



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA (DFD)

Sector Requisitante (Unidade/Setor/Depto.): Secretaria Municipal de Educação				
Responsável pela Demanda: José Eliê Ribeiro				
Objeto da futura contratação: Locação de imóvel para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação para receber as instalações do Anexo do Jardim Escola Rosa Amélia, na comunidade Araçá - Extremoz/RN.				
Valor estimado: R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais)				
Objeto: SERVIÇO CONTINUADO SEM DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA				
Forma de Contratação sugerida: Inexigibilidade				
1. Justificativa da necessidade da contratação da solução, considerando o Planejamento Estratégico, se for o caso A pretendida solicitação justifica-se em razão da necessidade de locação de um imóvel para suprir as necessidades da Secretaria Municipal de Educação para receber as instalações do anexo do Jardim Escola Rosa Amélia na comunidade do Araçá – Extremoz/RN, com o intuito de viabilizar a implementação do tempo integral, de forma a aumentar o quantitativo dos alunos na presente modalidade de ensino e, com isto fortalecendo o processo de aprendizagem, bem como oportunizando maior qualidade no sistema de ensino municipal. Ressalta-se que a educação é direito fundamental e deve ser oportunizada a toda população e em condições dignas para que seja assegurada a qualidade no processo de aprendizagem. Ademais, reclama-se a carência da ampliação do quantitativo de turmas na modalidade em tempo integral, assegurando que totalizem 06 (seis) turmas, em razão do compromisso de atender-se 50% das matrículas, percentual ainda não alcançado. Com isto, resta justificada a necessidade da presente locação, a fim de assegurar a porcentagem adequada de turmas em tempo integral, além de garantir um espaço digno e seguro para a viabilização do ensino, cumprindo assim o dever, por parte da Administração Pública, de fornecer educação a todos. Para tanto, sendo a educação, mola propulsora que garante dignidade, oportunidade, inserção na sociedade e valorização do indivíduo, resta evidente a necessidade de investimento na educação municipal por intermédio da presente locação.				
2. Quantidade de material/serviço da solução a ser contratada				
Item	Objeto/Especificação Técnica	Un. de Medida	Quantidade	Valor Unit.
1	Locação de imóvel para atender as necessidades da Secretaria de Educação para receber as instalações do Anexo do Jardim Escola Rosa Amélia - Araçá, Extremoz/RN.	SER/MÊS	12,000000	3.000,00
3. Previsão de data em que deve ser assinado o instrumento contratual 19/09/2025				
4. Indicação do(s) integrante(s) da equipe de planejamento				



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

<u>Assessoria de Planejamento, titular e substituto:</u> Titular: Marcella Caroline Pinheiro de Andrade	<u>Gestor do Contrato, titular e substituto:</u> Titular: José Eliê Ribeiro
--	--

Declaro que os servidores indicados, foram comunicados e estão cientes de suas atribuições.
Submeto Documento de Formalização da Demanda para avaliação.

José Eliê Ribeiro
Secretário Municipal Adjunto de Educação





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: CD06-90BD-5BB0-EA2E

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



JOSÉ ELIÊ RIBEIRO (CPF 423.XXX.XXX-00) em 19/08/2025 13:32:19 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://extremoz.1doc.com.br/verificacao/CD06-90BD-5BB0-EA2E>

Memorando 14- 3.618/2025

De: Marcella A. - LICITAÇÃO

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 19/08/2025 às 13:29:11

Anexos:

ETP_Anexo_Rosa_Amelia.pdf

Assinado digitalmente (anexos) por:

Assinante	Data	Assinatura	
José Eliê Ribeiro	19/08/2025 13:32:52	1Doc	JOSÉ ELIÊ RIBEIRO CPF 423.XXX.XXX-00

Para verificar as assinaturas, acesse <https://extremoz.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **3D88-D48D-A823-688B**



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
Prefeitura Municipal de Extremoz
Secretaria Municipal de Educação

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. Descrição da necessidade ou objeto (obrigatório):

Assunto: Locação de imóvel para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação para receber as instalações do Anexo do Jardim Escola Rosa Amélia, na comunidade Araçá – Extremoz/RN.

