



MUNICÍPIO DE SANTANA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
COORDENADORIA DE INOVAÇÕES E DADOS- SEME-SAPE-CID

**EDITAL DE CHAMADA PÚBLICA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL- SEME-CID-PMS**

EDITAL DE CHAMADA PÚBLICA Nº004/2023-SEME-CID-PMS

A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO-SEME-PMS, por meio da Comissão Especial de Chamamento Público-Locação/Aquisição e Regularização de Imóveis, instituída por Portaria nº 060/2023-GAB/SEME/PMS, de 28 de fevereiro de 2023, torna público para conhecimento dos interessados, que realizará CHAMADA PÚBLICA DO OBJETO: LOCAÇÃO tipo MENOR PREÇO POR ITEM, DE UM IMÓVEL PARA ATENDER A DEMANDA DE ALUNOS DA EDUCAÇÃO BÁSICA NO BAIRRO NOVA BRASÍLIA. de acordo com as características e condições estabelecidas neste edital e seus anexos, constante no Processo Administrativo nº 1.158/2022-SEME/PMS.

A presente Chamada Pública é regida, no que couber, pela Lei Federal nº 8.666, de 21 junho de 1993, e suas demais alterações, Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, (Lei de Locação de Imóveis Urbanos), Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil) e demais normas pertinentes e pelas condições estabelecidas no presente edital.

### 1. REFERÊNCIAS

1.1. A presente licitação tem como fundamento a legislação acima citada, respeitando também os seguintes preceitos:

- a) Processo Administrativo nº 1.158/2022- SEME-PMS.
- b) Modalidade: Chamada Pública para locação de imóvel nº004/2023-SEME-PMS.
- c) Tipo de Licitação: Menor Preço por Item.
- d) Secretaria Solicitante: Secretaria Municipal de Educação-SEME- PMS.

1.2. Integram este Edital os seguintes anexos:

Anexo I – Especificação mínima do Imóvel a ser locado;

Anexo II – Projeto Básico;

Anexo III- Modelo de Carta Credenciamento;

Anexo IV - Modelo de Proposta Comercial;

Anexo V - Declaração de Inidoneidade;

Anexo VI - Declaração de Inexistência de Fatos Impeditivos de Habilitação;

Anexo VII – Declaração de que NÃO emprega menor de 18 (dezoito) anos;

Anexo VIII – Resumo das Documentações;

Anexo IX - Minuta de Contrato Padrão.

### 2. OBJETIVO

2.1. O objeto da presente Chamada Pública é a LOCAÇÃO POR ITEM DE IMÓVEIS, PARA O FUNCIONAMENTO DE UM EDUCANDÁRIO VISANDO ATENDER A DEMANDA DE ALUNOS DA EDUCAÇÃO BÁSICA NO BAIRRO NOVA BRASÍLIA, pertencentes a Secretaria Municipal de Educação deste município, de acordo com as características e condições estabelecidas neste edital e seus anexos.





MUNICÍPIO DE SANTANA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
COORDENADORIA DE INOVAÇÕES E DADOS- SEME-SAPE-CID

2.2. O imóvel a ser alugado é o especificado no ANEXO I, parte integrante deste edital.

### 3. DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS

3.1. Os pedidos de esclarecimentos, referentes ao processo de chamamento, poderão ser realizados por qualquer pessoa, inclusive proponente, e deverão ser enviados, por escrito, por meio do e-mail: [decom.seme@santana.ap.gov.br](mailto:decom.seme@santana.ap.gov.br).

### 4. DATA, LOCAL E HORA PARA RECEBIMENTO DOS ENVELOPES

4.1. LOCAL: O(s) envelope(s) lacrado(s) e identificado(s) contendo os as propostas deverão ser entregues no Protocolo da Secretaria Municipal de Educação de Santana- SEME, situado na Avenida Santana, 2913, Paraíso, CEP 68928-060, Santana / AP.

4.2. PRAZO: A entrega dos documentos de participação ocorrerá até a data de: **27 de março a 07 de abril de 2023**.

4.3. HORÁRIO: Das 09:00h às 11:30 horas (horário de Brasília).

4.4. FORMA: A Proposta deverá vir em envelope lacrado e conter ainda os seguintes dados: descrição do imóvel, localização, área física, planta baixa se houver, descritivo das instalações existentes com o máximo de informações possível e atender as exigências mínimas deste EDITAL.

4.5. Depois do prazo fixado não serão admitidos novos participantes, não sendo, portanto, recebidos novos envelopes, nem permitidas modificações ou acréscimos nos elementos em exame.

4.6. Os envelopes, contendo a documentação e o valor da proposta de aluguel, serão avaliados até às 18 horas do dia 14 de abril de 2023, pelo Coordenador (a) da Comissão Especial de Chamamento Público-Locação/Aquisição e Regularização de Imóveis e sua Equipe de Apoio.

4.7. RESULTADO: Será disponibilizado no Site Oficial da Prefeitura Municipal de Santana- [www.santana.ap.gov.br](http://www.santana.ap.gov.br) e publicado no Diário Oficial do Município- DOM.

