

Memorando 6.509/2025

De: Daniel F. - LICITAÇÃO

Para: LICITAÇÃO - - ABERTURA PROCESSO DE LICITAÇÃO

Data: 25/09/2025 às 11:21:56

Setores envolvidos:

LICITAÇÃO, 17.1

Locação de imóvel destinado à Creche Municipal de Campinas em Extremoz



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE EXTREMOZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

MEMORANDO

Assunto: Solicitação de abertura de processo administrativo de contratação pública – Locação de imóvel destinado à Creche Municipal de Campinas.

Senhora Secretária,

Considerando a necessidade de garantir a continuidade dos serviços educacionais prestados pela Creche Municipal de Campinas, vimos, por meio deste, solicitar a abertura de processo administrativo de contratação pública, com vistas à locação do imóvel situado na Rua José Rodrigues Pereira, Campinas – Extremoz/RN, de propriedade da Sra. **Dolores da Fátima Costa Galvão**.

Registra-se que, anteriormente, a proprietária do imóvel firmou contrato com um escritório de corretores para intermediar a locação, ficando a referida empresa responsável pelo processo de negociação. À época, a Secretaria Municipal de Educação chegou a instaurar processo de contratação, o qual não pôde ser concluído, tendo em vista que a empresa intermediária deveria apresentar documentação tanto em nome da proprietária como em nome próprio, a fim de comprovar a regularidade fiscal e jurídica, o que não ocorreu.

Posteriormente, a proprietária apresentou **distrato com a empresa de corretagem**, fato que inviabilizou a continuidade do processo em trâmite. Assim, procedeu-se à **revogação do processo anterior**, diante da ausência de representação válida da empresa de intermediação.

Diante desse cenário, faz-se necessária a instauração de **novo processo administrativo de contratação diretamente com a proprietária do imóvel**, ora detentora exclusiva da posse e documentação do bem, para formalização da contratação.

Cumprе ressaltar que, para fins de instrução processual, **já foi realizado Laudo Técnico de Avaliação do imóvel**, que atestou a compatibilidade do valor de locação com o preço de mercado, razão pela qual não se faz necessária nova avaliação.

Sendo assim, solicitamos a devida abertura do processo administrativo, com a juntada dos documentos já disponíveis e a adoção das medidas cabíveis para a formalização da contratação, nos termos da legislação vigente.

Atenciosamente,

Extremoz/RN, na data da assinatura eletrônica.

JOSÉ ELIÊ RIBEIRO

SECRETÁRIO ADJUNTO DE EDUCAÇÃO

Anexos:

01_Documento_de_Formalizacao_de_Demanda_Creche_Campinas.pdf
02_Solicitacao_Creche_Campinas.pdf
03_Estudo_Tecnico_Preliminar_Creche_Campinas.pdf
04_Mapade_Riscos.pdf
05_Termo_deReferencia_Creche_de_Campinas.pdf
06_Proposta_e_Docs_Dolores_Creche_Campinas.pdf
07_Laudo_de_Avaliacao.pdf



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

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA (DFD)

Setor Requisitante (Unidade/Setor/Depto.): Secretaria Municipal de Educação				
Objeto da futura contratação: Locação de imóvel destinado ao funcionamento da Creche Municipal de Campinas - Extremoz/RN				
Valor estimado: R\$ 34.320,00 (trinta e quatro mil, trezentos e vinte 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 presente locação destina-se ao funcionamento da Creche Municipal de Campinas. Tal locação viabilizará a continuidade dos serviços educacionais prestados pelo município de Extremoz, desta maneira, a continuidade da locação não prejudicará o alunado a uma possível paralização. O imóvel em questão é de fácil acesso à população e possui estrutura adequada para o atendimento da demanda escolar. Tal medida é imprescindível e assegurará o direito à educação da população e garantindo a prestação dos serviços por parte da administração pública. Tal locação garantirá ainda o atendimento adequado, atendendo o crescente número de alunos, garantindo acessibilidade e condições estruturais para garantia da manutenção dos serviços ofertados.				
2. Quantidade de material/serviço da solução a ser contratada				
Item	Objeto/Especificação Técnica	Un. de Medida	Quantidade	Valor Unit.
1	Locação de imóvel destinado ao funcionamento da Creche Municipal de Campinas - Extremoz/RN	UND	12,000000	2.860,00
3. Previsão de data em que deve ser assinado o instrumento contratual 31/10/2025				

Extremoz/RN, na data da assinatura eletrônica.