A pretendida solicitação justifica-se em razão da necessidade de locação de um imóvel para suprir as necessidades da Secretaria Municipal de Educação para receber as instalações do anexo do Jardim Escola Rosa Amélia na comunidade do Araçá – Extremoz/RN, com o intuito de viabilizar a implementação do tempo integral, de forma a aumentar o quantitativo dos alunos na presente modalidade de ensino e, com isto fortalecendo o processo de aprendizagem, bem como oportunizando maior qualidade no sistema de ensino municipal.

Ressalta-se que a educação é direito fundamental e deve ser oportunizada a toda população e em condições dignas para que seja assegurada a qualidade no processo de aprendizagem. Ademais, reclama-se a carência da ampliação do quantitativo de turmas na modalidade em tempo integral, assegurando que totalizem 06 (seis) turmas, em razão do compromisso de atender-se 50% das matrículas, percentual ainda não alcançado. Com isto, resta justificada a necessidade da presente locação, a fim de assegurar a porcentagem adequada de turmas em tempo integral, além de garantir um espaço digno e seguro para a viabilização do ensino, cumprindo assim o dever, por parte da Administração Pública, de fornecer educação a todos.

Considerando ainda que a população do município vem recebendo um aumento significativo de habitantes, devendo assegurar, portanto, melhorias na prestação de serviços, oportunizando o acesso à educação aos munícipes, perfaz-se necessária a locação do presente imóvel, dando suporte à comunidade que carece da demanda, outrossim, viabilizando meios adequados à implantação do tempo integral.

Para tanto, a educação, como sendo mola propulsora que garante dignidade, oportunidade, inserção na sociedade e valorização do indivíduo, resta evidente a necessidade de investimento na educação municipal por intermédio da presente locação.

- O imóvel a que se pretende a locação fora escolhido por atender aos seguintes requisitos mínimos:
- Possuir no mínimo 01 salão amplo, 01 salão/garagem, além de 01 sala, mais 02 (dois) cômodos semelhantes,
- Área total próxima a 352,59m², construída em uma área total de 910m² de terreno murado, garantindo espaço adequado para o desempenho das atividades institucionais da Secretaria Municipal de Educação, por intermédio do Rosa Amélia;
- A estrutura deve permitir o fluxo diário de alunos e servidores;
- Ter pelo menos 1 (uma) copa, para uso dos servidores;
- Contar com banheiros, garantindo atendimento adequado;
- Localizado na comunidade do Araçá - Município de Extremoz/RN

Desse modo, a locação do presente imóvel faz-se necessária para os desenvolvimentos das atividades a serem efetivadas por meio do Anexo do Rosa Amélia, cumprindo seu papel junto a população desse município. A locação poderá ser realizada por meio de licitação, conforme art. 51, da Subseção IV, da Lei 14.133/2021 ou, caso preenchidos os requisitos legais, por inexigibilidade, nos termos do art. 74, inciso V e parágrafo 5º da Lei nº 14.133/2021, desde que demonstrada a inviabilidade de competição.

Assinado por 1 pessoa: JOSÉ ELÍÉ RIBEIRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://extremoz.1doc.com.br/verificacao/3D88-D48D-A823-688B> e informe o código 3D88-D48D-A823-688B





ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
Prefeitura Municipal de Extremoz
Secretaria Municipal de Educação

2. Alinhamento com Planejamento:

2.1 Previsão no Plano de Contratação Anual: () SIM (X) NÃO*

*Justificativa: O Plano de Contratação Anual contratações está em fase de elaboração. Considerando as alterações de receita do Município ocasionadas pelo censo do IBGE e incremento de repasses do FPM o plano de contratações tem de ser lastreado nas atividades que atendem de fato a necessidade do Município, tendo estas se iniciado de forma regular no ano de 2024. Ademais, com a reestruturação administrativa a formalização do Plano de Contratações Anuais deverá albergar as Secretarias que foram recentemente criadas e as atividades que estas desempenham. Necessita de contratação imediata, para a continuidade dos serviços ofertados a população

3. Requisitos da Contratação

3.1 - O imóvel deve encontrar-se em perfeitas condições de uso, com ausência de pontos de infiltração, mofo e manchas nas paredes e teto; janelas e portas devem estar em perfeito funcionamento de abertura e fechamento, tanto na sua estrutura, como nas fechaduras; ausência de trincas, rachaduras ou fissuras ou demais avarias que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura do local;

3.2 – O imóvel locado deverá ser de fácil acesso e estar localizado dentro do município de Extremoz, comunidade Araçá;

3.3 – O imóvel de locação deverá passar por avaliação imobiliária para que se comprovado a estimativa de preço e analisada a proposta de preços, para isso será realizado laudo pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis – CPABI;

3.4 - As instalações hidros sanitárias devem estar de acordo com o previsto na legislação, devendo ser testada a ausência de qualquer tipo de vazamento. As louças, metais e válvulas deverão estar em perfeita condição de utilização.