### 5. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

5.1. Poderão participar desta Chamada Pública pessoas físicas ou jurídicas interessadas, que atenderem a todas as exigências do Edital e de seus anexos, vedada a participação de pessoas ou empresas com impedimento legal:

a) Declaradas inidôneas ou impedidas de licitar e contratar com a Administração Pública em geral;

b) Pessoas Jurídicas sob processo de concordata, falência, concurso de credores, em dissolução ou liquidação, ou ainda as enquadradas no artigo 9º da Lei Federal nº 8.666/93.

### 6. DA DOCUMENTAÇÃO

6.1. Relativa à Pessoa Física: Cópia do RG, CPF, Comprovante de Residência, Comprovante Bancário, Certidão Negativa da Receita Federal;

6.2. Relativa à documentação do imóvel a ser apresentado:

a) Certidão Vintenária, Escritura de Posse do Imóvel ou Escritura Pública de Registro no Cartório de Registro de Imóveis, ou ainda um dos seguintes comprovantes de posse, todos devidamente autenticados e com firma reconhecida:





MUNICÍPIO DE SANTANA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
COORDENADORIA DE INOVAÇÕES E DADOS- SEME-SAPE-CID

- a.1) contrato de compra e venda;
- a.2) contrato de doação;
- a.3) certidão de trânsito em julgado de sentença de usucapião;
- a.4) contrato de usufruto por prazo mínimo de 60 meses.
- b) Carta de Habite-se da prefeitura do Município;
- c) Certidão Negativa de Ônus Reais;
- d) Certidão Negativa de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias;
- e) Apresentação de comprovante de pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, referente ao ano de 2022;
- f) Promover a alteração cadastral na Prefeitura Municipal de Santana, caso ainda não tenha feito, devendo figurar o locador como responsável pelo recebimento e pagamento do IPTU;
- g) Autorização do (a) proponente para realização de eventuais benfeitorias úteis (melhorias, reformas, adaptações) e necessárias (conservação);
- h) Declaração do Locador de que o imóvel está apto para atendimento ao público.

**6.3. Relativos à Habilitação Jurídica:**

6.3.1- Carteira de Identidade;

6.3.2- Registro comercial, no caso de empresa individual; ou

6.3.3- Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores, acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva;

6.3.4- Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício; ou

6.3.5- Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo Órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

**6.4- Relativos à Regularidade Fiscal:**

6.4.1- Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica(CNPJ);

6.4.2- Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

6.4.3- Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;

6.4.4- Prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei. (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994);

**6.5- Relativos à Regularidade Trabalhista:**

6.5.1- Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943. (Incluído pela Lei nº 12.440, de 2011).





MUNICÍPIO DE SANTANA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
COORDENADORIA DE INOVAÇÕES E DADOS- SEME-SAPE-CID

### 6.6- Relativa à Qualificação Econômico-Financeira:

6.6.1 - Certidão Negativa de Falência ou Concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica.

### 6.7- Cumprimento de requisitos constitucionais:

6.7.1- Declaração da Empresa de que não possui em seu quadro de pessoal empregado(s) com menos de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de 16 (dezesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, nos termos no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal de 1988 (Lei nº 9.854/99);

### 6.8- Cumprimento de requisitos habilitatórios:

6.8.1- Declaração de cumprimento dos requisitos de habilitação, a qual deverá ser apresentada quando do Credenciamento do representante da Empresa.

## 7. DA PROPOSTA COMERCIAL

- O Proponente deverá encaminhar Proposta Comercial (Anexo IV) em 01 (uma) via, em qualquer forma de impressão, não podendo ser de forma manuscrita, em linguagem clara, sem rasuras ou entrelinhas, datada e assinada, respeitando todas as especificações contidas nos anexos I e II, deste edital, contendo ainda:

- a) Razão social da empresa ou Nome da Pessoa Física, CNPJ ou CPF, endereço, e-mail, telefone de contato;
- b) Descrição do imóvel, localização, área física, instalações existentes e demais especificações e condições previstas nos anexos I e II deste edital;
- c) Preço mensal do imóvel ofertado, devendo ser cotado em Real e com no máximo duas casas decimais após a vírgula (R\$ X,XX), em algarismo e por extenso;
- d) Comprovante de quitação das últimas 02 (duas) contas de energia e água do referido imóvel;
- e) A validade da proposta de preços deverá ser de no **mínimo 60 (sessenta)** dias, contados da data para a entrega da mesma, determinada neste edital.

7.1 As propostas deverão ser assinadas pelo proprietário ou seu representante legal, desde que possua poderes e esteja formalmente constituído.

7.2 Independente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de preços acarretará, necessariamente, a aceitação total das condições previstas neste edital.

7.3 Toda a documentação fará parte dos autos e não será devolvida ao licitante, ainda que se tratem de originais

## 8. DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS E CONVOCAÇÃO PARA ASSINATURA DO CONTRATO

8.1. Será declarado vencedor o Proponente que apresentar a menor proposta (valor mensal), observada a compatibilidade com o valor de mercado, por item e que o imóvel atender as especificações contidas no edital e a finalidade pública, em especial:

- a) localização;
- b) qualidade das instalações físicas do imóvel;
- c) atendimento a todos os requisitos do projeto básico/termo de referência.

