técnicas, legais, administrativas e de acessibilidade vigentes;
- Monitorar e fiscalizar continuamente o cumprimento das obrigações contratuais, garantindo eficiência, segurança e qualidade na utilização do espaço locado.

7.3. Resultado Esperado

A implementação deste modelo de execução garantirá que a Prefeitura Municipal de Beruri funcione em espaço apropriado, organizado e seguro, proporcionando condições ideais para a execução das atividades administrativas e institucionais. Com isso, será possível otimizar processos internos, aprimorar o atendimento à população e assegurar maior eficiência na prestação dos serviços públicos municipais.

9. DA SUBCONTRATAÇÃO

9.1 É vedada a subcontratação completa ou da parcela principal da obrigação.

9.2 A subcontratação depende de autorização prévia da Contratante, a quem incumbe avaliar se a subcontratada cumpre os requisitos de qualificação técnica necessários para a execução do objeto.

10. CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

A execução do contrato de locação será acompanhada e fiscalizada pela Administração Municipal, com o objetivo de garantir que todas as condições contratuais sejam cumpridas integralmente, assegurando que o imóvel atenda plenamente às necessidades da Prefeitura Municipal de Beruri. O monitoramento visa verificar a conformidade das obrigações da contratada e a utilização adequada do espaço para as atividades administrativas e institucionais da Prefeitura.

10.1. Responsável pela Fiscalização

10.1.1. A fiscalização ficará a cargo da Prefeitura Municipal de Beruri, por meio de servidor designado como fiscal técnico, responsável por acompanhar todas as etapas do contrato e assegurar que o imóvel seja utilizado de acordo com as especificações contratuais.

10.1.2. Quando necessário, a Administração poderá constituir um comitê de acompanhamento, formado por representantes da Prefeitura e, eventualmente, de outras áreas competentes, para monitorar de forma integrada todas as questões relacionadas ao imóvel.

10.2. Acompanhamento da Execução

10.2.1. O acompanhamento será realizado por meio de inspeções periódicas, conforme cronograma definido entre as partes. Nessas visitas, serão avaliadas as condições do imóvel, sua adequação às atividades administrativas e institucionais, bem como a manutenção das instalações.

10.2.2. A contratada deverá fornecer relatórios periódicos detalhando as atividades de manutenção preventiva, reparos realizados e quaisquer alterações realizadas no imóvel durante a vigência do contrato.

10.2.3. A Administração acompanhará o cumprimento dos prazos de manutenção e adequações, garantindo que eventuais correções sejam realizadas dentro do período estabelecido, sem comprometer as atividades da representação.

10.3. Descumprimento de Obrigações

10.3.1. Caso sejam identificadas falhas ou descumprimentos por parte da contratada, a Administração notificará formalmente, estabelecendo prazo para correção.

10.3.2. A contratada terá o prazo de 10 (dez) dias úteis para sanar as pendências, podendo haver prorrogação mediante justificativa aprovada pela Administração.

10.3.3. Se as correções não forem realizadas dentro do prazo definido, poderão ser aplicadas penalidades previstas no contrato, incluindo multa, suspensão de pagamentos ou, em casos mais graves, rescisão contratual.

10.4. Relatórios de Fiscalização

10.4.1. Todas as ações de fiscalização deverão ser registradas em relatórios periódicos, elaborados pelo fiscal designado, contendo informações sobre o estado do imóvel, adequações realizadas, pendências detectadas e providências adotadas.

10.4.2. Os relatórios serão arquivados pela Prefeitura Municipal de Beruri e poderão ser solicitados por órgãos de controle interno ou fiscalização externa sempre que necessário.

10.5. Comunicação entre as Partes

10.5.1. A contratada deverá manter comunicação contínua com a Administração, informando prontamente qualquer situação que possa comprometer o uso ou funcionamento do imóvel. Essa comunicação poderá ocorrer por meio de ofícios, relatórios ou outros instrumentos formais, conforme a relevância e urgência da situação.

10.5.2. A Administração se compromete a fornecer orientações e esclarecimentos necessários, garantindo que a execução do contrato ocorra de forma contínua e eficiente, sem interrupções nas atividades da representação do Município de Beruri na capital.

11 CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

A execução do contrato de locação será monitorada pela Administração Municipal, com o objetivo de assegurar o cumprimento integral das cláusulas contratuais e garantir que o imóvel atenda às necessidades da Prefeitura Municipal de Beruri, bem como que todas as obrigações estabelecidas sejam respeitadas.

11.1. Responsável pela Fiscalização

11.1.1. A fiscalização será realizada pela Prefeitura Municipal de Beruri, por meio de servidor designado como fiscal técnico, responsável por acompanhar o cumprimento das obrigações da contratada e verificar se o imóvel está sendo utilizado conforme os termos do contrato.

11.1.2. Quando necessário, a Administração poderá constituir um comitê de acompanhamento, composto por representantes da Prefeitura e, se aplicável, de outras áreas técnicas, para garantir o monitoramento completo de todas as questões relacionadas ao imóvel.

11.2. Acompanhamento da Execução

11.2.1. O acompanhamento será realizado por meio de inspeções periódicas, seguindo cronograma previamente definido entre as partes, verificando a adequação do espaço às atividades administrativas e institucionais, bem como a manutenção das instalações.

11.2.2. A contratada deverá apresentar relatórios periódicos detalhando manutenção preventiva, reparos realizados e quaisquer alterações realizadas no imóvel durante a vigência do contrato.

11.2.3. O acompanhamento incluirá a verificação do cumprimento dos prazos de manutenção e reparos, garantindo que quaisquer intervenções sejam realizadas dentro do prazo estipulado, sem comprometer as atividades da representação.

11.3. Descumprimento de Obrigações

11.3.1. Caso sejam identificadas falhas ou descumprimentos contratuais, a Administração notificará formalmente a contratada, estabelecendo prazo para regularização.

11.3.2. A contratada terá o prazo de 10 (dez) dias úteis para sanar as pendências, salvo situações que exijam prazo maior, mediante justificativa aprovada pela Administração.

11.3.3. O não cumprimento dentro do prazo poderá acarretar penalidades previstas no contrato, incluindo multa, suspensão de pagamentos ou, em casos graves, rescisão contratual.

11.4. Relatórios de Fiscalização

11.4.1. Todas as inspeções e acompanhamentos deverão ser registrados em relatórios periódicos elaborados pelo fiscal designado, contendo informações sobre o estado do imóvel, adequações realizadas, pendências identificadas e providências corretivas adotadas.

11.4.2. Os relatórios serão arquivados pela Prefeitura Municipal de Beruri e poderão ser solicitados por órgãos de controle interno ou fiscalização externa sempre que necessário.

11.5. Comunicação entre as Partes

11.5.1. A contratada deverá manter comunicação contínua com a Administração, informando prontamente qualquer situação que possa comprometer a utilização do imóvel ou a execução do contrato, por meio de ofícios, relatórios ou outros instrumentos formais, conforme a urgência e relevância.

11.5.2. A Administração compromete-se a fornecer todas as orientações e esclarecimentos necessários, garantindo que as atividades da representação do Município de Beruri na capital ocorram de forma contínua, segura e eficiente, sem interrupções.

12. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO E REGIME DE EXECUÇÃO

12.1. Forma de Seleção

A seleção da contratada para o presente objeto será realizada por meio do procedimento licitatório previsto na Lei nº 14.133/2021, conforme a modalidade de licitação mais adequada às características do objeto, que será definida pela Administração Municipal, conforme as exigências legais.

12.1.1. A modalidade de licitação a ser adotada será a Inexigibilidade de Licitação, conforme as condições e valores definidos na licitação.

12.1.2. O critério de julgamento adotado será o menor preço, desde que atendidas todas as especificações e condições estabelecidas no edital, conforme previsto no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021. O critério de menor preço busca selecionar a proposta que melhor atenda ao objeto da contratação, com o menor custo para a Administração Municipal.

12.1.3. A habilitação das empresas será realizada em conformidade com os requisitos exigidos no edital, incluindo documentos comprobatórios da regularidade fiscal, qualificação técnica e experiência na execução de contratos semelhantes.

12.1.4. A documentação apresentada pelos licitantes será analisada pela Comissão de Licitação, que verificará o cumprimento das exigências e a viabilidade das propostas.

12.2. Critérios de Seleção

12.2.1. Habilitação Jurídica e Fiscal: Os licitantes deverão apresentar documentação comprobatória de regularidade jurídica e fiscal, incluindo:

- CNPJ ou CPF do licitante.
- Certidão negativa de débitos tributários.
- Certificado de regularidade perante o INSS e a Caixa Econômica Federal.

12.2.2. Qualificação Técnica: O licitante deverá comprovar experiência prévia em locação de imóveis para órgãos públicos, preferencialmente no atendimento a demandas semelhantes, por meio de atestados de capacidade técnica emitidos por contratantes anteriores.

12.2.3. Proposta de Preço: A proposta de preço deverá detalhar o valor mensal da locação, incluindo todos os custos envolvidos, como encargos e taxas, e deverá ser apresentada conforme as condições e especificações estabelecidas no edital.

12.2.4. Conformidade com as Exigências Técnicas: A proposta deverá atender integralmente às exigências de qualidade e adequação do imóvel, conforme especificado no termo de referência do edital, incluindo aspectos relacionados à segurança, acessibilidade e condições de uso do imóvel.

12.3. Regime de Execução

O regime de execução do contrato de locação será o regime de execução indireta, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021. A execução será acompanhada e fiscalizada pela Administração Municipal, que se responsabilizará por garantir que o objeto da locação seja realizado de acordo com os termos contratuais.

12.3.1. A Contratada será responsável pela entrega do imóvel nas condições acordadas, bem como pela manutenção, conservação e adequações que forem necessárias ao longo da execução do contrato.

12.3.2. A Administração Municipal, por meio da Fundação de Vigilância Sanitária, realizará a fiscalização contínua da execução do contrato, garantindo que todas as obrigações da Contratada sejam cumpridas conforme estipulado.

12.3.3. Em caso de descumprimento das obrigações contratuais, a Administração poderá aplicar as penalidades previstas, incluindo multas, suspensão do pagamento ou rescisão contratual.

12.3.4. A execução do contrato será regida por cronograma estabelecido pela Administração, que indicará os prazos para entrega, manutenção e correção de eventuais problemas no imóvel locado.

13. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

13.1 O custo estimado da contratação possui caráter sigiloso e será tornado público apenas e imediatamente após o julgamento das propostas.

14. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

14.2 Somente será indicada a dotação orçamentária quando da formalização da respectiva Ordem de Serviço.

16. DA GARANTIA DE EXECUÇÃO.

16.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

17. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

17.1. Comete infração administrativa nos termos da Lei nº 14.133/2021, a Contratada que:

17.1.1. Der causa à inexecução parcial ou total do contrato;

17.1.2. Deixar de entregar os documentos exigidos no certame;

17.1.3. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

17.1.4. Não assinar o termo de contrato ou aceitar/retirar o instrumento equivalente, quando convocado dentro do prazo de validade da proposta;

17.1.5. Ensejar o retardamento da execução ou entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

17.1.6. Apresentar declaração ou documentação falsa;

17.1.7. Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

17.1.8. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

17.1.9. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

17.1.10. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846/2013.

17.2. O licitante/adjudicatário que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

a) Advertência por escrito, por faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretem prejuízos significativos para a Contratante;

b) Multa;

c) Impedimento de licitar e contratar;

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

17.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

17.3.1. a natureza e a gravidade da infração cometida.

17.3.2. as peculiaridades do caso concreto.

17.3.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes.