3.5 - O locador deverá estar de acordo com eventuais modificações e adequações necessárias ao desempenho das atividades, tais como, possibilidade de colocação de divisórias, adequações de pontos elétricos e de internet, instalação de aparelhos de ar condicionado, dentre outros que se julgar necessário.

3.6 - Rede elétrica, hidráulica e sistema de esgoto deverão estar em pleno funcionamento e de acordo com as normas vigentes

3.7 - O locador deverá apresentar para fins de habilitação os seguintes documentos:

- a) Cópia da escritura do imóvel ou documento hábil a comprovar a propriedade ou posse do imóvel pelo promitente locador
- b) Comprovante de endereço do imóvel a ser locado;
- c) Documentos pessoais do locador (RG e CPF), quando pessoa física e Inscrição de CNPJ quando pessoa jurídica e comprovante de endereço atualizado;
- d) Apresentar Certidões Negativas de débitos Federais, Estaduais e Municipais, em caso do locador se tratar de pessoa jurídica, deverá também apresentar Certidões Negativas de INSS, Débitos Trabalhistas e FGTS;
- e) Atestado de funcionamento do corpo de bombeiros;
- f) Alvará de Habite-se, emitido até a data de assinatura do instrumento contratual

Assinado por 1 pessoa: JOSÉ ELIÉ RIBEIRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://extremoz.1doc.com.br/verificacao/3D88-D48D-A823-688B> e informe o código 3D88-D48D-A823-688B





ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
Prefeitura Municipal de Extremoz
Secretaria Municipal de Educação

4. Estimativa de Quantidades (obrigatório) (colocar linha abaixo)

Item	Descrição	Unid.	Quant.
1	Locação de imóvel para atender as necessidades da Secretaria de Educação para receber as instalações do Anexo do Jardim Escola Rosa Amélia - Araçá, Extremoz/RN.	Serviço/Mês	12

4.1 Estimativa realizada com base na licitação anterior: () SIM (X) NÃO

4.2 Houve acréscimo de quantitativo para alguns itens com base na licitação anterior: () SIM (X) NÃO

*Especificar/justificar:

4.3 Houve redução de quantitativo para alguns itens com base na licitação anterior: () SIM (X) NÃO

4.4 Houve acréscimo de item/lote com base na licitação anterior: () SIM* (X) NÃO

*Especificar/Justificar:

4.5 Houve exclusão de item/lote com base na licitação anterior: () SIM* (X) NÃO

*Especificar/Justificar

5. Levantamento de Mercado e Justificativa da Escolha:

5.1 Foi verificado no mercado mais de uma forma de atendimento da necessidade: (X) SIM () NÃO

*Especificar/justificar:

Frente a necessidade do objeto do presente Estudo Técnico Preliminar, realizou-se levantamento de mercado com o intuito de analisar-se possíveis soluções para a presente contratação, atendendo aos critérios de vantajosidade para a Administração Pública, atentando-se aos aspectos de economicidade e eficiência. Analisadas como possíveis soluções para a contratação em questão: Cessão de um imóvel público; divisão de espaço em outra unidade escolar, Construção ou aquisição de espaço específico; Contratação de novo espaço para locação.

Solução 1: Quanto à alternativa de mercado de cessão de um imóvel público, mesmo havendo a vantagem de menor custo para a administração e menor número de contratos a serem geridos, verificou-se não haver imóveis disponíveis no momento para destinar a alocação do Anexo do Jardim Escola Rosa Amélia, na comunidade do Araçá – Extremoz/RN.

Solução 2: Ademais, verificou-se ainda a possibilidade de divisão de espaço com outra unidade escolar e/ou espaço vinculado à Secretaria Municipal de Educação, contudo, mesmo possibilitando o rateio e diminuição de custos, não julga-se viável, visto que na comunidade não possui outra unidade escolar apta para atender tal demanda.