8.2. Se houver empate na proposta de preços será realizado sorteio.





MUNICÍPIO DE SANTANA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
COORDENADORIA DE INOVAÇÕES E DADOS- SEME-SAPE-CID

8.3. Serão desclassificadas as propostas formuladas em desacordo com o exigido neste edital.

8.4. Serão avaliadas para fins de classificação da proposta as especificações e demais condições exigidas do imóvel cotado pela proponente.

8.5. Constatado o atendimento às exigências fixadas neste edital (PROPOSTA e HABILITAÇÃO), a(s) licitante(s) será(ão) declarada(s) preliminarmente vencedora(s).

**8.6. Após ser declarada preliminarmente vencedora, a Comissão Especial de Chamamento Público-Locação/Aquisição e Regularização de Imóveis formulará a Ata da Sessão, onde encaminhará para a Comissão de Avaliação de Imóveis, a ser nomeada, para que esta faça a análise, no prazo máximo de 07 (dias) dias úteis, se a localização e as condições do imóvel condizem com o pedido no edital, e se o valor apresentado está dentro do valor de mercado praticado.**

8.6.1. A Comissão Especial de Chamamento Público-Locação/Aquisição e Regularização de Imóveis deverá manter registro das demais licitantes, na hipótese da vencedora não assinar o termo de contrato ou não aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo e condições estabelecidos, convocando-os, na ordem de classificação, para que, querendo, assumam o encargo nas mesmas condições da proposta vencedora.

8.7. Após a análise, a Comissão de Avaliação de Imóveis encaminhará o Laudo do Imóvel para a Comissão Especial de Chamamento Público-Locação/Aquisição e Regularização de Imóveis, que formulará nova Ata, em até 3 (três) dias, com o vencedor definitivo da Chamada Pública, se for o caso.

8.7.1. Se a Comissão de Avaliação de Imóveis aferir valor inferior ao da proposta ofertada, o Proponente será convocado pela Comissão Especial de Chamamento Público-Locação/Aquisição e Regularização de Imóveis para aceitar o preço da avaliação ou desistir da proposta.

8.7.1.1. No caso de desistência da proposta classificada em primeiro lugar ou ainda, desclassificada por não atender as especificações do edital, será automaticamente avaliada a segunda melhor proposta, e assim sucessivamente se for o caso.

8.7.1.2. Não havendo mais propostas válidas, será realizada publicação de nova Chamada Pública.

8.8. Nos casos em que o Laudo de Avaliação do Imóvel tiver preço de mercado sugerido superior ao preço proposto, o preço final de aceite para a Administração será sempre o de menor preço ofertado na proposta.

8.9. O presente edital não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.

8.10. Homologado o certame pela autoridade competente, o vencedor será convocado para assinar o contrato em até 10 (dez) dias após a publicação do resultado final, caso não o faça, incorrerá na sanção prevista no item 15, deste edital.

## 9. PRAZO

9.1. O contrato de aluguel terá vigência de 12 (doze) meses, contada a partir da sua assinatura, podendo ser renovado nas hipóteses previstas em Lei e conveniência das partes.

9.2. O contrato poderá ser rescindido por ato unilateral da Administração, reduzido a termo no respectivo processo, na forma prevista na Justificativa de Dispensa de Licitação, observado o disposto no art. 78 da Lei nº 8.666/93 e na ocorrência de uma das hipóteses elencadas na Lei nº 8.245/91, sem prejuízo da aplicação das demais sanções cabíveis previstas em outras legislações vigentes que regem a matéria.

9.3. Durante o prazo estipulado para a duração do contrato é vedado ao LOCADOR reaver o





MUNICÍPIO DE SANTANA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
COORDENADORIA DE INOVAÇÕES E DADOS-SEME-SAPE-CID

imóvel alugado.

## 10. DO PREÇO E DO REAJUSTE

10.1. Os preços deverão ser expressos em reais e inclusos todos os tributos e/ou encargos sociais.

10.2. Fica ressalvada a possibilidade de alteração dos preços, caso ocorra o desequilíbrio econômico/financeiro do Contrato, conforme disposto no Art. 65, alínea "d" da Lei Federal 8.666/93.

10.3. Caso ocorra a variação nos preços, a Contratada deverá solicitar formalmente à Secretaria Municipal de Educação de Santana –SEME-PMS, devidamente acompanhada de documentos que comprovem a procedência do pedido.

10.4. O reajuste do preço contratado levará em consideração é baseada no IGP – M\* Índice Geral de Preço do Mercado. Onde a regra base e mais utilizada para calcular o aluguel é aplicar um valor entre 0,5% e 1%, ao mês, sobre o valor de mercado do imóvel.

10.4.1. Nos termos da Lei Federal nº 10.192/2001, a cada período de 12 (doze) meses, contados da data da proposta ou do último reajuste, é permitido o reajustamento do valor do aluguel, desde que o Locador apresente requerimento perante a Administração Municipal, antes do término de sua vigência.