17.3.4. os danos que dela provierem para a Administração Pública.

17.3.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

17.4. A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do contrato licitado, recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, a contar da comunicação oficial.

17.4.1. Para as infrações previstas nos itens 17.1.2, 17.1.3 e 17.1.4 será de 0,5% a 15% do valor do contrato licitado.

17.4.2. Para as infrações previstas nos itens 17.1.1, 17.1.5, 17.1.6, 17.1.7, 17.1.8, 17.1.9 e 17.1.10 será de 15% a 30% do valor do contrato licitado.

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

17.6. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa à Contratada, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021, e subsidiariamente a Lei nº 9.784, de 1999.

17.6.1. As multas devidas e/ou prejuízos causados à Contratante serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da Prefeitura Municipal de Beruri, ou deduzidos da garantia, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa e cobrados judicialmente.

17.6.2. Caso a Contratante determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 dias úteis, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

17.7. Caso o valor da multa não seja suficiente para cobrir os prejuízos causados pela conduta do licitante, o órgão ou entidade pública poderá cobrar o valor remanescente judicialmente, conforme artigo 419 do Código Civil.

17.8. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a natureza e a gravidade da conduta do infrator, as peculiaridades do caso concreto, as circunstâncias agravantes ou atenuantes e o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

17.9. Se, durante o processo de aplicação de penalidade, se houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846/2013, como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias do processo administrativo necessárias à apuração da responsabilidade da empresa deverão ser remetidas à autoridade competente, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização - PAR.

17.10. A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas como ato lesivo à Administração Pública nacional ou estrangeira nos termos da Lei nº 12.846/2013, seguirão seu rito normal na unidade administrativa.

17.11. O processamento do PAR não interfere no seguimento regular dos processos administrativos específicos para apuração da ocorrência de danos e prejuízos à Administração Pública Federal resultantes de ato lesivo cometido por pessoa jurídica, com ou sem a participação de agente público.

17.12. As penalidades serão obrigatoriamente publicadas no Diário Oficial dos Municípios do Estado do Amazonas.

18. DECLARAÇÃO DO SOLICITANTE

18.1. Declaramos que este Termo de Referência está em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, Decreto Municipal nº 029/2023 – GPMB, e demais legislações vigentes, submetendo-o à apreciação do Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal de Beruri/AM.

ELABORAÇÃO:

BERURI/AM, 25 de fevereiro de 2025.



Marília da Cunha Bastos
Chefe de Gabinete
Dec. nº 006/2025-GPMB

AUTORIZAÇÃO:

Aprovo o Termo de Referência, com fundamento no artigo 48, parágrafo único, do Decreto Municipal nº 029/2023-GPMB e alterações posteriores, considerando a importância da contratação, em face das justificativas técnicas apresentadas.

BERURI/AM, 25 de fevereiro de 2025.



Emerson Klinger Gonçalves de Melo
Prefeito do Município de Beruri



INTERESSADO: PREFEITURA MUNICIPAL DE BERURI

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE BERURI, COM A FINALIDADE DE ATENDER ÀS NECESSIDADES DA PREFEITURA MUNICIPAL DO MUNICÍPIO DE BERURI-AM.

DESPACHO:

G.P.

- I. Autue-se.
- II. Encaminhe-se a Comissão de Contratação Pública para as providências preliminares, quanto à fixação do limite de gastos, tipo e modalidade de licitação para compra e/ou serviços.

Gabinete do Prefeito do Município de Beruri, Estado do Amazonas, aos 27 de fevereiro de 2025.

Marília da Cunha Bastos

Marília da Cunha Bastos

Chefe de Gabinete

Dec. nº 006/2025-GPMB

INTERESSADO: PREFEITURA MUNICIPAL DE BERURI

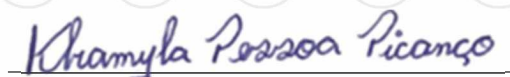
OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE BERURI, COM A FINALIDADE DE ATENDER ÀS NECESSIDADES DA PREFEITURA MUNICIPAL DO MUNICÍPIO DE BERURI-AM.

AUTUAÇÃO:

I. Nesta data, em cumprimento do respeitável despacho da Ilustríssima Senhora Chefe de Gabinete, **AUTUO** o **DFD n°. 054/2025 - GPMB**, em 26/02/2025, na forma do processo administrativo **00042702.2025.0001 - PMB**.

II. Encaminhe-se a Comissão Permanente de Licitação para as providências preliminares, quanto à fixação do limite de gastos, tipo e modalidade de licitação para compra e/ou serviços.

Secretária de Gabinete da Prefeitura Municipal de Beruri,
Estado do Amazonas, aos 27 de fevereiro de 2025.



Khamyla Pessoa Picanço

Secretária de Gabinete

Dec. n° 063/2025-GPMB



TERMO DE RECEBIMENTO

CERTIFICO o recebimento do processo administrativo nº **00042702.2025.0001 - PMB**, no Departamento Administrativo e Financeiro nesta data, fazendo-se concluso à Agente de Contratação.

Beruri/AM, 28 de fevereiro de 2025.


Rayssa Santos Lima

Equipe de contratação

Dec. nº 043/2025-GPMB



PROCESSO Nº 00042702.2025.0001 – PMB

DESPACHO

1. Junte o Decreto de Nomeação da Comissão de Contratação Pública;
2. Faça a Pesquisa de Mercado e Mapa Comparativo de Preços;
3. Após concluso, convoque reunião com a Comissão de Contratação Pública para deliberação acerca da Modalidade de Licitação e fixação dos valores máximos de gastos.

Beruri/AM, 28 de fevereiro de 2025.

Gabriela Alves Miranda

Agente de Contratação

Dec. nº 043/2025-GPMB

**ESTADO DO AMAZONAS
MUNICÍPIO DE BERURI**

**GABINETE DO PREFEITO
DECRETO Nº 0043/2025 – GPMB.**

Dispõe sobre a nomeação de agentes públicos para as funções de **Agente de Contratação, Pregoeiro, Gestor de Contratos e Membros de Apoio Técnico**, conforme a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

O Excelentíssimo Prefeito Municipal de Beruri, Estado do Amazonas, Senhor **Emerson Klinger Gonçalves de Mello**, no uso de suas atribuições legais que lhe confere o art. 54, II, da Lei Orgânica do Município de Beruri/AM, c/c com o art. 40, da Lei Municipal nº 255/2017.

DECRETA:

Art. 1º Ficam nomeados os seguintes servidores para o desempenho das funções relacionadas aos processos de contratação pública, conforme indicado abaixo:

I - Agente de Contratação:

Nome: Gabriela Alves Miranda

CPF: 016.353.852-29

II – Comissão de Contratação:

Membro 01:

Nome: Alphaville Elias de Vasconcelos

CPF: 021.819.092-10

Membro 02:

Nome: Juliana Beltrão Gama

CPF: 034.372.772-27

Membro 03:

Nome: Rayssa Santos Lima

CPF: 018.234.662-57

III - Gestor de Contratos:

Nome: Mateus Saldanha Simões

CPF: 025.515.562-01

IV - Pregoeira:

Nome: Priscila de Souza Rebelo

CPF: 933.858.972-20

Art. 2º Os agentes públicos designados para o exercício das funções de Agente de Contratação, Pregoeiro, Gestor de Contratos e Membros de Apoio Técnico poderão ser servidores públicos comissionados, nos termos da Lei nº 14.133/2021, desde que observados os seguintes critérios:

I - a inexistência de servidores efetivos disponíveis para a função;

II - a qualificação técnica e a capacidade do servidor comissionado para o desempenho das funções designadas.

III - Essa possibilidade está respaldada também no Acórdão nº 3561/23 do Tribunal de Contas do Estado do Paraná (TCE-PR), que reforça a necessidade de fundamentação da designação e do cumprimento dos requisitos de qualificação exigidos pela legislação.

Art. 3º Os agentes ora nomeados deverão observar os dispositivos previstos na Lei nº 14.133/2021, bem como as normas regulamentares municipais e federais aplicáveis ao desempenho de suas funções.

Art. 4º Este decreto produz efeitos retroativos a contar de 1º de janeiro de 2025, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Beruri-AM aos 01 dias do mês de janeiro do ano de 2025.

Emerson Klinger Gonçalves de Mello

Prefeito Municipal de Beruri

Prefeitura Municipal de Beruri-AM

Publicado por:

Marília da Cunha Bastos

Código Identificador: 2QYUD4LSW

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado do Amazonas no dia 13/01/2025 - Nº 3775. A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site: <https://diariomunicipalaam.org.br>

**ESTADO DO AMAZONAS
MUNICÍPIO DE BERURI**

**GABINETE DO PREFEITO
ERRATA Nº006/2025- GPMB**

Decreto Nº 043/ 2025- GPM, Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado do Amazonas no dia 13.01.2025- Nº 3775.

O Excelentíssimo Prefeito Municipal de Beruri, Estado do Amazonas, Senhor Emerson Klinger Gonçalves de Mello, no uso de suas atribuições legais conferidas pelo art. 54, II, da Lei Orgânica do Município de Beruri/AM,

RESOLVE:

Art. 1º - Fica retificado o nome indicado no Art. 1º, Inciso II, Membro 01, do Decreto Nº 0043/2025 – GPMB, publicado no Diário Oficial dos Municípios do Estado do Amazonas, edição Nº 3775, do dia 13 de janeiro de 2025, conforme segue:

Onde se lê: **Alphaville Elias de Vasconcelos**

Leia-se: **Alfavilly Elias de Vasconcelos**

Art. 2º - Permanecem inalterados os demais termos do Decreto Nº 0043/2025 – GPMB.

Art. 3º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, com efeitos retroativos à data do Decreto original.

Gabinete do Prefeito Municipal de Beruri-AM aos 01 dias do mês de janeiro do ano de 2025.

Emerson Klinger Gonçalves de Mello

Prefeito Municipal de Beruri

Prefeitura Municipal de Beruri-AM

Publicado por:

Marília da Cunha Bastos

Código Identificador: PZZW5YYTK

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado do Amazonas no dia 16/01/2025 - Nº 3778. A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site: <https://diariomunicipalaam.org.br>



CARTA CONSULTA

Beruri/AM, 06 de março de 2025.

A Senhora,

LUZIMARA MESQUITA DE ARAUJO

AV Presidente Costa e Silva, nº 81, Bairro Centro, CEP: 69.430-000, Beruri/AM.

A **Prefeitura Municipal de Beruri**, através do Departamento Administrativo e Financeiro, vem por meio deste documento solicitar a apresentação de sua proposta para a locação de imóvel destinado ao funcionamento da **Prefeitura Municipal de Beruri**, conforme as necessidades dessa Secretaria.

Caso seja de vosso interesse locar o imóvel, solicitamos que nos envie no prazo de 48 horas **uma proposta comercial com o valor do referido imóvel, assim como o documento do imóvel**, para que possamos analisar e dar prosseguimento ao processo de contratação.

Segue em anexo as especificações necessárias do objeto supracitado.

Informações: Prefeitura Municipal de Beruri

CNPJ: 04.628.111/0001-06

Endereço: Avenida Castelo Branco, 100, Centro, Beruri – AM

Na oportunidade, na certeza de poder contar com o vosso apoio, renovamos votos de estima e apreço.

Atenciosamente,

Gabriela Alves Miranda
Agente de Contratação
Dec. nº 043/2025-GPMB

PROPOSTA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Manaus/AM, 07 de março de 2025.