José Eliê Ribeiro
Secretário Mun. Adjunto de Educação



MUNICÍPIO DE EXTREMOZ

RUA CAP JOSE DA PENHA, S/N, EXTREMOZ, Extremoz/RN, CEP: 59575000
CNPJ: 08.204.497/0001-71

SETOR: _____
Nº DE PROC.: _____
PAG: _____
ASS: _____
MAT: _____

**Solicitação de
Despesa**

Sistema Orçamentário, Financeiro e Contábil

Pág.: 1/1

Unidade Orçamentária: **08.001 - Secretaria Municipal de Educação**

Nº Solicitação: **385** Data Emissão: **24/09/2025** Classificação: **Serviço** Processo: **5490/2025**

Objeto:

Locação de imóvel destinado ao funcionamento da Creche Municipal de Campinas - Extremoz/RN

Justificativa:

A presente locação destina-se ao funcionamento da Creche Municipal de Campinas. Tal locação viabilizará a continuidade dos serviços educacionais prestados pelo município de Extremoz, desta maneira, a continuidade da locação não prejudicará o alunado a uma possível paralização. O imóvel em questão é de fácil acesso à população e possui estrutura adequada para o atendimento da demanda escolar. Tal medida é imprescindível e assegurará o direito à educação da população e garantindo a prestação dos serviços por parte da administração pública

Item	Descrição	Lote	Qtd.Ini	Fator	Qtd.	Und	Vlr. Unitário	Vlr. Total
0030604	Locação de imóvel destinado ao funcionamento da Creche Municipal de Campinas - Extremoz/RN				12	UND	2.860,00	34.320,00

Valor Total: **34.320,00**

JOSÉ ELIE RIBEIRO
423.796.364-00
SECRETÁRIO ADJUNTO DE EDUCAÇÃO

Assinado por 1 pessoa: JOSÉ ELIE RIBEIRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://extremoz.1doc.com.br/verificacao/4C2E-E962-A6D2-F020> e informe o código 4C2E-E962-A6D2-F020





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

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

1. Descrição da necessidade ou objeto:

A solicitação pretendida, se justifica em razão da necessidade de locação de um imóvel para suprir a necessidade da Secretaria Municipal de Educação e Cultura, no que pese a locação de um móvel para o funcionamento da Creche Municipal de Campinas, tendo em vista, que a mesma não possui prédio próprio, e assim possa fortalecer suas atividades, garantindo melhor eficiência nos serviços ofertados para ao alunado assistido pela creche municipal.

A locação de um imóvel, com capacidade e condições adequadas é de extrema importância para o desenvolvimento das atividades da Creche de Campinas, para melhor desenvolvimento das políticas públicas educacionais municipais e assim garantindo a prestação das atividades escolares em um ambiente amplo e que garanta as práticas educacionais de modo eficaz.

O imóvel a ser locado deverá atender aos seguintes requisitos mínimos:

- Mínimo de 6 salas, com área total em torno de 450 m², garantindo espaço adequado para o desempenho das atividades institucionais e serviços ofertados por intermédio da unidade escolar da Creche Municipal de Campinas, vinculada à Secretaria Municipal de Educação e Cultura do Município de Extremoz/RN, incluindo a atuação da coordenação escolar, professores, coordenadores, estagiários, ASG e alunado contemplado pela creche. A estrutura deve permitir o fluxo diário de atendimento a cidadãos e demais secretarias municipais, além de contar com uma sala exclusiva para a Comissão de Processos Administrativos;

- 4 (quatro) salas de aula
- 2 (duas) secretárias, sendo um almoxarifado,
- 1 (uma) copa, para uso dos servidores;
- 3 (três) banheiros, garantindo atendimento adequado às demandas do órgão;
- 2 (dois) anexos, sendo um interno e outro externo
- 1 (um) alpendre
- Localização estratégica para a população de Campinas, facilitando deslocamentos para os alunos da comunidade.