## 11. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

11.1. Os recursos orçamentários para o cumprimento das obrigações assumidas pelo LOCATÁRIO para o presente contrato correrão à conta da seguinte Indicação Orçamentária:

INDICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA				
Nº	FUNDEB	PROGRAMAÇÃO	FONTE DO RECURSO	NATUREZA DA DESPESA
1		12.365.001.520.710.000	0.1.540.210.957	3.3.90.36.00
		12.365.001.520.710.000	0.1.540.210.957	3.3.90.39.00

## 12. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

12.1 Pagar o aluguel, de telefone, consumo de energia elétrica, água, esgoto, e demais encargos que venham a recair sobre o imóvel;

12.2- Pagar taxa de religação de energia elétrica e água, quando tiver dado causa a interrupção desses serviços;

12.3- Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, mantendo em bom estado de conservação;

12.4- Restituir o imóvel no estado em que o recebera, salvo deteriorizações decorrentes do seu uso normal, findo o prazo locatício e precedido de prévio e manifestado desinteresse na prorrogação;

12.5- Comunicar a CONTRATADA, sobre qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

12.6- Realizar a imediata reparação de danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações provocados por si, seus visitantes ou prepostos;





**MUNICÍPIO DE SANTANA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**  
**COORDENADORIA DE INOVAÇÕES E DADOS- SEME-SAPE-CID**

- 12.7- Entregar a CONTRATADA os documentos de cobrança de tributos, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que lhe direcionada;
- 12.8- Qualquer modificação na forma externa ou interna do imóvel, deverá ter o consentimento prévio e por escrito da CONTRATADA;
- 12.9- Quando solicitada, fornecer à CONTRATADA as informações relacionadas ao objeto deste Projeto Básico;
- 12.10- Comunicar oficialmente a CONTRATADA a respeito de qualquer ocorrência e irregularidade constatada na estrutura física, consideradas de natureza grave;
- 12.11- Assegurar os recursos orçamentários e financeiros para custear a despesa com a locação;
- 12.12- Permitir a vistoria do imóvel pela CONTRATADA ou por seu mandatário, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei nº 8. 245/1991;
- 12.13- Prestar as informações e os esclarecimentos pertinentes que venham a ser solicitados pelo representante da contratada;
- 12.14- Indicar um servidor ou comissão de recebimento do imóvel, por meio da Chefia de SEME-Santana/AP, a fim de conferir se o mesmo se encontra em consonância com as especificações contidas neste Projeto Básico e no Laudo de Vistoria Técnica.
- 12.15- Corrigir e/ou reparar, incontinenti, às suas custas no prazo de 48 horas após a notificação por escrito, sem qualquer ônus para a CONTRATANTE e dentro do prazo de 05 (cinco) dias para efetuar quaisquer erros e defeitos no imóvel, podendo ser renovado por igual período desde que devidamente autorizado por esta administração;
- 12.16- A realização de eventuais benfeitorias deverá obedecer aos artigos 26 e 35 da Lei nº 8.245/91.

### **13. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

- 13.1- Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, (incluindo pagamento e quitação das taxas de IPTU/TLP) e observadas às necessidades antecipadas pela CONTRATANTE;
- 13.2- Corrigir e/ou reparar, incontinenti, às suas custas no prazo de 48 horas após a notificação por escrito, sem qualquer ônus para a CONTRATANTE e dentro do prazo de 05 (cinco) dias para efetuar quaisquer erros e defeitos no imóvel, podendo ser renovado por igual período desde que devidamente autorizado por esta administração;
- 13.3- Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 13.4- Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 13.5- Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 13.6- Fornecer a CONTRATANTE descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 13.7- Fornecer a CONTRATANTE recibo discriminado das importâncias pagas, vedadas à quitação genérica;
- 13.8- Pagar as despesas de taxas extras e aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, decorrentes de problemas estruturais e as destinadas a repor as condições de habitabilidade predial;
- 13.9- Manter, durante a vigência do Contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas, nas tratativas da dispensa licitatória;





**MUNICÍPIO DE SANTANA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**  
**COORDENADORIA DE INOVAÇÕES E DADOS- SEME-SAPE-CID**

13.10- Fornecer, mediante solicitação escrita, todas as informações julgadas relevantes pela CONTRATANTE;

13.11 - No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou doação em pagamento, a CONTRATANTE tem preferência pra adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo o locador dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

#### **14. DO PAGAMENTO**

14.1- O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias, contados a partir da data de apresentação da NOTA FISCAL/FATURA devidamente atestado e do aceite da Administração, de acordo com as Normas de Execução Orçamentária e Financeira da SEME e normas vigentes, acompanhados do relatório circunstanciado a ser emitido pelo Executor do Contrato (fiscal) e das respectivas certidões de regularidade fiscal (RFB e União), social (INSS e FGTS) e trabalhista, observada a ordem cronológica estabelecida no art. 5º da Lei nº 8.666/93.

14.2- A demora na apresentação das certidões ou documentos pertinentes ou a reiterada procrastinação em apresentá-los é causa de rescisão do contrato.

14.3- Será considerada, para fins de pagamento, a data do “atesto” certificando o recebimento definitivo do serviço por esta SEME-Santana/AP;

14.4- Caso a nota fiscal/fatura seja devolvida por inexatidão, o novo prazo será contado a partir da sua reapresentação e novo “atesto”;

14.5- A devolução da nota fiscal não aprovada, em hipótese alguma servirá de pretexto para que a Contratada suspenda a prestação dos serviços;

14.6- A contratada indicará na nota fiscal o nome do Banco e o número da agência e da conta-corrente para efetivação do pagamento, observando-se que o CNPJ constante na nota fiscal e da conta corrente deverá ser o mesmo registrado na Nota de Empenho.