Solução 3: No contexto de aquisição ou construção de imóvel, a onerosidade dos custos à Administração Pública com construção, reforma ou adequações tornam-se excessivamente elevados em razão do alto custo com materiais, mão de obra e equipamentos, sendo esta solução uma opção não viável e pouco vantajosa para a administração no momento.

Assinado por: [Assinatura] Pessoa: [Nome] Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://extremoz.1doc.com.br/verificacao/3D88-D48D-A823-688B e informe o código 3D88-D48D-A823-688B





ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
Prefeitura Municipal de Extremoz
Secretaria Municipal de Educação

Solução 4: Para tanto, a locação de imóvel representa uma alternativa mais ágil e econômica, permitindo à Administração dispor de um espaço adequado sem a necessidade de altos investimentos iniciais. Esse modelo é amplamente utilizado por órgãos públicos municipais, estaduais e federais. Diante da análise preliminar, a locação se apresenta como a opção mais vantajosa, sendo necessário para que se viabilize através de dispensa como processo administrativo para formalizar a presente contratação

6. Descrição da Solução como um todo:

A locação de imóveis para administração pública e assegurada pela lei 8245/1991, onde essa forma é mais vantajosa e econômica para Administração Pública a curto prazo, garantindo a continuidade dos serviços públicos ofertados a população que frequentam esses ambientes.

A contratação do espaço pretendido visa garantir o bom funcionamento dos serviços ofertados pela Secretaria Municipal de Educação, por intermédio do Jardim Escola Rosa Amélia, uma vez que o presente imóvel possui espaços que garantem o desenvolvimento educacional, realização de aulas, procedimentos e atividades previstas e realizadas no âmbito da educação. Ressalta-se que imóvel, além de ser de fácil acesso ao alunado e aos profissionais, devem ter ambiência, com amplitude e em condições físicas de qualidade, a fim de que garanta a segurança e forneça a possibilidade e viabilize a execução das aulas com dignidade e eficiência.

7. Estimativa de Valor (obrigatório):

Item	Descrição	Unid.	Quant.	Valor Unitário	Valor Total
1	Locação de imóvel para atender as necessidades da Secretaria de Educação para receber as instalações do Anexo do Jardim Escola Rosa Amélia - Araçá, Extremoz/RN.	Serviço/Mês	12	R\$ 3.000,00	R\$ 36.000,00

7.1 A Estimativa do valor da Contratação anual é de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais)

7.2 A estimativa foi realizada através de consulta ao mercado: (X) SIM () NÃO

7.3 A estimativa foi realizada com base nos valores da licitação anterior () SIM (X) NÃO

8. Justificativa para o Parcelamento ou não (obrigatório):

8.1 Adoção do Sistema de Registro de Preço () SIM (X) NÃO

8.2 Adoção do Agrupamento de itens () SIM (X) NÃO

Justificativa:

9. Resultado Pretendido:

9.1- A presente contratação vislumbra a locação de imóvel com o intuito de garantir a formalização contratual, garantindo continuidade do serviço, economicidade, eficácia, eficiência e melhor aproveitamento dos recursos materiais e/ou financeiros da administração pública no curto e médio prazo, além de atender os requisitos específicos estabelecidos neste documento, atendendo a necessidade da prestação dos serviços educacionais em tempo integral, cumprindo a demanda de 06 turmas nesta modalidade, viabilizando o atendimento da necessidade e da estimativa de 150 (cento e cinquenta) alunos da rede pública municipal.

Assinado por JOSÉ ELIÉ RIBEIRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://extremoz.1doc.com.br/verificacao/3D88D48DA823688B70AB41E1> e informe o código 3D88-D48D-A823-688B





ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
Prefeitura Municipal de Extremoz
Secretaria Municipal de Educação

6. Providências a serem adotadas:

10.1. Há necessidade da adequação do ambiente para a execução contratual/atendimento da necessidade:

() SIM* (X) NÃO

*Especificar:

7. Contratações Correlatas ou Interdependentes:

11.1 Há contratação correlata ou similar: () SIM* (X) NÃO

*Especificar:

11.2 Há contratação Interdependente (deve ser contratada conjuntamente): () SIM* (X) NÃO

*Especificar:

8. Impactos Ambientais:

12.1 Há impacto ambiental para o atendimento da necessidade: () SIM (X) NÃO

9. Posicionamento Conclusivo (viabilidade da Contratação) - (obrigatório):

13.1 Há posicionamento favorável a contratação: (X) SIM () NÃO

13.2 Solução apontada (especificar): Locação de imóvel para receber as instalações do anexo do Jardim Escola Rosa Amélia, na comunidade do Araçá em Extremoz/RN.