À Prefeitura Municipal de Beruri

Prezada Senhora,

Em resposta à solicitação referente à locação do imóvel destinado ao funcionamento da Prefeitura Municipal de Beruri, apresentamos nossa proposta conforme segue:

Valor global: R\$ 24.000,00 (Vinte e quatro mil reais), pagos da seguinte forma:

- 12 (doze) parcelas mensais de **R\$ 2.000,00 (dois mil reais)**.
- O imóvel está em plenas condições para atender às necessidades da **Prefeitura Municipal de Beruri**, garantindo conforto e estrutura adequada ao funcionamento da Administração Municipal.

Anexamos a documentação necessária para análise e aguardamos retorno para os devidos trâmites administrativos.

Permanecemos à disposição para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente,

LUZIMARA MESQUITA DE ARAUJO

CPF: 007.552.782-08

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO
GERAL

2001039-7

DATA DE
EXPEDIÇÃO

19/06/2012

NOME

LUZIMARA MESQUITA DE ARAUJO

FILIAÇÃO

LUIZ NOGUEIRA DE ARAUJO

AZIMAR MESQUITA DE ARAUJO

COARI-AM

18/01/1991

NATURALIDADE

DATA DE NASCIMENTO

DOSS ORIGINAL

CERT. CAS. N. 1.156 FLS. 148

LV. B21 CART. 1. OF. COARI-AM

CPF

007552782-08

Margalida Sonhara Araujo do Porto
Diretor do Instituto de Identificação

ASSINATURA DO DIRETOR

PAC05-MP

2A. VIA

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

GOVERNO DO ESTADO DO AMAPÁ
SECRETARIA
INSTITUTO DE IDENTIDADE

GOVERNO DO ESTADO DO AMAPÁ
SECRETARIA
INSTITUTO DE IDENTIDADE



Francimara Mesquita de Araújo
ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

THOMAS GREGG & SONS

**LAUDO DE VISTORIA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO
RESIDENCIAL**

SUMÁRIO

1. IDENTIFICAÇÃO	3
2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL	3
3. CONDIÇÕES INTERNAS E FUNCIONAIS	3
4. DIAGNÓSTICO TÉCNICO	4
5. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO	4
6. CONCLUSÃO E RECOMENDAÇÃO	10
7. PARECER TÉCNICO	10

1. IDENTIFICAÇÃO

O presente **Laudo Técnico de Vistoria** tem por finalidade avaliar as condições técnicas, construtivas, funcionais e de conservação do imóvel destinado à **locação para funcionamento da Prefeitura Municipal de Beruri**, com a finalidade de atender às necessidades administrativas e institucionais do Município de Beruri/AM.

A vistoria técnica foi realizada mediante inspeção visual in loco, registro fotográfico e análise das características aparentes da edificação, não contemplando ensaios destrutivos ou sondagens profundas, conforme prática corrente em laudos de locação.

- **Endereço:** Rua Costa e Silva, nº 143, São Francisco – Beruri/AM
- **Coordenadas Geográficas:** Aproximadamente 3.9045° S / 61.3703° W
- **Uso Proposto:** Instalação e funcionamento de setores administrativos da Prefeitura Municipal de Beruri
- **Tipologia:** Edificação urbana destinada a uso administrativo

2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel vistoriado consiste em edificação de padrão urbano, com características compatíveis para uso institucional e administrativo, apresentando os seguintes aspectos construtivos:

Principais características observadas:

- Estrutura aparente em sistema convencional, com estabilidade visual satisfatória;
- Fechamentos verticais em alvenaria revestida e pintada;
- Cobertura executada com telhamento metálico, apoiado em estrutura adequada;
- Forro em PVC, bem fixado, sem deformações aparentes;
- Piso cerâmico em bom estado de conservação;
- Esquadrias metálicas e portas em bom estado funcional;
- Fachada com identidade visual institucional do Município de Beruri.

3. CONDIÇÕES INTERNAS E FUNCIONAIS

Durante a vistoria, foram observadas condições internas adequadas ao funcionamento administrativo, destacando-se:

Foram observadas as seguintes condições:

- Ambientes internos amplos e bem distribuídos, aptos para instalação de recepção, salas administrativas e atendimento ao público;
- Iluminação natural e artificial satisfatória;
- Sistema de climatização instalado (aparelhos de ar-condicionado);

- Instalações elétricas aparentes organizadas, compatíveis com uso administrativo, recomendando-se conferência conforme ABNT NBR 5410;
- Presença de mobiliário e equipamentos compatíveis com atividades administrativas;
- Condições adequadas de higiene, ventilação e conforto térmico.
- Acesso frontal facilitado, em nível compatível com circulação de pedestres;
- Área externa pavimentada;
- Iluminação externa adequada;
- Recomenda-se, como melhoria, avaliação de adequação plena às normas de acessibilidade (ABNT NBR 9050), caso haja atendimento contínuo ao público.

4. DIAGNÓSTICO TÉCNICO

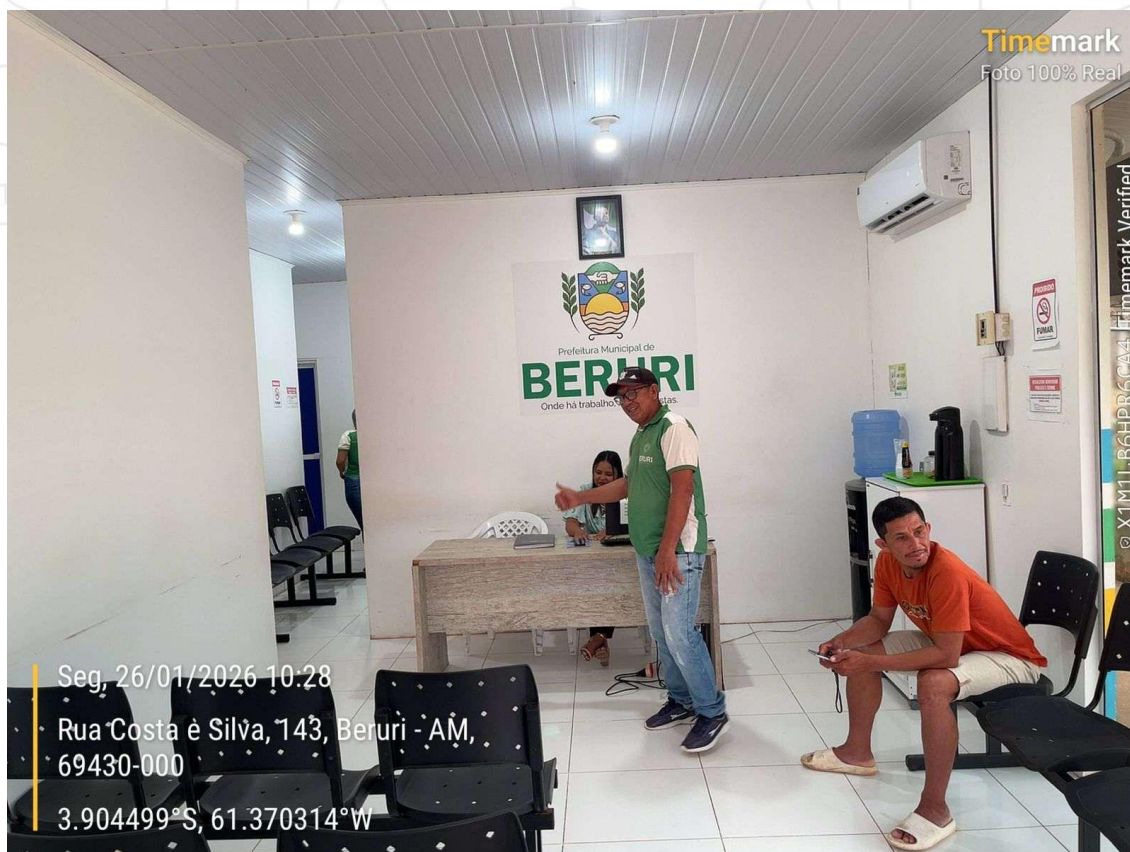
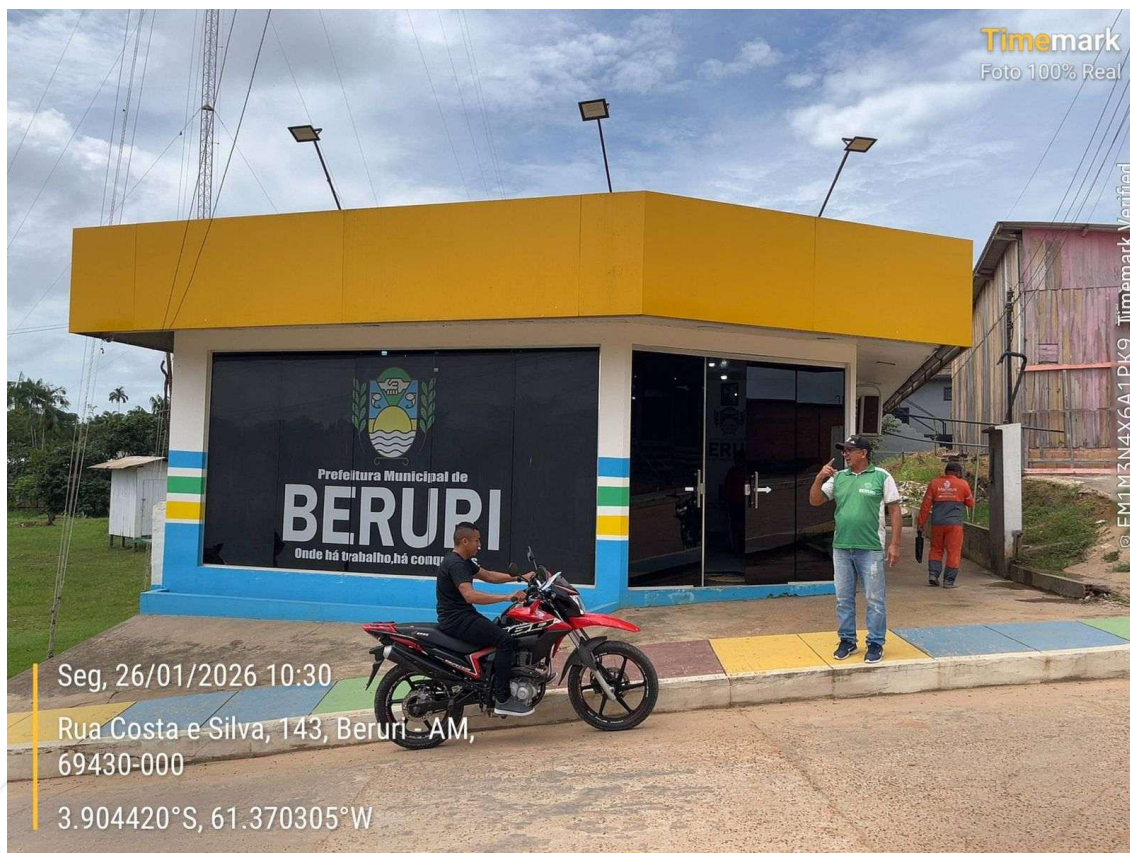
Com base na vistoria técnica realizada, constata-se que o imóvel:

- Encontra-se em bom estado geral de conservação;
- Apresenta condições estruturais aparentes satisfatórias, sem indícios visíveis de patologias graves;
- Possui características construtivas compatíveis com uso administrativo institucional;
- Atende às necessidades imediatas da Prefeitura Municipal de Beruri para funcionamento de seus setores.