14.7- Havendo erro na nota fiscal ou outra circunstância que desaprove a liquidação da despesa, o pagamento será susado até que a contratada providencie as medidas saneadoras necessárias, não ocorrendo, neste caso, quaisquer ônus para a SEME-Santana/AP;

14.8- A SEME-Santana/AP poderá deduzir do montante a pagar os valores correspondentes a eventuais multas ou indenizações devidas pela contratada, sendo-lhe assegurado o contraditório e a ampla defesa;

#### **15. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

15.1. À licitante ou à Contratada que incorram nas faltas referidas nos artigos 81 a 85 e 89 a 99 da Lei Federal nº 8.666/93, bem como a licitante que, convocada dentro do prazo de validade de sua proposta, não assinar o contrato ou retirar instrumento equivalente aplicam-se, segundo a natureza e gravidade da falta, assegurados à ampla defesa e o contraditório, as sanções previstas nos artigos 86 a 88 da Lei Federal nº 8.666/93 ou em dispositivos de norma que vierem a substituí-la.

15.2. A inexecução contratual, inclusive por atraso injustificado na execução do contrato ou instrumento equivalente, sujeitará à Contratada, além das penalidades referidas no item anterior, a multa de mora, graduada de acordo com a gravidade da infração, obedecidos os seguintes limites máximos:

I - 10% (dez por cento) sobre o valor contratado, em caso de descumprimento total da obrigação, inclusive no caso de recusa do adjudicatário em firmar o contrato ou retirar a nota de empenho, dentro do prazo de 10 (dez) dias contados da data de sua convocação;





**MUNICÍPIO DE SANTANA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**  
**COORDENADORIA DE INOVAÇÕES E DADOS- SEME-SAPE-CID**

II - 0,3% (três décimos por cento) ao dia, até o trigésimo dia de atraso na liberação do imóvel, sobre o valor do contrato;

III - 0,7% (sete décimos por cento) sobre o valor do contrato, por cada dia subsequente ao trigésimo de atraso na liberação do imóvel.

15.3. Antes da aplicação de qualquer penalidade serão garantidos à Contratada o contraditório e a ampla defesa. A multa será descontada dos pagamentos eventualmente devidos Prefeitura Municipal de Santana ou ainda, quando for o caso, cobrada judicialmente.

## **16. DA EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

16.1. A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade da LOCADORA, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades decorrentes de seus atos.

16.2. A fiscalização do contrato será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação pelo Fiscal do Contrato, designado para esta finalidade, observando-se o exato cumprimento de todas as condições decorrentes da execução do objeto, anotando, inclusive em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas com a execução do mesmo, determinando o que for necessário à regularização das falhas observadas, como prevê o § 1º do artigo 67 da Lei Federal 8.666/93.

16.3. O Fiscal do Contrato atestará mensalmente o uso do imóvel em conformidade com as cláusulas contratuais, providenciando a liquidação da despesa e liberação para pagamento. Em caso de não conformidade, a Contratada será notificada, por escrito, sobre as irregularidades apontadas, para as providências do artigo 69 da Lei Federal nº 8.666/93, no que couber.

16.4. Quaisquer exigências da fiscalização do contrato inerentes ao objeto contratado deverão ser prontamente atendidas pela LOCADORA.

16.5. Ficará responsável pelo acompanhamento e fiscalização da execução do contrato um servidor desta Secretaria, designado (a) pela Secretaria Municipal de Educação de Santana - SEME-PMS.

16.6. O gestor do contrato terá, entre outras, as seguintes atribuições:

- a) Solicitar à locadora todas as providências necessárias à perfeita execução do objeto contratado;
- b) Comunicar à locadora o descumprimento do contrato e indicar os procedimentos necessários ao seu correto cumprimento;
- c) Solicitar a aplicação de sanções pelo descumprimento de cláusula contratual;
- d) Atestar os serviços e encaminhá-las à unidade competente para pagamento;
- e) Controlar o prazo de vigência do instrumento contratual sob sua responsabilidade.

## **17. DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL**

17.1. É facultado a qualquer cidadão impugnar por escrito o Edital em até 5 (cinco) dias após o lançamento da chamada pública, devendo protocolar seu requerimento no Protocolo da Secretaria Municipal de Educação-SEME-PMS, endereçando sua manifestação à Comissão de Licitação que irá julgar a impugnação e responder ao proponente em até 3 (três) dias.

17.2. Decairá do direito de impugnar os termos deste edital perante a Administração o proponente que não o fizer até o segundo dia que anteceder à data fixada para apresentação das propostas, apontando as falhas ou irregularidades que o viciariam, hipótese em que tal comunicação não terá efeito de recurso.





**MUNICÍPIO DE SANTANA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
COORDENADORIA DE INOVAÇÕES E DADOS- SEME-SAPE-CID**

**18. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS**

16.1. O proponente poderá interpor recurso contra o resultado preliminar deste Edital, no prazo de 5 (cinco) dias, a contar de sua publicação. O recurso deverá ser interposto, identificando o assunto e o número da proposta, exclusivamente pelo e-mail : [decom.seme@santana.ap.gov.br](mailto:decom.seme@santana.ap.gov.br).