Extremoz/RN, na data da assinatura eletrônica.

José Eliê Ribeiro
Secretário Adjunto Municipal de Educação

Assinado por 1 pessoa: JOSÉ ELIÊ RIBEIRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://extremoz.1doc.com.br/verificacao/3D88-D48D-A823-688B> e informe o código 3D88-D48D-A823-688B





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 3D88-D48D-A823-688B

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



JOSÉ ELIÊ RIBEIRO (CPF 423.XXX.XXX-00) em 19/08/2025 13:32:49 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://extremoz.1doc.com.br/verificacao/3D88-D48D-A823-688B>

Memorando 15- 3.618/2025

De: Marcella A. - LICITAÇÃO

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 19/08/2025 às 13:30:14

Anexos:

TR_Locacao_Anexo_Rosa_Amelia.pdf

Assinado digitalmente (anexos) por:

Assinante	Data	Assinatura
José Eliê Ribeiro	19/08/2025 13:33:16	1Doc JOSÉ ELIÊ RIBEIRO CPF 423.XXX.XXX-00

Para verificar as assinaturas, acesse <https://extremoz.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **300D-6615-31F3-7970**



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

TERMO DE REFERÊNCIA

1 - CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1 1.1 O presente termo de referência tem por objetivo **Locação de imóvel para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação para receber as instalações do Anexo do Jardim Escola Rosa Amélia, na comunidade Araçá - Extremoz/RN**, quantidades estimadas e condições constantes deste termo de referência:

Item	Descrição	Unid.	Quant.	Quant. Mínima/Pedido	Valor Unit. (R\$)
1	Locação de imóvel para atender as necessidades da Secretaria de Educação para receber as instalações do Anexo do Jardim Escola Rosa Amélia - Araçá, Extremoz/RN.	SER/MÊS	12,00		

1.2 O imóvel objeto desta contratação são caracterizados como comuns, conforme justificativa constante do Estudo Técnico Preliminar.

1.3 O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses contados da assinatura do contrato, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

2 FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A pretendida solicitação justifica-se em razão da necessidade de locação de um imóvel para suprir as necessidades da Secretaria Municipal de Educação para receber as instalações do anexo do Jardim Escola Rosa Amélia na comunidade do Araçá - Extremoz/RN, com o intuito de viabilizar a implementação do tempo integral, de forma a aumentar o quantitativo dos alunos na presente modalidade de ensino e, com isto fortalecendo o processo de aprendizagem, oportunizando maior qualidade no sistema de ensino municipal.

Ressalta-se que a educação é direito fundamental e deve ser oportunizada a toda população e em condições dignas para que seja assegurada a qualidade no processo de aprendizagem. Ademais, reclama-se a carência da ampliação do quantitativo de turmas na modalidade em tempo integral, assegurando que totalizem 06 (seis) turmas, em razão do compromisso de atender-se 50% das matrículas, percentual ainda não alcançado. Com isto, resta justificada a necessidade da presente locação, a fim de assegurar a porcentagem adequada de turmas em tempo integral, além de garantir um espaço digno e seguro para a viabilização do ensino, cumprindo assim o dever, por parte da Administração Pública, de fornecer educação a todos.

Considerando ainda que a população do município vem recebendo um aumento significativo de habitantes, devendo assegurar, portanto, melhorias na prestação de serviços, oportunizando o acesso à educação aos munícipes, perfaz-se necessária a locação do presente imóvel, dando suporte à comunidade que carece da demanda, outrossim, viabilizando meios adequados à implantação do tempo integral.

Para tanto, a educação, como sendo mola propulsora que garante dignidade, oportunidade, inserção na sociedade e valorização do indivíduo, resta evidente a necessidade de investimento na educação municipal por intermédio da presente locação.

3 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERANDO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO

3.1. Normas técnicas de referência dos produtos deve atender as normas técnicas de referência





**ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

relativas à fabricação dos materiais que compõe o produto, em vigor na data do edital.

4 REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- 4.1 A contratação deverá observar as referências dispostas em normas técnicas ambientais vigentes diretamente relacionadas ao objeto deste termo.
- 4.2 Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.
- 4.3 O objeto da contratação terá garantia de 12 (doze) meses.