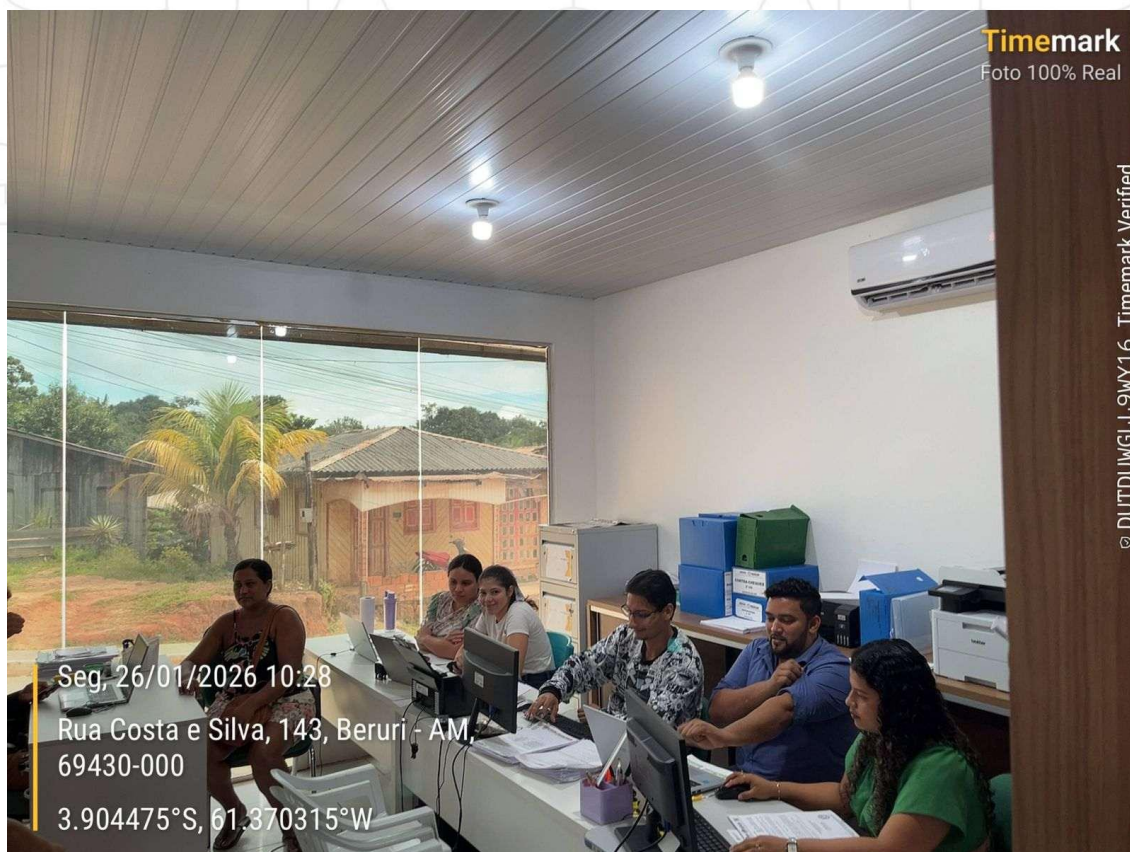
Recomendações técnicas:

- Manutenção preventiva periódica da cobertura e forro;
- Revisão técnica das instalações elétricas;
- Implantação ou conferência de sinalização de segurança e combate a incêndio;
- Adequações pontuais de acessibilidade, se necessário.

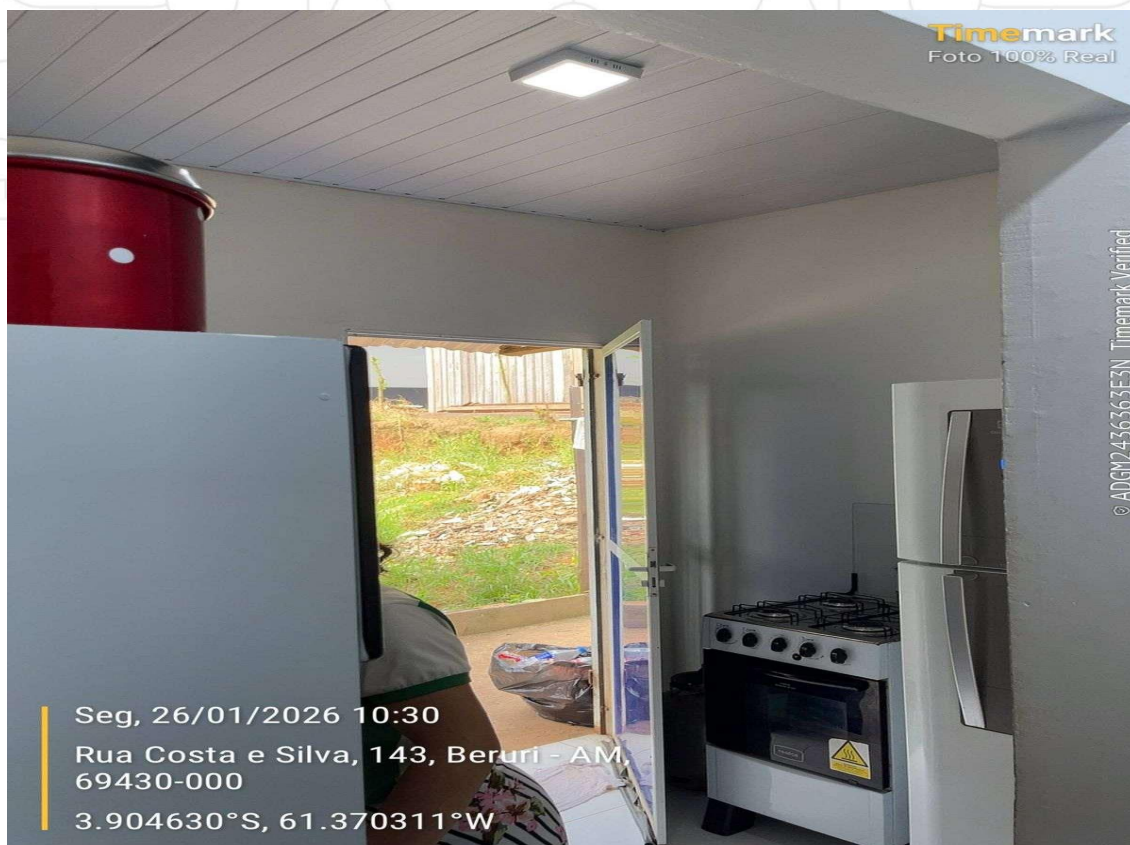
5. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO











6. CONCLUSÃO E RECOMENDAÇÃO

À luz das vistorias técnicas realizadas, da análise documental, do exame das condições físicas do imóvel e da verificação in loco dos ambientes internos e externos, **conclui-se que o imóvel avaliado apresenta plena viabilidade técnica para fins de locação**, encontrando-se **apto ao funcionamento das atividades administrativas da Prefeitura Municipal de Beruri**, atendendo de forma satisfatória às demandas operacionais e institucionais do Município.

Constatou-se que a edificação dispõe de **condições adequadas de estabilidade estrutural, segurança, funcionalidade, salubridade, conforto ambiental e conservação**, compatíveis com o uso pretendido, não sendo identificadas, no momento da vistoria, **patologias construtivas, riscos iminentes ou inconformidades técnicas** que inviabilizem sua ocupação ou utilização pelo Poder Público.

Os espaços internos apresentam **layout funcional**, com ambientes apropriados ao atendimento ao público, áreas administrativas, circulação, acessibilidade e apoio operacional, enquanto as instalações elétricas, hidrossanitárias e de climatização encontram-se em **condições satisfatórias de uso**, observadas as normas técnicas aplicáveis e os padrões mínimos de desempenho exigidos para edificações públicas em regime de locação.

7. PARECER TÉCNICO

Em atendimento à solicitação administrativa, foi realizada **vistoria técnica presencial**, acompanhada de análise minuciosa das **condições estruturais, construtivas, funcionais e operacionais** do imóvel proposto para locação, destinado ao funcionamento das atividades administrativas da **Prefeitura Municipal de Beruri/AM**.

A avaliação técnica contemplou a verificação do estado de conservação da edificação, a conformidade dos sistemas construtivos, a funcionalidade dos ambientes internos, a adequação das instalações elétricas, hidrossanitárias e de climatização, bem como as condições de segurança, salubridade, acessibilidade e conforto ambiental, observados os parâmetros técnicos e normativos aplicáveis às edificações destinadas ao uso institucional público.

Com base nos elementos levantados durante a vistoria, **não foram identificadas inconformidades técnicas relevantes, patologias construtivas ativas, riscos estruturais ou condições impeditivas** que comprometam a segurança dos usuários, a funcionalidade do imóvel ou a continuidade das atividades administrativas a serem desenvolvidas.

Verificou-se, ainda, que o imóvel apresenta **características compatíveis com a finalidade pública pretendida**, dispondo de ambientes adequados ao atendimento ao público e às rotinas administrativas, além de condições físicas satisfatórias que asseguram a correta utilização do espaço, preservando a integridade dos servidores, usuários e do patrimônio público.

Diante do exposto, e considerando o **conjunto de aspectos técnicos avaliados**, este parecer técnico manifesta-se **FAVORÁVEL À LOCAÇÃO DO IMÓVEL**, por atender às exigências mínimas de segurança, funcionalidade, conservação e adequação ao uso institucional, recomendando-se sua utilização para o funcionamento da Prefeitura Municipal de Beruri/AM, **desde que mantidas as condições técnicas ora constatadas** e observadas as obrigações de manutenção previstas em contrato.

Ressalta-se que o presente parecer possui natureza **estritamente técnica**, fundamentado nas condições verificadas na data da vistoria, podendo ser reavaliado caso ocorram alterações físicas no imóvel ou mudanças nas condições de uso.

Beruri, 27 de janeiro de 2026.



Documento assinado digitalmente
DARLAN VIEIRA DA SILVA
Data: 27/01/2026 20:30:42-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Darlan Vieira da Silva
Engenheiro Civil
CREA: 042003955-4
Chefe do Departamento de Engenharia
DEP/SEMOSP



RELATÓRIO DA LICITAÇÃO

MODALIDADE: INEXIBILIDADE DE LICITAÇÃO

PROCESSO Nº: 00042702.2025.0001 - PMB

INTERESSADO: PREFEITURA MUNICIPAL DE BERURI

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE BERURI, COM A FINALIDADE DE ATENDER ÀS NECESSIDADES DA PREFEITURA MUNICIPAL DO MUNICÍPIO DE BERURI-AM.

A comissão de licitação, designada pelo Decreto Nº. 043/2025 – GPMB, conforme matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado do Amazonas no dia 13/01/2025, Edição 3775, decorrente da delegação de competência que lhe foi atribuída pelo Senhor Emerson Klinger Gonçalves de Melo, Prefeito Municipal de Beruri, passa a emitir seu parecer acerca da realização do objeto em epigrafe, na forma abaixo:

1. FASE DE ANÁLISE:

1.1 DA PROPOSTA DE PREÇOS

Fora solicitado, via carta consulta, proposta para a possível **locação de imóvel para o funcionamento da Prefeitura Municipal de Beruri, com a finalidade de atender às necessidades da Prefeitura Municipal do Município de Beruri-AM.** para a Sra. **LUZIMARA MESQUITA DE ARAUJO, CPF: 007.552.782-08.**

A Proposta apresentada pela Sra. **LUZIMARA MESQUITA DE ARAUJO, CPF: 007.552.782-08**, se dá pelos seguintes termos: **R\$ 24.000,00 (Vinte e quatro mil reais)** pagos da seguinte forma: 12 parcelas mensais de **R\$ 2.000,00 (dois mil reais)**.