16.2. Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

**19. DA PUBLICIDADE E DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

17.1. O presente edital poderá ser obtido no Site da Prefeitura Municipal de Santana, [www.santana.ap.gov.br](http://www.santana.ap.gov.br), email: [decom.seme@santana.ap.gov.br](mailto:decom.seme@santana.ap.gov.br) ou pessoalmente no Protocolo da Secretaria Municipal de Educação de Santana, de segunda a sexta-feira, das 08h00min às 12h00min, situada na Avenida Santana, 2913, Paraíso, CEP 68928-060, Santana / AP.

17.2. - O resultado desta procura de imóvel será publicado no Diário Oficial do Município- DOM de Santana, no site do Município: [www.santana.ap.gov.br](http://www.santana.ap.gov.br), no saguão desta Secretaria Municipal de Educação e, posteriormente, será convocado o seu proprietário/procurador para a formalização do contrato, na forma da Lei.

Santana-AP, 20 de março de 2023.



**AMARILSON GUILHERME DO AMARAL**  
Secretário Municipal de Educação - SEME/PMS  
Decreto nº 1343/2021 - PMS



**NAIARA DE CASTRO PIMENTEL**  
Coordenadora CECP  
Portaria nº 060/2023-GAB/SEME/PMS





MUNICÍPIO DE SANTANA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
COORDENADORIA DE INOVAÇÕES E DADOS- SEME-SAPE-CID

ANEXO I

CHAMADA PÚBLICA Nº 004/2023 - PROCESSO Nº 1.158/2022  
ESPECIFICAÇÃO MÍNIMA DO IMÓVEL A SER LOCADO

ITEM	EDUCACIONAL	M <sup>2</sup>	SALAS
1	Salas bem arejadas, com acessibilidade na entrada.	45	23
ITEM	ÁREAS DE APOIO	M <sup>2</sup>	SALAS
2	Refeitório	23	1
3	Copa/Cozinha	5	1
4	Área de Serviço	5	1
5	Despensa para Gêneros Alimentícios	9,5	1
6	Despensa para material de limpeza	9	1
ITEM	WC/BANHEIROS	M <sup>2</sup>	SALAS
7	Banheiros bem estruturados, sendo 01 (um) com acessibilidade.	9	4





MUNICÍPIO DE SANTANA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
COORDENADORIA DE INOVAÇÕES E DADOS- SEME-SAPE-CID

ANEXO II

CHAMADA PÚBLICA Nº 004/2023 - PROCESSO Nº 1.158/2022  
PROJETO BÁSICO

**1. DO OBJETO**

1.1 - Locação de imóvel comercial, localizado em área urbana, no bairro **NOVA BRASÍLIA**, para acomodação das instalações de um educandário afim de atender a demanda de alunos da Educação Básica, por um período de 12 meses, conforme especificações nos itens de Projeto Básico, nas condições abaixo descritas.

**2. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO**

2.1 - O prazo de vigência do contrato de locação será de 12 (doze) meses, contados a partir da data de assinatura, podendo ser prorrogado na forma da legislação vigente.

**3. DA JUSTIFICATIVA**

3.1. A presente Contratação justifica-se pela necessidade da Locação de um imóvel para funcionamento das atividades escolares inerentes a demanda de alunos do bairro **NOVA BRASÍLIA**, sendo que na localização pretendida há insuficiência de prédios com estrutura adequada e exigidas em consonância com o que preconiza a LDBEN- Leis de Diretrizes Bases da Educação Nacional.

3.2. Diante de um aumento considerável de nascidos vivos em idade escolar a serem atendidos, verificação das bases de dados do Departamento de Inspeção e Organização Escolar- DIOE, bem como do Departamento de Avaliação e Estatística- DAE. Porquanto, a escola necessita de instalação física adequada, no que diz respeito ao Ambiente Educativo, Pedagógico e Administrativo e para o devido desempenho de todas as atividades educacionais prestadas a comunidade. Assim, a presente contratação justifica-se pela necessidade de Locação de Imóvel para o funcionamento de uma escola que irá solucionar parcial ou intergralmente a demanda de alunos identificada pelo DIOE, conforme dados presentes no Estudo realizado por este departamento.

3.3. Essa locação faz-se necessária pelo fato de que a SEME não dispõe de imóvel próprio para acolher a demanda de alunos do **BAIRRO NOVA BRASÍLIA**. Vale ressaltar que a contratação ora pretendida está na previsão do cumprimento da Lei 1078 de 22 de Junho de 2015 que aprova o Plano Municipal de Educação – 2015 a 2025 - STN/AP e que dispõe sobre as Metas Educacionais. O Art. 2º aponta as diretrizes do PNE e o parágrafo II sobre a universalização do atendimento escolar. Por conseguinte, na Meta 1 discorre sobre a garantia de universalizar, até 2016, a educação Infantil na pré-escola para as crianças de 4 (quatro) a 5 (cinco) anos de idade e ampliar a oferta de educação infantil em creches de forma a atender, no mínimo, 20% (vinte por cento) das crianças de até 3 (três) anos até o final da vigência deste PME. E na Meta 2 Universalizar o ensino fundamental de 9 (nove) anos para toda a população de 6 (seis) a 14 (quatorze) anos e garantir que pelo menos 92% (noventa e dois por cento) dos alunos concluam essa etapa na idade recomendada, até o último ano de vigência deste PME.