5 MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

- 5.1 O prazo de entrega do imóvel é de no máximo 3 (três) dias, contados a partir da assinatura do contrato ou emissão da ordem de compra.
- 5.2 Caso não seja possível a entrega na data assinalada, o locador deverá comunicar as razões respectivas com pelo menos 3 (três) dias de antecedência para que qualquer pleito de prorrogação de prazo seja analisado, ressalvadas situações de caso fortuito e força maior.
- 5.3 A garantia será prestada com vistas a manter o imóvel em perfeitas condições de uso, sem qualquer ônus ou custo adicional para o Contratante.
- 5.4 Uma vez notificado, o Contratado realizará a reparação no imóvel, caso apresente vício ou defeito no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados a partir da data de entrega do imóvel à Administração pelo Contratado.
- 5.5 O prazo indicado no subitem anterior, durante seu transcurso, poderá ser prorrogado, mediante solicitação escrita e justificada do Contratado, aceita pelo Contratante.

6 MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

- 6.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.
- 6.2. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).
- 6.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.
- 6.4. O órgão ou entidade poderá convocar contratado para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.
- 6.5. O fiscal do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.
- 6.5.1 O fiscal do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, §1º);
- 6.5.2 Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, o fiscal do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.
- 6.5.3. O fiscal do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.
- 6.5.4. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprezadas, o fiscal do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.
- 6.5.5. O fiscal do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.
- 6.6 O fiscal do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário
- 6.6.1. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.
- 6.7 O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e





**ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

6.8 O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

6.9 O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais

6.10. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelo fiscal quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

6.11. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

6.12. O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

7 CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

7.1 O imóvel poderá ser rejeitado, quando em desacordo com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta, devendo ser substituídos no prazo de 10 (dez) dias, a contar da notificação da contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

7.2 O recebimento ocorrerá no prazo de 03 (três) dias úteis, a contar do recebimento da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente pela Administração, após a verificação da qualidade e do imóvel e consequente aceitação mediante termo detalhado.

7.3 O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do imóvel nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

7.4 Para fins de liquidação, o setor competente deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

7.4.1 o prazo de validade;

7.4.2 a data da emissão;

7.4.3 os dados do contrato e do órgão contratante;

7.4.4 o período respectivo de execução do contrato;

7.4.5 o valor a pagar; e

7.4.6 eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

7.5 Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras.

7.6 A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal.

7.7 O pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias úteis contados do atesto da despesa.

7.8 No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice oficial de correção monetária da caderneta de poupança.

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

7.11 Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

7.12 O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por



**ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

8 FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

- 8.1 O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de LICITAÇÃO, na modalidade INEXIGIBILIDADE, sob a forma ELETRÔNICA
- 8.2. Para fins de habilitação, deverá o licitante apresentar
- 8.3 Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso.
- 8.4 Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS).
- 8.5 Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional.
- 8.6 Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho.
- 8.7 Prova de inscrição no cadastro de contribuintes relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- 8.8 Prova de regularidade com a Fazenda do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;
- 8.9 Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.
- 8.10 Certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do licitante, caso se trate de pessoa física, desde que admitida a sua participação na licitação ou de sociedade simples;
- 8.11 Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor - Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, caput, inciso II);
- 8.12 Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos dois últimos exercícios social.

7 ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

- 9.1 O custo estimado total da contratação é o previsto em estudo técnico preliminar anexo.

8 ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Unidade Orçamentária: 08.001 – Secretaria Municipal de Educação
Ação: 1069 – Manutenção das Atividades do Programa Salário Educação/QSE
Natureza da Despesa: 3.3.90.36 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA
Fontes de Recursos: 15500000 – Transferência do Salário-Educação

Município de Extremoz, na data da assinatura eletrônica.