2. DO JULGAMENTO E RESULTADO

A referida contratação fundamenta-se na necessidade da **locação de imóvel para o funcionamento da Prefeitura Municipal de Beruri, com a finalidade de atender às necessidades da Prefeitura Municipal do Município de Beruri-AM** de acordo com o **artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/21**, que permite a contratação direta nos casos de dispensa de licitação para locação de imóvel cujas características de localização e adequação às necessidades da Administração sejam comprovadas.



Nesse sentido, para que a locação do imóvel seja realizada diretamente, é necessário demonstrar que o bem atende de forma plena e exclusiva às necessidades da Administração, considerando critérios como localização estratégica, infraestrutura compatível com a atividade a ser desenvolvida e a inexistência de alternativas mais vantajosas.

Dessa forma, a escolha do imóvel oferecido pela Sra. **LUZIMARA MESQUITA DE ARAUJO, CPF: 007.552.782-08**, justifica-se por sua adequação aos requisitos técnicos e operacionais exigidos, bem como pela inviabilidade de competição, visto que suas características atendem de maneira específica e satisfatória as necessidades da **Prefeitura Municipal De Beruri**.

Com base na proposta apresentada pela locadora e após análise efetuada conforme os critérios estabelecidos no **Processo nº 00042702.2025.0001 - PMB**, o **DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO**, resolve:

ADJUDICAR a locação do imóvel de propriedade da Sra. **LUZIMARA MESQUITA DE ARAUJO, CPF: 007.552.782-08**, tendo em vista que o mesmo atende plenamente às exigências da Administração Pública, garantindo a continuidade e eficiência dos serviços prestados pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE BERURI**.

Encaminha-se os autos à **Secretaria Municipal de Finanças** para manifestação e parecer quanto aos termos do contrato.

Beruri/AM, 07 de março de 2025.

Gabriela Alves Miranda

Agente de Contratação

Dec. nº 043/2025-GPMB

Motivação da Escolha da Modalidade e do Critério de Julgamento

PROCESSO: 00011002.2025.0001 - PMB

PROCESSO Nº: 00042702.2025.0001 - PMB

INTERESSADO: PREFEITURA MUNICIPAL DE BERURI

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE BERURI, COM A FINALIDADE DE ATENDER ÀS NECESSIDADES DA PREFEITURA MUNICIPAL DO MUNICÍPIO DE BERURI-AM.

BASE LEGAL: Lei nº 14.133/2021

A escolha pela modalidade de **Inexigibilidade de Licitação** justifica-se por considerar-se a inviabilidade de competição para a locação do imóvel em questão, conforme estabelecido no artigo 74, e inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

A locação do imóvel mostra-se imprescindível para garantir o adequado funcionamento da Prefeitura Municipal de Beruri, uma vez que o espaço identificado reúne condições estruturais e operacionais necessárias ao desenvolvimento das atividades administrativas. O imóvel dispõe de localização favorável, ambiente funcional e infraestrutura compatível com as demandas institucionais, características que não têm sido encontradas em outras opções disponíveis no mercado local. Essas singularidades tornam o imóvel particularmente apropriado para sediar as atividades da Administração Municipal.

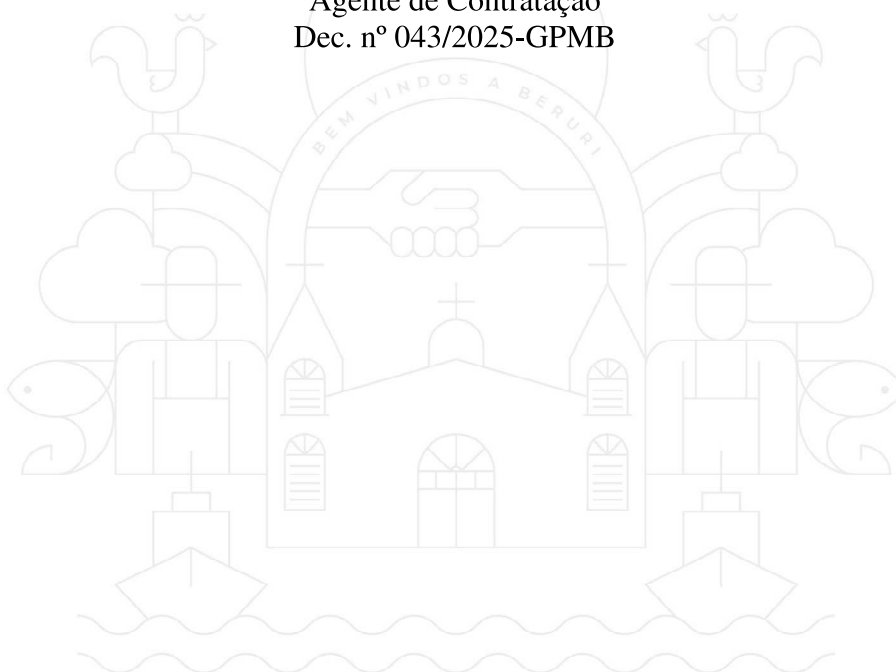
Diante da ausência de alternativas que atendam aos requisitos mínimos de espaço, acessibilidade e estrutura técnica, verifica-se que não há viabilidade de competição para a contratação. O valor proposto para a locação foi estabelecido com base em pesquisa ou avaliação de mercado, demonstrando conformidade com preços praticados para imóveis semelhantes na região. Assim, a contratação assegura uma solução adequada, eficiente e economicamente justificável para manter em pleno funcionamento a Prefeitura Municipal de Beruri, garantindo a continuidade dos serviços administrativos prestados à comunidade.



Dessa forma, a modalidade de Inexigibilidade de Licitação atende plenamente aos princípios da eficiência, economicidade, transparência e razoabilidade, norteadores das contratações públicas, uma vez que a escolha do imóvel se dá pela singularidade que inviabiliza a concorrência, garantindo a consecução do interesse público.

Beruri/AM, 07 de março de 2025.

Gabriela Alves Miranda
Agente de Contratação
Dec. nº 043/2025-GPMB



DESPACHO

PROCESSO: 00042702.2025.0001 - PMB

INTERESSADO: PREFEITURA MUNICIPAL DE BERURI

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE BERURI, COM A FINALIDADE DE ATENDER ÀS NECESSIDADES DA PREFEITURA MUNICIPAL DO MUNICÍPIO DE BERURI-AM.

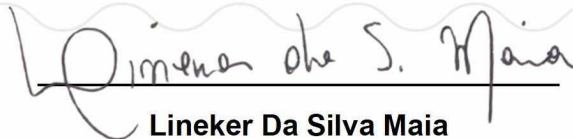
Atendendo ao despacho da Comissão de Contratação Pública, a **Secretaria Municipal De Finanças** informa que a referida contratação poderá correr por conta das seguintes rubricas:

- **UNIDADE ORÇAMENTÁRIA:** 02.01.01 – GABINETE DO PREFEITO;
- **PROJETO/ATIVIDADE:** 04.122.0011.2002.0000 – MANUTENÇÃO DO GABINETE DO PREFEITO;
- **ELEMENTO DE DESPESA:** 3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física
- **FONTE:** 1.500 – Recurso próprio

Por fim, em cumprimento ao que determina o artigo 2º da Lei Complementar Nº. 101/2000, declaramos que a despesa está adequada à Lei Orçamentária, ao Plano Plurianual e à Lei de Diretrizes Orçamentárias do Município de Beruri.

À consideração superior do Excelentíssimo Sr. Prefeito Municipal de Beruri/AM.

Beruri/AM, 07 de março de 2025.



Lineker Da Silva Maia

Secretário Municipal de Finanças

Dec. nº 002/2025-GPMB

PREFEITURA MUNICIPAL DE BERURI – PMB
ATO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE

O PREFEITO MUNICIPAL DE BERURI, no uso de suas atribuições legais, e

CONSIDERANDO o que consta no **Processo Administrativo 00042702.2025.0001-PMB**, oriundo do Departamento Administrativo e Financeiro – DAFI, **objetivando a locação de imóvel para o funcionamento da Prefeitura Municipal de Beruri, com a finalidade de atender às necessidades da Prefeitura Municipal do Município de Beruri-AM;**

CONSIDERANDO os elementos contidos no presente **processo de inexigibilidade**, que foi devidamente justificado, tanto pela razão da escolha do **imóvel**, quanto pela justificativa dos **preços**, uma vez que foi apresentado preço compatível com o mercado;

CONSIDERANDO que o processo foi instruído com os documentos e requisitos que comprovam que o contratado possui habilitação e qualificação mínima para celebrar o contrato, conforme preconizado no artigo 72 da Lei Federal 14.133/2021;

RESOLVE:

I – AUTORIZAR A INEXIGIBILIDADE Nº 011/2025- DAFI, com fundamento no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que trata da inexigibilidade, objetivando a **locação de imóvel para o funcionamento da Prefeitura Municipal de Beruri, com a finalidade de atender às necessidades da Prefeitura Municipal do Município de Beruri-AM**, em favor de: **LUZIMARA MESQUITA DE ARAUJO**, CPF de nº **007.552.782-08**, pessoa física, em razão de ter apresentado o valor compatível com o mercado, no valor global de **R\$ 24.000,00 (Vinte e quatro mil reais)** pagos da seguinte forma: 12 parcelas mensais de **R\$ 2.000,00 (dois mil reais)**, conforme Termo de Referência, assim como Proposta de Preços e demais documentos que integram o Processo Administrativo, na forma da Lei;

II - CONVOCAR a respectiva empresa para assinatura da ata de registro de preço;



III - REGISTRE-SE, CERTIFIQUE-SE E PUBLIQUE-SE o presente despacho na forma da Lei, para fins de eficácia.