**4. FINALIDADE PÚBLICA**





MUNICÍPIO DE SANTANA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
COORDENADORIA DE INOVAÇÕES E DADOS- SEME-SAPE-CID

4.1. De acordo com o exposto supracitado, a presente contratação justifica-se pela necessidade da Locação de um imóvel para funcionamento das atividades escolares inerentes a demanda de alunos do bairro NOVA BRASÍLIA, no Município de Santana – AP.

## 5. ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

5.1- Assim, segue abaixo breve demonstrativo com as necessidades estruturais que o imóvel deve conter para o pleno funcionamento de um educandário no bairro NOVA BRASÍLIA:

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DE UM EDUCANDÁRIO NO BAIRRO NOVA BRASÍLIA			
ITEM	EDUCACIONAL	M <sup>2</sup>	SALAS
01	Salas de Aula Creche	1,5 por criança	4
02	Salas de Aula 1º e 2º Períodos	1,5 por criança	4
03	Salas de Aula 1º e 2º Anos E.F.	1,5 por criança	5
04	Salas de Aula 3º ao 5º Anos E.F.	1,5 por criança	8
ITEM	SERVIÇOS- REFEITÓRIO/COPA/COZINHA	M <sup>2</sup>	SALAS
05	Refeitório	1,5 por criança	1
06	Copa/Cozinha	1,5 por criança	1
07	Área de Serviço	1,5 por criança	1
08	Despensa para Gêneros Alimentícios	1,5 por criança	1
09	Despensa para material de limpeza	1,5 por criança	1
ITEM	WC/BANHEIROS	M <sup>2</sup>	SALAS
10	Banheiro Masculino	1,5 por criança	2
11	Banheiro Feminino	1,5 por criança	2

(Fonte: Manual de Orientações Técnicas/Elaboração de Projetos e Edificações Escolares- Ed. Infantil- FNDE)

## 6. METODOLOGIA PARA CONTRATAÇÃO

6.1. O presente projeto básico foi instruído nos termos do artigo 7º, 14º e 15º da Lei nº 8.666/1993; Lei nº 13.190, de 19 de novembro de 2015. Art. 47-A. A administração pública poderá firmar contratos de locação de bens e imóveis, nos quais o locador realiza prévia aquisição, construção ou reforma substancial, com ou sem aparelhamento de bens, por si mesmo ou por terceiros, do bem especificado pela administração e de outras legislações e normas vigentes.

## 7. EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO

7.1- **Relativa à Pessoa Física:** Cópia do RG, CPF, Comprovante de Residência, Comprovante Bancário, Certidão Negativa da Receita Federal;





MUNICÍPIO DE SANTANA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
COORDENADORIA DE INOVAÇÕES E DADOS- SEME-SAPE-CID

**7.2-Relativa à documentação do imóvel a ser apresentado:** Carta de Habite-se da prefeitura do Município, Certidão Vintenária, Escritura e Registro do imóvel atualizada e registrada em cartório;

**7.3- Relativos à Habilitação Jurídica:**

7.3.1- Carteira de Identidade;

7.3.2- Registro comercial, no caso de empresa individual; ou

7.3.3- Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores, acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva;

7.3.4- Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício; ou

7.3.5- Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo Órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

**7.4- Relativos à Regularidade Fiscal:**

7.4.1- Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica(CNPJ);

7.4.2- Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

7.4.3- Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;

7.4.4- Prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei. (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994);

**7.5- Relativos à Regularidade Trabalhista:**

7.5.1- Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943. (Incluído pela Lei nº 12.440, de 2011).

**7.6- Relativa à Qualificação Econômico-Financeira:**

7.6.1 - Certidão Negativa de Falência ou Concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica.

**7.7- Cumprimento de requisitos constitucionais:**

7.7.1- Declaração da Empresa de que não possui em seu quadro de pessoal empregado(s) com menos de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de 16 (dezesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, nos termos no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal de 1988 (Lei nº 9.854/99);

**7.8- Cumprimento de requisitos habilitatórios:**

7.8.1- Declaração de cumprimento dos requisitos de habilitação, a qual deverá ser apresentada quando do Credenciamento do representante da Empresa.

**8. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE**

8.1 Pagar o aluguel, de telefone, consumo de energia elétrica, água, esgoto, e demais encargos





MUNICÍPIO DE SANTANA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
COORDENADORIA DE INOVAÇÕES E DADOS- SEME-SAPE-CID

Tabela 1 — Mapa de Estimativa de Valor de Contratação:

VALOR DE CONTRATAÇÃO (por m <sup>2</sup> )		MÉDIA (VvA = Vv x 1 %)
VALOR 1	R\$ 250.000,00	R\$ 2.500,00
VALOR 2	R\$1.000.000,00	R\$ 10.000,00

(Fonte: DEREf-SEME)

15.4- Assim, a tabela apresenta a média de avaliação para contratação de um imóvel, baseada no cálculo por m<sup>2</sup> e no valor venal do imóvel. O valor médio a ser considerado na contratação é a variação entre a valor 1 e valor 2 acrescidos em até 25%, em conformidade legal.