José Eliê Ribeiro
Secretário Municipal Adjunto de Educação





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 300D-6615-31F3-7970

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



JOSÉ ELIÊ RIBEIRO (CPF 423.XXX.XXX-00) em 19/08/2025 13:33:12 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://extremoz.1doc.com.br/verificacao/300D-6615-31F3-7970>

Memorando 16- 3.618/2025

De: Marcella A. - LICITAÇÃO

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 20/08/2025 às 11:34:06

Anexos:

MAPA_DE_RISCOS_ROSA_AMELIA.pdf

Assinado digitalmente (anexos) por:

Assinante	Data	Assinatura
José Eliê Ribeiro	20/08/2025 11:34:57	1Doc JOSÉ ELIÊ RIBEIRO CPF 423.XXX.XXX-00

Para verificar as assinaturas, acesse <https://extremoz.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **6A3B-1FBC-D263-132C**



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
Prefeitura Municipal de Extremoz

MAPA DE RISCOS
(Fase de planejamento da contratação pública)

OBJETO DA CONTRATAÇÃO -

Locação de imóvel para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação para receber as instalações do Anexo do Jardim Escola Rosa Amélia, na comunidade Araçá - Extremoz/RN.

SETOR REQUISITANTE:

Secretaria Municipal de Educação

RISCO 01 – Inadequação estrutural

CAUSA(S) DO RISCO	CONSEQUÊNCIA(S) DO RISCO
- Imóvel não atende às normas técnicas e de segurança.	- Irregularidades que podem gerar a interdição do imóvel e desocupação, gerando a interrupção das aulas.

PROBABILIDADE	(☒) Baixa (☐) Média Alta (☐)
IMPACTO	(☐) Baixo (☒) Médio Alto (☐)
NÍVEL DO RISCO	(☐) Baixo (☒) Médio Alto (☐)

AÇÃO PREVENTIVA Vistoria técnica prévia, exigência de documentação técnica	Responsável: Secretaria Municipal de Educação.
AÇÃO DE CONTINGÊNCIA Suspensão da locação, Busca de imóvel alternativo em caráter emergencial	Responsável: Secretaria Municipal de Educação e setor de contratações públicas vinculado à Secretaria de Administração

RISCO 02 – Custos elevados na manutenção do imóvel	
CAUSA(S) DO RISCO	CONSEQUÊNCIA(S) DO RISCO
Necessidade da realização de obras estruturais, reformas não previstas inicialmente	Aumento dos custos por parte da administração pública, outrora não previstos
PROBABILIDADE	() Baixa (X) Média Alta ()
IMPACTO	() Baixo (X) Médio Alto ()
NÍVEL DO RISCO	() Baixo (X) Médio Alto ()
AÇÃO PREVENTIVA	
Levantamento prévio, inserção em contrato acerca da responsabilidade do locador sobre as possíveis manutenções	Responsável: Secretaria Municipal de Educação e setor de contratações públicas vinculado à Secretaria de Administração.
AÇÃO DE CONTINGÊNCIA	
Readequação orçamentária, renegociação ou busca por outro imóvel mais adequado.	Responsável: Setor da Secretaria de Educação e setor de contratações públicas vinculado à Secretaria de Administração.

RISCO 03 – Rescisão unilateral antecipada por parte do locador	
CAUSA(S) DO RISCO	CONSEQUÊNCIA(S) DO RISCO
Rescisão antecipada por parte do locador	Comprometimento às aulas, descontinuidade e prejuízo ao alunado
PROBABILIDADE	(X) Baixa () Média Alta ()
IMPACTO	(X) Baixo () Médio Alto ()
NÍVEL DO RISCO	(X) Baixo () Médio Alto ()
AÇÃO PREVENTIVA	
Cláusula contratual com previsão de prazos mínimos para permanência no imóvel com intuito de salvaguardar a continuidade das aulas	Responsável: Setor de planejamento da Secretaria Municipal de Educação e setor de contratações públicas vinculado à Secretaria de Administração
AÇÃO DE CONTINGÊNCIA	
Responsável:	

Aplicação de penalidade e iniciar novo processo de locação	Setor de planejamento da Secretaria Municipal de Educação
--	--

Responsável Pela Elaboração do Mapa de Risco:
Marcella Caroline Pinheiro de Andrade

Responsável pela Autorização do Mapa de Risco:
José Eliê Ribeiro, Secretário Municipal Adjunto de Educação.

Extremoz/RN, na data da assinatura eletrônica.

José Eliê Ribeiro
Secretário Municipal Adjunto de Educação.





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 6A3B-1FBC-D263-132C

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



JOSÉ ELIÊ RIBEIRO (CPF 423.XXX.XXX-00) em 20/08/2025 11:34:55 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://extremoz.1doc.com.br/verificacao/6A3B-1FBC-D263-132C>