Desse modo, a locação desse imóvel se faz necessário para os desenvolvimentos das atividades da Creche municipal, 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



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

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.

2 Alinhamento com Planejamento:

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

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;

3.3 – O espaço deverá ser dotado de acessibilidade arquitetônica e urbanística, conforme disposição da NBR 9050 e da Lei Federal nº 10.098 de 2000 e demais leis pertinentes.

3.4 - O imóvel de locação deverá passar por pelo menos 2 (duas) avaliações imobiliárias, para que se comprovado a estimativa de preço. (CPABI)

3.5 - As instalações hidrossanitárias 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.

3.6 - 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;

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

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

- a) Cópia da escritura do imóvel que deverá estar em nome do locador;
- b) Comprovante de endereço do imóvel a ser locado;



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

- c) Documentos pessoais do locador (RG e CPF), quando pessoa física;
- d) Apresentar Certidões Negativas de débitos Federais, Estaduais e Municipais e Débitos Trabalhistas.

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

Item	Descrição	Unidade Medida	Quantidade
1	Locação de um imóvel medindo no total de 450 m ²	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:



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

Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado no intuito de analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração, sob os aspectos da economicidade e eficiência. Foram analisadas como opções disponíveis para solução da contratação em tela: ocupar imóvel do município ou estado; permanecer no imóvel atual; divisão de espaço com outro órgão; construção ou aquisição de espaço específico ou a contratação de novo espaço para locação.

Quanto a alternativa de mercado de ocupar imóveis pertencentes ao município ou Estado, 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 da Creche Municipal de Campinas do município, conforme declaração em anexo, sendo assim uma opção não viável a solução da demanda.

Quanto a permanência no imóvel onde atualmente se encontra alocado a instituição, as vantagens encontradas, seria a eliminação de custos com mudanças e a localização já conhecida pelos usuários que propiciam melhor acesso destes às atividades prestadas através da Creche Municipal de Campinas.

Foi analisado ainda a opção de divisão de espaço com outro órgão público, o qual, mesmo possibilitando o rateio e diminuição de custos, não julga-se viável, visto que, os serviços prestados pela Secretaria Municipal de Educação através da Creche Municipal de Campinas, são de grande importância para os munícipes, tendo em vista que existe um grande fluxo de estudantes que diariamente utilizam os serviços ofertados pela unidade escolar, não gerando conforto e comodidade para quem frequenta esse ambiente.

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 a Administração.

A locação de imóvel representa uma alternativa 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. Contudo, diante da análise preliminar, tal medida torna-se inviável, uma vez que já existe a locação de um imóvel que atende as necessidades da creche e com localização conhecida pela população.

6. Descrição da Solução como um todo:



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

A locação de imóveis para administração pública é 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 recontração do espaço pretendido visa garantir o bom funcionamento dos serviços ofertados por essa instituição, através da avaliação comprova-se que os espaços garantam o desenvolvimento das atividades escolares, bem como as atividades pedagógicas previstas pelo serviço escolar. Estes espaços além de serem de fácil acesso aos usuários, possuem ambiência, com a devida e necessária amplitude e de qualidade, possui condições de realizar as atividades escolares junto ao alunado com dignidade e segurança, bem como, deve contar com acessibilidade para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida nos espaços de atendimento ao público.

A solução recomendada consiste na relocação de imóvel para instalação da Creche Municipal de Campinas, garantindo a continuidade dos serviços prestados. A seleção do imóvel será realizada com base em critérios técnicos e econômicos, assegurando o melhor custo-benefício à Administração Pública.

7. Estimativa de Valor (obrigatório):

Item	Descrição	Unidade Medida	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
1	Locação de um imóvel medindo no total de 450 m ²	Mês	12	R\$ 2.860,00	R\$ 34.320,00

.1 A Estimativa do valor da Contratação é de R\$ 34.320,00

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:



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

9.1- Com a relocação desse imóvel as atividades da Creche Municipal de Campinas não serão paralisadas, essa situação de hipótese alguma pode ocorrer, tendo em vista, que esses serviços são de extrema importância para os munícipes, sobretudo às crianças daquela comunidade e que carecem de uma unidade escolar em sua região.