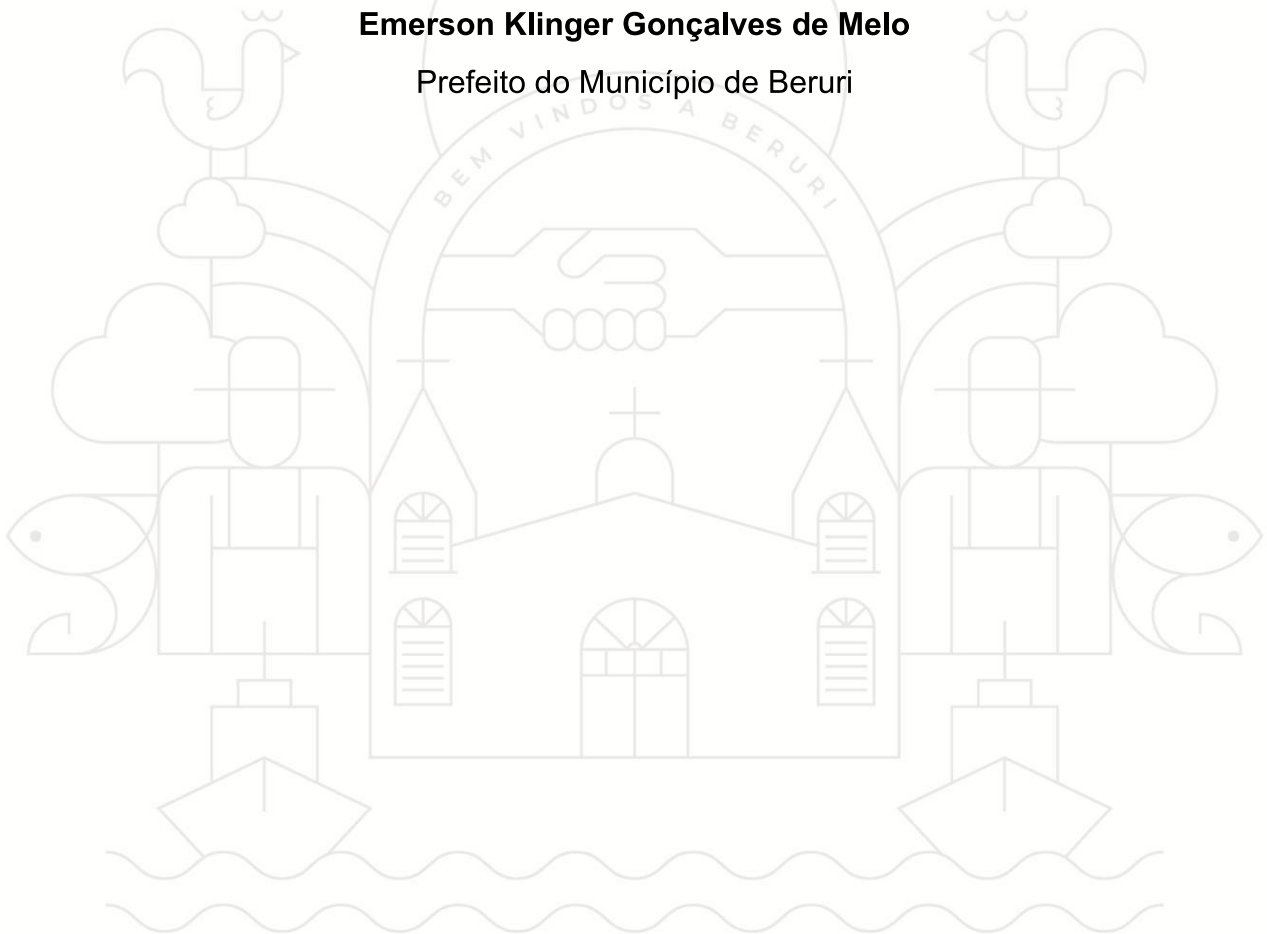
Gabinete do Prefeito, em Beruri, 10 de março de 2025.

EMERSON KLINGER
GONCALVES DE
MELLO:88028267220

Assinado de forma digital por
EMERSON KLINGER GONCALVES DE
MELLO:88028267220
Dados: 2025.03.10 10:55:52 -04'00'

Emerson Klinger Gonçalves de Melo

Prefeito do Município de Beruri



**ESTADO DO AMAZONAS
MUNICÍPIO DE BERURI**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO- DAFI
ATO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE**

O PREFEITO MUNICIPAL DE BERURI, no uso de suas atribuições legais, e

CONSIDERANDO o que consta no **Processo Administrativo 00042702.2025.0001-PMB**, oriundo do Departamento Administrativo e Financeiro – DAFI, **objetivando a locação de imóvel para o funcionamento da Prefeitura Municipal de Beruri, com a finalidade de atender às necessidades da Prefeitura Municipal do Município de Beruri-AM;**

CONSIDERANDO os elementos contidos no presente **processo de inexigibilidade**, que foi devidamente justificado, tanto pela razão da escolha do **imóvel**, quanto pela justificativa dos **preços**, uma vez que foi apresentado preço compatível com o mercado;

CONSIDERANDO que o processo foi instruído com os documentos e requisitos que comprovam que o contratado possui habilitação e qualificação mínima para celebrar o contrato, conforme preconizado no artigo 72 da Lei Federal 14.133/2021;

RESOLVE:

I – AUTORIZAR A INEXIGIBILIDADE N° 011/2025- DAFI, com fundamento no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que trata da inexigibilidade, objetivando a **locação de imóvel para o funcionamento da Prefeitura Municipal de Beruri, com a finalidade de atender às necessidades da Prefeitura Municipal do Município de Beruri-AM**, em favor de: **LUZIMARA MESQUITA DE ARAUJO**, CPF de nº **007.552.782-08**, pessoa física, em razão de ter apresentado o valor compatível com o mercado, no valor global de **R\$ 24.000,00 (Vinte e quatro mil reais)** pagos da seguinte forma: 12 parcelas mensais de **R\$ 2.000,00 (dois mil reais)**, conforme Termo de Referência, assim como Proposta de Preços e demais documentos que integram o Processo Administrativo, na forma da Lei;

II - CONVOCARa respectiva empresa para assinatura da ata de registro de preço;

III - REGISTRE-SE, CERTIFIQUE-SE E PUBLIQUE-SE o presente despacho na forma da Lei, para fins de eficácia.

Gabinete do Prefeito, em Beruri, 10 de março de 2025.

Emerson Klinger Gonçalves de Melo

Prefeito do Município de Beruri

Publicado por:
PRISCILA DE SOUZA REBELO
Código Identificador: ZCAZN0LWL

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado do Amazonas no dia 11/03/2025 - Nº 3815. A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site: <https://diariomunicipalaam.org.br>



DESPACHO

PROCESSO Nº: 00042702.2025.0001 - PMB

INTERESSADO: PREFEITURA MUNICIPAL DE BERURI

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE BERURI, COM A FINALIDADE DE ATENDER ÀS NECESSIDADES DA PREFEITURA MUNICIPAL DO MUNICÍPIO DE BERURI-AM.

À Douta Procuradoria-Geral do Município,

Considerando o teor do Processo Nº. 00042702.2025.0001 - PMB e seus anexos, emanado do Gabinete da Prefeitura Municipal de Beruri, encaminho a PGM o referido processo para análise e posterior emissão de parecer.

Beruri/AM, 10 de março de 2025.



Rayssa Santos Lima

Equipe de contratação

Dec. nº 043/2025-GPMB



PARECER JURÍDICO

Ementa: Inexigibilidade de Licitação nº 011/2025, fundamentada no artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, para locação de imóvel destinado ao funcionamento da Prefeitura Municipal de Beruri. Exame da regularidade do procedimento, da justificativa da escolha do imóvel e da compatibilidade dos preços com o mercado, conforme os princípios da Administração Pública.

Ref.: Inexigibilidade de Licitação nº 011/2025 - DAFI

I – RELATÓRIO

Trata-se da análise da regularidade do Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 011/2025, instaurado pela Prefeitura Municipal de Beruri, com fulcro no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, cujo objeto consiste na locação de imóvel destinado ao funcionamento das atividades administrativas da Prefeitura Municipal de Beruri.

Da instrução processual verifica-se que a Sra. **Luzimara Mesquita de Araujo**, inscrita no **CPF nº 007.552.782-08**, foi indicada como locadora do imóvel, tendo sido pactuado o valor global de R\$ 24.000,00, a ser adimplido em 12 parcelas mensais de R\$ 2.000,00.

Constata-se, ainda, que o feito administrativo encontra-se devidamente instruído, contendo:

- A justificativa técnica para a escolha do imóvel, demonstrando sua adequação às necessidades institucionais da Administração;
- A comprovação da compatibilidade do preço ofertado com os valores praticados no mercado, mediante avaliação ou pesquisa prévia;
- A documentação de habilitação da locadora, comprovando sua regularidade jurídica e capacidade para a celebração do ajuste.

Diante dos elementos constantes dos autos, passa-se à análise jurídica quanto à legalidade, aderência normativa e conformidade do procedimento adotado pela Administração.



II – FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

A Lei Federal nº 14.133/2021 dispõe em seu artigo 74, inciso V, que a licitação é inexigível quando se tratar da locação de imóveis cujas características de instalação e localização tornem necessária sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado.

No caso em exame, verifica-se que:

1. **Justificativa da Escolha do Imóvel**

O imóvel atende às necessidades da Prefeitura Municipal de Beruri, estando devidamente justificada sua escolha.

2. **Compatibilidade do Preço**

O preço estipulado está compatível com o valor de mercado, conforme documentos constantes no processo.

3. **Atendimento aos Princípios da Administração Pública**

O procedimento observa os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, previstos no artigo 37 da Constituição Federal. Dessa forma, conclui-se que a contratação direta por inexigibilidade atende aos requisitos legais.

III – CONCLUSÃO

Diante da análise dos documentos que compõem os autos, verifica-se que a Inexigibilidade de Licitação nº 011/2025 encontra-se devidamente motivada e corretamente instruída, atendendo aos requisitos estabelecidos pela Lei Federal nº 14.133/2021. Dessa forma, manifesta-se pela regularidade da contratação, recomendando-se o regular prosseguimento do processo, com a consequente assinatura do contrato entre as partes.

Este é o parecer, salvo melhor juízo.

Beruri/AM, 10 de março de 2025

Euller Picanço Cavalcante

Procurador Geral do Município

Dec. nº 010/2025-GPMB



PROCESSO Nº: 00042702.2025.0001 - PMB

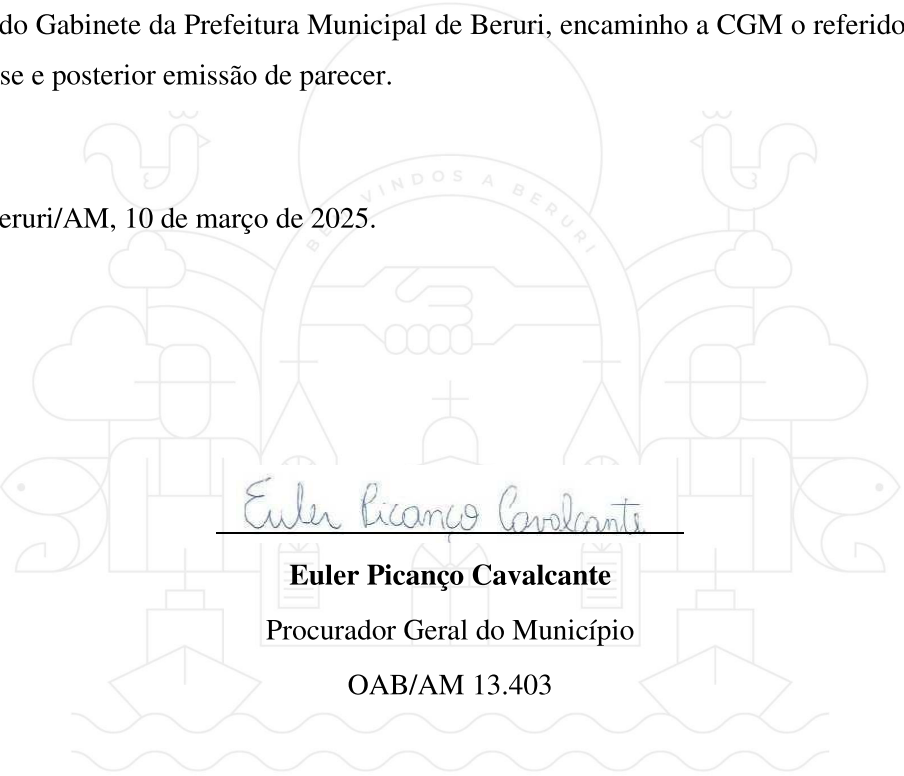
INTERESSADO: PREFEITURA MUNICIPAL DE BERURI

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE BERURI, COM A FINALIDADE DE ATENDER ÀS NECESSIDADES DA PREFEITURA MUNICIPAL DO MUNICÍPIO DE BERURI-AM.

À Douta Controladoria-Geral do Município,

Considerando o teor do Processo Nº. 00042702.2025.0001 - PMB e seus anexos, emanado do Gabinete da Prefeitura Municipal de Beruri, encaminho a CGM o referido processo para análise e posterior emissão de parecer.

Beruri/AM, 10 de março de 2025.