10. Providências a serem adotadas:

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

() SIM* (x) NÃO

*Especificar:

11. 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:

12. Impactos Ambientais:

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

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

13.1 Há posicionamento favorável à contratação: (x) SIM NÃO

13.2 Solução apontada (especificar): Locação de imóvel para funcionamento da Creche Municipal de Campinas em Extremoz.

Extremoz/RN, na data da assinatura eletrônica.

José Eliê Ribeiro
Secretário Municipal Adjunto de Educação e Cultura

Secretaria Municipal de Cultura

MAPA DE RISCOS
OBJETO DA CONTRATAÇÃO - Locação de imóvel destinado ao funcionamento da Creche Municipal de Campinas - Extremoz/RN
SETOR REQUISITANTE: Secretaria Municipal de educação

RISCO 01 – Imóvel não atender aos requisitos técnicos (estrutura, acessibilidade, rede elétrica e hidráulica)

CAUSA(S) DO RISCO	CONSEQUÊNCIA(S) DO RISCO
Escolha inadequada do imóvel ou falha na vistoria prévia.	Interrupção das atividades escolares, insegurança para alunos e servidores.

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

AÇÃO PREVENTIVA	Responsável:
Realizar vistorias técnicas rigorosas; exigir laudos (engenharia, bombeiros, habite-se) antes da assinatura do contrato	Secretaria Municipal de educação
AÇÃO DE CONTINGÊNCIA	Responsável:
Rescisão contratual e nova busca de imóvel adequado	Secretaria Municipal de educação

RISCO 02 – Atraso na formalização contratual

Secretaria Municipal de Cultura

CAUSA(S) DO RISCO		CONSEQUÊNCIA(S) DO RISCO	
Morosidade no processo de licitação/inexigibilidade ou falhas documentais do locador.		Paralisação das atividades da creche, prejudicando a comunidade.	
PROBABILIDADE	() Baixa (X) Média Alta ()		
IMPACTO	() Baixo () Médio Alto (x)		
NÍVEL DO RISCO	() Baixo () Médio Alto (x)		
AÇÃO PREVENTIVA		Responsável:	
Planejar cronograma da contratação com antecedência; orientar o locador sobre documentos exigidos		Secretaria Municipal de educação	
AÇÃO DE CONTINGÊNCIA		Responsável:	
Utilizar imóvel temporário do município até regularização		Secretaria Municipal de educação	

Extremoz/RN, na data da assinatura eletrônico.

José Eliê Ribeiro
Secretário Municipal Adjunto de Educação



**ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE EXTREMOZ
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 destinado ao funcionamento da Creche Municipal de Campinas - Extremoz/RN**, quantidades estimadas e condições constantes deste termo de referência:

Item	Descrição	Unid.	Quant.	Vlr. Unt. (R\$)	Vlr. Total. (R\$)
1	Locação de imóvel destinado ao funcionamento da Creche Municipal de Campinas - Extremoz/RN	MÊS	12,00	2.860,00	34.320,00

1.2 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 presente locação destina-se ao funcionamento da Creche Municipal de Campinas. Tal locação viabilizará a continuidade dos serviços educacionais prestados pelo município de Extremoz, desta maneira, a continuidade da locação não prejudicará o alunado a uma possível paralização. O imóvel em questão é de fácil acesso à população e possui estrutura adequada para o atendimento da demanda escolar. Tal medida é imprescindível e assegurará o direito à educação da população e garantindo a prestação dos serviços por parte da administração pública.

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

3.1 Planejamento e contratação – identificação da necessidade, estudo técnico preliminar (em anexo), análise de mercado (em anexo) e formalização da demanda (em anexo) para viabilizar a contratação, preferencialmente por inexigibilidade, considerando a inviabilidade de competição.

3.2 Implantação – assinatura do contrato de locação, vistoria inicial e adequação mínima do espaço às normas de acessibilidade, segurança e funcionamento.

3.3 Utilização e manutenção – uso contínuo do imóvel pela creche durante o período contratual, com monitoramento das condições estruturais, hidráulicas, elétricas e de acessibilidade, assegurando ambiente seguro e adequado às atividades pedagógicas.

3.3 Gestão contratual – acompanhamento pela Secretaria Municipal de Educação quanto ao cumprimento das cláusulas, pagamentos mensais e eventuais ajustes necessários para manter a plena execução do objeto.

3.4 Encerramento ou renovação – ao término do contrato, será realizada vistoria final para verificar a restituição do imóvel em conformidade. Havendo necessidade e interesse público, poderá ser avaliada a prorrogação ou nova contratação para assegurar a continuidade do serviço.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE EXTREMOZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

4 REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1 Imóvel localizado em Campinas – Extremoz/RN, de fácil acesso à comunidade. Infraestrutura complementar: possibilidade de adaptações (divisórias, pontos de energia, internet e climatização).

4.2 Documentação do locador:

- Escritura do imóvel em nome do locador;
- Comprovante de endereço;
- RG e CPF (pessoa física);
- Certidões negativas de débitos federais, estaduais, municipais e trabalhistas.

5 MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

- 5.1 Formalização contratual: Celebração de contrato de locação entre o Município de Extremoz/RN e o locador, após apresentação da documentação exigida.
- 5.2 Disponibilização do imóvel: O imóvel deverá ser entregue em perfeitas condições de uso, atendendo aos requisitos estruturais, de acessibilidade e de funcionamento.
- 5.3 Utilização pela Administração: O imóvel será destinado exclusivamente ao funcionamento da Creche Municipal de Campinas, para realização das atividades escolares, administrativas e pedagógicas.
- 5.4 Manutenção e conservação: O locador será responsável pela manutenção estrutural do imóvel; A Administração ficará responsável pela manutenção do uso cotidiano (limpeza, consumo, pequenas adaptações).
- 5.5 Pagamentos: Mensais, no valor de R\$ 2.860,00, mediante comprovação da disponibilidade do imóvel em condições adequadas.
- 5.6 Acompanhamento e fiscalização: A Secretaria Municipal de Educação será responsável por acompanhar e fiscalizar a execução contratual, garantindo a regularidade da prestação do serviço.

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 representante da empresa 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



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE EXTREMOZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

faltas ou dos defeitos observados. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, §1º);

6.5.2 Identificada qualquer inexatidão 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 aprazadas, 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 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 anotar 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 A Locatária pagará à Locadora, mensalmente, pela locação já identificada na cláusula de que trata o objeto, a importância de R\$ 2.860,00 (dois mil, oitocentos e sessenta reais), perfazendo a quantia global de R\$ 34.320,00 (trinta e quatro mil, trezentos e vinte reais).

7.2 O pagamento será efetuado mediante a apresentação de recibo, em até 10 (dez) dias no mês vincendo, a contar da data em que a despesa for atestada.



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

8 FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

8.1 O Locador será selecionado por meio da realização de procedimento de Inexigibilidade de Licitação, nos termos do art. 74, V da Lei 14.133/2021,

8.2. Para fins de habilitação, deverá o licitante apresentar ato constitutivo da pessoa jurídica acompanhado de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

8.3 Prova de inscrição no Cadastro Nacional Pessoas Físicas;

8.4 Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional.

8.5 Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho.

8.6 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;

8.7 Prova de regularidade com a Fazenda do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

8.8 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.

8.9 Escritura particular ou pública, comprovando a posse do imóvel locado.

9 ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1 O custo mensal da contratação é de R\$ 2.860,00 (dois mil, oitocentos e sessenta reais), perfazendo o valor global de R\$ 34.320,00 (trinta e quatro mil, trezentos e vinte reais), conforme laudo técnico emitido pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis desta Prefeitura.

10 ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Unidade orçamentária: 08.001- Secretaria Municipal de Educação

Ação: 1069 - Manutenção das Atividades do Programa Salário Educação/QSE

Natureza da Despesa: 33.90.36 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

Fonte de Recursos: 15500000 - Transferência do Salário-Educação

Município de Extremoz, na data da assinatura eletrônica.

José Elié Ribeiro

Secretário Adjunto de Educação