Euler Picanço Cavalcante

Euler Picanço Cavalcante

Procurador Geral do Município

OAB/AM 13.403

CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PROCESSO: Nº 00042702.2025.0001- PMB

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE BERURI, COM A FINALIDADE DE ATENDER A NECESSIDADE DA PREFEITURA MUNICIPAL DO MUNICÍPIO DE BERURI-AM

INEXIGIBILIDADE: Nº 011/2025

I- DO CONTROLE INTERNO

Compete a esta Controladoria-Geral, nos termos do art. 74 da Constituição Federal de 1988, que estabelece as finalidades do sistema de controle interno, bem como da Lei Municipal nº 251/2016, que dispõe sobre a sua instituição no âmbito desta Administração Pública Municipal, realizar acompanhamento, levantamento, inspeção e auditoria nos sistemas administrativo, contábil, financeiro, patrimonial e operacional, relativos às atividades administrativas das Secretarias Municipais, com vistas a verificar a legalidade e a legitimidade dos atos de gestão praticados pelos responsáveis pela execução orçamentária, financeira e patrimonial, além de avaliar os resultados quanto aos critérios de economicidade, eficiência e eficácia.

II- DA ANÁLISE DO PROCESSO

Formalização dos Processos Trata-se da análise de processo administrativo que tem por objeto a **locação de imóvel destinado a Prefeitura Municipal de Beruri**

A demanda foi encaminhada e instruída com documentos técnicos e jurídicos que justificam a necessidade da contratação direta.

Estando instruindo com as seguintes peças:

- Documento de Formalização de Demanda;
- Estudo Técnico Preliminar;
- Termo de referência;
- Despacho da Chefe de Gabinete;
- Autuação e Encaminhamento ao setor de licitação;
- Carta Consulta formalizada;
- Atendimento aos requisitos de habilitação;
- Razão da escolha;
- Relatório da licitação;
- Informações Financeiras;
- Autorização do Chefe do Executivo;

- Despacho para Procuradoria-Geral do Município;
- Parecer Jurídico opinando pela Homologação do resultado;
- Despacho para a Controladoria-Geral do Município;

A locação destina-se a atender à demanda a **Prefeitura Municipal de Beruri** assegurando condições adequadas ao desenvolvimento das atividades educacionais e à ampliação da oferta de vagas, de modo a suprir as necessidades da comunidade local.

A contratação por **inexigibilidade de licitação** fundamenta-se na **inviabilidade de competição**, em razão das características de **localização, dimensão e adequação do imóvel**, que impedem a comparação objetiva com outros imóveis disponíveis.

Diante disso, o Excelentíssimo Senhor Prefeito solicitou manifestação quanto à existência de recursos orçamentários para a viabilização da referida contratação, tendo o setor competente se manifestado favoravelmente, atestando a adequação e a disponibilidade orçamentária necessárias para a realização da despesa.

IV- FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICO

- Das Leis de Licitações e Contratos Administrativos
 - Dispõe da inexigibilidade, conforme o **artigo 74 da Lei nº 14.133/2021**:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.;

V- ANÁLISE

Antes de adentrar ao mérito do presente **Parecer**, cumpre esclarecer que a condução da análise técnica está **vinculada às atribuições previstas no art. 74 da Constituição Federal**, o qual dispõe sobre as competências do **Sistema de Controle Interno** no âmbito da Administração Pública, bem como acerca de suas responsabilidades.

Incumbe aos responsáveis pelo **Controle Interno**, ao tomarem conhecimento de qualquer **irregularidade ou ilegalidade, dar ciência ao Tribunal de Contas da União e/ou ao respectivo Tribunal de Contas ao qual o ente esteja vinculado**, em observância ao dever constitucional de apoio ao controle externo.

Importa destacar, ainda, que o **Controlador Interno não detém a condição de ordenador de despesas**, sendo tal atribuição restrita ao **Secretário Municipal de Finanças**, ou à autoridade legalmente designada, razão pela qual a atuação do Controle Interno limita-se à análise da legalidade, legitimidade e regularidade dos atos administrativos, sem interferir na gestão direta dos recursos públicos.

Que analisei integralmente o Processo Nº 00042702.2025.0001- PMB Consta nos autos que o valor global da contratação será de **R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)**, a serem pagos em **12 (doze) parcelas mensais e sucessivas de R\$ 2.000,00 (dois mil reais)**. referente à Contratação de **locação de imóvel destinado ao funcionamento da Prefeitura Municipal de Beruri**.

A locação de imóvel pela Administração Pública pode ocorrer mediante inexigibilidade de licitação quando caracterizada a inviabilidade de competição, especialmente nos casos em que o imóvel escolhido apresenta características singulares que atendem de forma específica às necessidades da Administração.

No presente caso, restou demonstrado que:

- O imóvel atende às exigências de localização, estrutura física e acessibilidade necessárias ao funcionamento da Prefeitura;
- O valor da locação encontra-se compatível com os preços praticados no mercado, conforme avaliação técnica constante nos autos;
- Há justificativa formal da necessidade administrativa;
- Foram observados os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

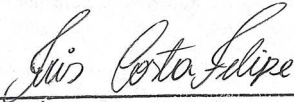
Assim, verifica-se que o procedimento encontra respaldo na legislação vigente, especialmente na Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos), no que se refere à contratação direta por inexigibilidade, quando configurada a inviabilidade de competição.

Município de Beruri, com a finalidade de atender às necessidades da Prefeitura Municipal De Beruri, perante **LUZIMARA MESQUITA DE ARAUJO**, CPF: **007.552.782-08**, pessoa física, em razão de ter apresentado o valor compatível com o mercado, com base nas regras insculpidas pela Lei nº 74, inciso V da lei 14.133/2021.

VI- RECOMENDAÇÕES

Face ao exposto, considerando a documentação constante dos autos e a análise realizada no âmbito das competências desta Controladoria-Geral, **manifesto-me pela REGULARIDADE do processo administrativo de contratação por INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, destinado à **locação de imóvel destinado ao funcionamento da Prefeitura Municipal de Beruri**, desde que observadas as demais formalidades legais aplicáveis à espécie.

Beruri/AM, 16 de maio de 2025



Iris Costa Felipe
Controladora Geral do Município de Beruri
N decreto 072/2025 - GPMB
BERURI AM

Controladora Geral Do Município

DESPACHO

PROCESSO Nº: 00042702.2025.0001- PMB

À Autoridade Competente,

Após a regular tramitação do Processo Licitatório supramencionado, bem como a devida análise e parecer técnico da **Controladoria-Geral do Município**, encaminha-se o presente feito para apreciação e deliberação quanto à homologação do certame, nos termos da legislação vigente.

Dessa forma, aguarda-se a manifestação da autoridade competente para a formalização dos atos subsequentes.

Beruri – AM 16 de maio 2025



Iris Costa Felipe
Controladora Geral do Município de Beruri
Nº decreto 072/2025 - GPMB
BERURI AM

Controladora Geral Do Município

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº. 011/2025 - DAFI/PMB.

DESPACHO HOMOLOGATÓRIO

O PREFEITO MUNICIPAL DE BERURI, na condição de Ordenador de Despesa do Poder Executivo.

CONSIDERANDO a locação de imóvel para o funcionamento da Prefeitura Municipal de Beruri, com a finalidade de atender às necessidades da Prefeitura Municipal do Município de Beruri-AM, com fundamento no artigo 74, inciso V da lei 14.133/21, que prevê a inexigibilidade de licitação para a locação de imóvel quando suas características e localização condicionarem a escolha, inviabilizando a competição.

CONSIDERANDO o que consta na Inexigibilidade de Licitação Nº. 011/2025;

CONSIDERANDO que a proposta apresentada por **LUZIMARA MESQUITA DE ARAUJO**, CPF: **007.552.782-08**, selecionado pelo critério de ter apresentado o valor compatível com o mercado, atendendo aos interesses da Prefeitura Municipal do Município de Beruri-AM.

RESOLVE:

Art. 1º homologar a **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO** objetivando a locação de imóvel para o funcionamento da Prefeitura Municipal do Município de Beruri-AM, com a finalidade de atender às necessidades da Prefeitura Municipal do Município de Beruri-AM, perante **LUZIMARA MESQUITA DE ARAUJO**, CPF: **007.552.782-08**, pessoa física, em razão de ter apresentado o valor compatível com o mercado, no valor global de **R\$ 24.000,00 (Vinte e quatro mil reais) pagos da seguinte forma: 12 parcelas mensais de R\$ 2.000,00 (dois mil reais)**, com fulcro artigo 74, inciso V da lei 14.133/21.

Art. 2º Determinar, à Secretaria Municipal de Finanças e o Poder Executivo, a adoção de medidas necessárias para o cumprimento deste Despacho.

Art. 3º Registre-se, certifique-se e publique-se.

Beruri/AM, 12 de março de 2025.

EMERSON KLINGER GONCALVES
DE MELLO:88028267220

Assinado de forma digital por EMERSON
KLINGER GONCALVES DE
MELLO:88028267220
Dados: 2025.03.12 09:31:32 -04'00'

EMERSON KLINGER GONÇALVES DE MELO

PREFEITO DO MUNICÍPIO DE BERURI



PREFEITURA MUNICIPAL DE BERURI/ AM



INEXIGIBILIDADE Nº 011/2025
PROCESSO LICITATÓRIO 00042702.2025.0001 - PMB

TERMO DE ADJUDICAÇÃO

O(a) Prefeito do(a) Prefeitura Municipal de Beruri/ AM comunica aos interessados e participantes da INEXIGIBILIDADE 011/2025 referente à **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE BERURI, COM A FINALIDADE DE ATENDER ÀS NECESSIDADES DA PREFEITURA MUNICIPAL DO MUNICÍPIO DE BERURI-AM.**, que ADJUDICA nos termos do Inciso IV do Art. 71 da Lei nº 14.133/2021, o objeto do certame a(s) empresa(s):

Fornecedor : LUZIMARA MESQUITA DE ARAUJO - 007.552.782-08

Item	Quant.	Un	Marca	Modelo	Unitário Adjudicado	Total Adjudicado	Unitário Orçado	Total Orçado	Econ. %	Econ. R\$
1	12,00	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	SERVIÇ O	SERVIÇ O	R\$ 2.000,00	R\$ 24.000,0000	R\$ 2.000,00	R\$ 24.000,00	0,0000 %	R\$ 0,00

Descrição: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE BERURI, COM A FINALIDADE DE ATENDER ÀS NECESSIDADES DA PREFEITURA MUNICIPAL DO MUNICÍPIO DE BERURI-AM.

Subtotal Adjudicado:	Subtotal Orçado:	0,0000 %	R\$ 0,00
R\$ 24.000,00	R\$ 24.000,00		

TOTAL GERAL DO PROCESSO

Total Adjudicado	Total Orçado	Economia %	Economia R\$
R\$ 24.000,00	R\$ 24.000,00	0,0000 %	0,00

Beruri-AM , 10 de Março de 2025

EMERSON KLINGER GONCALVES DE MELO
Prefeito

Assine aqui



PREFEITURA MUNICIPAL DE BERURI/ AM



INEXIGIBILIDADE Nº 011/2025
PROCESSO LICITATÓRIO 00042702.2025.0001 - PMB

TERMO DE HOMOLOGAÇÃO

Após constatada a regularidade dos atos procedimentais, o(a) Prefeito, HOMOLOGA nos termos do Inciso IV do Art. 71 da Lei nº 14.133/2021, o resultado do procedimento licitatório em epígrafe, cujo objeto é: **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE BERURI, COM A FINALIDADE DE ATENDER ÀS NECESSIDADES DA PREFEITURA MUNICIPAL DO MUNICÍPIO DE BERURI-AM.**

Fornecedor : LUZIMARA MESQUITA DE ARAUJO - 007.552.782-08

Item	Quant.	Un	Marca	Modelo	Unitário Adjudicado	Total Adjudicado	Unitário Orçado	Total Orçado	Econ. %	Economia R\$
1	12,00	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	SERVIÇ O	SERVIÇ O	R\$ 2.000,00	R\$ 24.000,00	R\$ 2.000,00	R\$ 24.000,00	0,00	R\$ 0,00

Descrição: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE BERURI, COM A FINALIDADE DE ATENDER ÀS NECESSIDADES DA PREFEITURA MUNICIPAL DO MUNICÍPIO DE BERURI-AM.

Subtotal Adjudicado R\$ 24.000,00	Subtotal Orçado: R\$ 24.000,00	0,0000 %	R\$ 0,00
-----------------------------------	-----------------------------------	-------------	----------

TOTAL GERAL DO PROCESSO

Total Adjudicado	Total Orçado	Economia %	Economia R\$
R\$ 24.000,00	R\$ 24.000,00	0,0000 %	0,00

HOMOLOGO o presente certame, para produzir os seus jurídicos e legais efeitos.

Beruri-AM , 12 de Março de 2025

EMERSON KLINGER GONCALVES DE MELO
Prefeito

Assine aqui

**ESTADO DO AMAZONAS
MUNICÍPIO DE BERURI**

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO- DAFI
DESPACHO HOMOLOGATÓRIO - INEXIGIBILIDADE Nº
011/2025**

O PREFEITO MUNICIPAL DE BERURI, na condição de Ordenador de Despesa do Poder Executivo.

CONSIDERANDO a locação de imóvel para o funcionamento da Prefeitura Municipal de Beruri, com a finalidade de atender às necessidades da **Prefeitura Municipal do Município de Beruri-AM**, com fundamento no artigo 74, inciso V da lei 14.133/21, que prevê a inexigibilidade de licitação para a locação de imóvel quando suas características e localização condicionarem a escolha, inviabilizando a competição.

CONSIDERANDO o que consta na **Inexigibilidade de Licitação Nº. 011/2025**;

CONSIDERANDO que a proposta apresentada por **LUZIMARA MESQUITA DE ARAUJO**, CPF: **007.552.782-08**, selecionado pelo critério de ter apresentado o valor compatível com o mercado, atendendo aos interesses da **Prefeitura Municipal do Município de Beruri-AM**.

RESOLVE:

Art. 1º homologar a **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO** objetivando a **locação de imóvel para o funcionamento da Prefeitura Municipal do Município de Beruri-AM**, com a finalidade de atender às necessidades da **Prefeitura Municipal do Município de Beruri-AM**, perante **LUZIMARA MESQUITA DE ARAUJO**, CPF: **007.552.782-08**, pessoa física, em razão de ter apresentado o valor compatível com o mercado, no valor global de **R\$ 24.000,00 (Vinte e quatro mil reais) pagos da seguinte forma: 12 parcelas mensais de R\$ 2.000,00 (dois mil reais)**, com fulcro artigo 74, inciso V da lei 14.133/21.

Art. 2º Determinar, à Secretaria Municipal de Finanças e o Poder Executivo, a adoção de medidas necessárias para o cumprimento deste Despacho.

Art. 3º Registre-se, certifique-se e publique-se.

Beruri/AM, 12 de março de 2025.

EMERSON KLINGER GONÇALVES DE MELO

PREFEITO DO MUNICÍPIO DE BERURI

Publicado por:
PRISCILA DE SOUZA REBELO
Código Identificador: XDFRSXDNH

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado do Amazonas no dia 17/03/2025 - Nº 3819. A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site: <https://diariomunicipalaam.org.br>

TERMO DE CONTRATO – CONTRATAÇÃO DIRETA (LEI Nº 14.133/21) PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS SEM DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 015/2025, QUE FAZEM ENTRE SI PREFEITURA MUNICIPAL DE BERURI, E A EMPRSA LUZIMARA MESQUITA DE ARAUJO.

Aos 12 (doze) dias do Mês de Março do ano de 2025, em Beruri, Estado do Amazonas, na Prefeitura Municipal de Beruri, situada na Avenida Costa e Silva, São Francisco, S/n, cep 69.430-000, Representada por seu Prefeito o Senhor Emerson Klinger Gonçalves de Mello, brasileiro, residente e domiciliado neste Município, na Rua Oriel Pereira, 15, São Pedro, CEP 69430-000, Beruri/Am, portadora da cédula de identidade nº 20042949 – SSSP/AM e do CPF: de nº 880.282.672-20, ora designado simplesmente **LOCATÁRIO** e do outro lado a senhora, LUZIMARA MESQUITA DE ARAUJO, brasileira, inscrita no CPF sob o nº 007.552.782-08 e portadora da cédula de identidade nº 2001039-7 SSP/AM, residente e domiciliado na AV Presidente Costa e Silva, nº 81, Bairro Centro, CEP: 69.430-000, Beruri/AM, designado simplesmente **LOCADOR**, tendo em vista o que consta do Processo Administrativo e o despacho autorizativo exarado pelo Senhor Prefeito do Município de Beruri, na presença das testemunhas adiante nominadas, tendo em vista o que consta no Processo nº 00042702.2025.0001-PMB e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 2021 e da Instrução Normativa SEGES/ME nº 75, de 2021, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Inexigibilidade de Licitação nº 011/2025 – DAFI, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO (art. 92, I e II)

1.1. Objeto da contratação:

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	VIGÊNCIA
1	OBJETIVANDO A LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE BERURI, COM A FINALIDADE DE ATENDER ÀS NECESSIDADES DA PREFEITURA MUNICIPAL DO MUNICÍPIO DE BERURI-AM	Serviço	12 meses

1.2. transcrição:

- 1.2.1. O Termo de Referência que embasou a contratação;
- 1.2.2. O Edital de Licitação, a Autorização de Contratação Direta e/ou o Aviso de Dispensa Eletrônica, caso existentes;
- 1.2.3. A Proposta do Contratado;
- 1.2.4. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO.

2.1. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses, (12/03/2025 a 12/03/2026) a contar da data da assinatura do presente termo, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133/2021.

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

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

3.1. O regime de execução contratual, o modelo de gestão, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento definitivo constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

4. CLÁUSULA QUARTA - SUBCONTRATAÇÃO

4.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

5. CLÁUSULA QUINTA – PAGAMENTO (art. 92, V e VI)

5.1. PREÇO

5.1.1. O valor total da contratação é de R\$ 24.000,00 (Vinte e quatro mil reais), a serem pagos em 12 parcelas monetárias de R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

5.1.2. Ficará a cargo exclusivo do LOCATÁRIO, nos seus vencimentos, o pagamento integral das despesas referentes ao consumo de energia elétrica, água e IPTU.

5.2. FORMA DE PAGAMENTO

5.2.1. O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

5.2.2. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

5.2.3. O atraso no pagamento do aluguel facultará ao LOCADOR cobrar do LOCATÁRIO juros de mora de um por cento (1%) ao mês e multa de dois por cento (2%) sobre o valor do aluguel em atraso, além de custos e honorários Advocatórios, 20% do valor, na hipótese do LOCADOR se vir obrigado a recorrer de medidas judiciais para satisfazer seus direitos.

6. CLÁUSULA SEXTA - REAJUSTE (art. 92, V)

6.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado, em 12/03/2025.

6.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do Contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo Contratante, do índice Nacional de Preço ao Consumidor Amplo IPCA, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade

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

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

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

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

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

6.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

7.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

7.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

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

7.1.3. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;

7.1.4. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

7.1.5. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

7.1.6. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

7.1.7. 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;

7.1.8. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto.

7.1.9. A manutenção elétrica, dos condicionadores de ar e quaisquer outros decorrentes de caso fortuito ou força maior, ocorrerá por conta do LOCATÁRIO

8. CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

8.1 O LOCADOR obriga-se a:

8.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

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

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

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



- 8.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 8.1.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 8.1.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

9. CLÁUSULA NONA- OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

- 9.1 *As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.*
- 9.2 *Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.*
- 9.3 *É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.*
- 9.4 *A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo Contratado.*
- 9.5 *Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do contratado eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.*
- 9.6 *É dever do contratado orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.*
- 9.7 *O Contratado deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.*
- 9.8 *O Contratante poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o Contratado atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.*
- 9.9 *O Contratado deverá prestar, no prazo fixado pelo Contratante, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.*
- 9.10 *Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.*
 - 9.10.1 *Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.*
- 9.11 *O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.*
- 9.12 *Os contratos e convênios de que trata o § 1º do art. 26 da LGPD deverão ser comunicados à autoridade nacional.*



10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

10.1. O LOCATÁRIO fica autorizado a realizar, no imóvel locado, às suas expensas, quaisquer obras e benfeitorias necessárias ou úteis para a execução da finalidade pública prevista nesta locação, mediante prévio e expresse consentimento do LOCADOR, ficando desde já estabelecido que qualquer benfeitoria realizada permanecerá incorporada ao imóvel, sem direito a indenização ou reembolso.

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

11.1. *O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.*

11.2. *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.*

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

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

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.*

11.3. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido.

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

11.3.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

11.3.3. Indenizações e multas.

11.4. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório ([art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021](#)).

11.5. 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](#)).

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII)

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

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 02.01.01 – GABINETE DO PREFEITO;

PROJETO/ATIVIDADE: 04.122.0011.2002.0000 – MANUTENÇÃO DO GABINETE DO PREFEITO;

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

FONTE: 1.500 – Recurso próprio



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

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.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – PUBLICAÇÃO

14.1. Incumbirá à CONTRATANTE providenciar a publicação deste instrumento nos termos e condições previstas na Lei nº 14.133/21.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – FORO (art. 92, §1º)

15.1. É eleita a Comarca de Manaus, 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.

Beruri/AM, 12 de março de 2025.

EMERSON KLINGER GONÇALVES DE MELO

**Prefeitura Municipal de Beruri
CONTRATANTE**

**LUZIMARA MESQUITA DE ARAUJO
LOCADOR**

TESTEMUNHAS:

1- _____

2- _____

ESTADO DO AMAZONAS
MUNICÍPIO DE BERURI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO
EXTRATO TERMO DE CONTRATO Nº PMB 015/2025

Espécie: Contrato de Prestação de Serviços.

Partes Contratante – MUNICÍPIO DE BERURI/PREFEITURA MUNICIPAL.

Contratada: LUZIMARA MESQUITA DE ARAUJO CPF nº 007.552.782-08

Objeto: Objetivando a locação de imóvel para o funcionamento da prefeitura municipal de Beruri, com a finalidade de atender às necessidades da prefeitura municipal do município de Beruri-Am.

Valor global: de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil)

Vigência: 12 (doze) meses.

Suporte legal: Processo Administrativo nº 00042702.2025.0001-PMB – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº PMB 011/2025.

Dotação Orçamentária:

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 02.01.01 – GABINETE DO PREFEITO;

PROJETO/ATIVIDADE: 04.122.0011.2002.0000 – MANUTENÇÃO DO GABINETE DO PREFEITO;

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

FONTE: 1.500 – Recurso próprio

Beruri/AM, 12 de março de 2025

EMERSON KLINGER GONÇALVES DE MELO
Prefeito do Município de Beruri

Publicado por:
Gabriela Alves Miranda
Código Identificador:61A971ED

Matéria publicada no Diário Oficial Eletrônico dos Municípios do Estado do Amazonas no dia 12/08/2025. Edição 3917
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
<https://www.diariomunicipal.com.br/aam/>