## 16. DAS SANÇÕES

16.1- Pela inexecução total ou parcial do previsto no Contrato ou pelo descumprimento das obrigações pactuadas, a Contratante poderá aplicar à Contratada, garantida a prévia defesa, as sanções administrativas conforme Lei 8.666/93, e demais disposições legais vigentes.

## 17. DA RESCISÃO CONTRATUAL

17.1- O contrato poderá ser rescindido por ato unilateral da Administração, reduzido a termo no respectivo processo, na forma prevista na Justificativa de Dispensa de Licitação, observado o disposto no art. 78 da Lei nº 8.666/93 e na ocorrência de uma das hipóteses elencadas na Lei nº 8.245/91, sem prejuízo da aplicação das demais sanções cabíveis previstas em outras legislações vigentes que regem a matéria.

## 18. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

O contrato de locação de imóvel pela Administração Pública, como qualquer outro acordo firmado pela administração, está condicionado às normas gerais de licitação, que na espécie encontra-se a previsão legal de dispensa de licitação, com fulcro no art. 24, inciso X, da lei nº 8.666/93, desde que cumpridas as formalidades e exigências contidas na legislação vigente e nos pareceres normativos da PGM que tratam da matéria.

Qualquer esclarecimento ou informação pertinente a este Projeto Básico será prestada pela Coordenadoria de Inovações e Dados- SEME-SAPE-CID -Santana/AP.





MUNICÍPIO DE SANTANA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
COORDENADORIA DE INOVAÇÕES E DADOS- SEME-SAPE-CID

que venham a recair sobre o imóvel;

8.2- Pagar taxa de religação de energia elétrica e água, quando tiver dado causa a interrupção desses serviços;

8.3- Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, mantendo em bom estado de conservação;

8.4- Restituir o imóvel no estado em que o recebeu, salvo deteriorizações decorrentes do seu uso normal, findo o prazo locatício e precedido de prévio e manifestado desinteresse na prorrogação;

8.5- Comunicar a CONTRATADA, sobre qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

8.6- Realizar a imediata reparação de danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações provocados por si, seus visitantes ou prepostos;

8.7- Entregar a CONTRATADA os documentos de cobrança de tributos, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que lhe direcionada;

8.8- Qualquer modificação na forma externa ou interna do imóvel, deverá ter o consentimento prévio e por escrito da CONTRATADA;

8.9- Quando solicitada, fornecer à CONTRATADA as informações relacionadas ao objeto deste Projeto Básico;

8.10- Comunicar oficialmente a CONTRATADA a respeito de qualquer ocorrência e irregularidade constatada na estrutura física, consideradas de natureza grave;

8.11- Assegurar os recursos orçamentários e financeiros para custear a despesa com a locação;

8.12- Permitir a vistoria do imóvel pela CONTRATADA ou por seu mandatário, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei nº 8.245/1991;

8.13- Prestar as informações e os esclarecimentos pertinentes que venham a ser solicitados pelo representante da contratada;

8.14- Indicar um servidor ou comissão de recebimento do imóvel, por meio da Chefia de SEME-Santana/AP, a fim de conferir se o mesmo se encontra em consonância com as especificações contidas neste Projeto Básico e no Laudo de Vistoria Técnica.

8.15- Corrigir e/ou reparar, incontinenti, às suas custas no prazo de 48 horas após a notificação por escrito, sem qualquer ônus para a CONTRATANTE e dentro do prazo de 05 (cinco) dias para efetuar quaisquer erros e defeitos no imóvel, podendo ser renovado por igual período desde que devidamente autorizado por esta administração;

8.16- A realização de eventuais benfeitorias deverá obedecer aos artigos 26 e 35 da Lei nº 8.245/91.

## 9. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

9.1- Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, (incluindo pagamento e quitação das taxas de IPTU/TLP) e observadas às necessidades antecipadas pela CONTRATANTE;

9.2- Corrigir e/ou reparar, incontinenti, às suas custas no prazo de 48 horas após a notificação por escrito, sem qualquer ônus para a CONTRATANTE e dentro do prazo de 05 (cinco) dias para efetuar quaisquer erros e defeitos no imóvel, podendo ser renovado por igual período desde que devidamente autorizado por esta administração;





**MUNICÍPIO DE SANTANA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**  
**COORDENADORIA DE INOVAÇÕES E DADOS- SEME-SAPE-CID**

- 9.3– Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 9.4– Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 9.5– Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 9.6– Fornecer a CONTRATANTE descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 9.7– Fornecer a CONTRATANTE recibo discriminado das importâncias pagas, vedadas à quitação genérica;
- 9.8– Pagar as despesas de taxas extras e aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, decorrentes de problemas estruturais e as destinadas a repor as condições de habitabilidade predial;
- 9.9– Manter, durante a vigência do Contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas, nas tratativas da dispensa licitatória;
- 9.10- Fornecer, mediante solicitação escrita, todas as informações julgadas relevantes pela CONTRATANTE;
- 9.11 - No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou doação em pagamento, a CONTRATANTE tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo o locador dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

## **10. DAS CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO DO OBJETO**

- 10.1– No ato do recebimento do imóvel locado, esse deverá estar em bom estado de uso e em conformidade com o laudo de vistoria e demais especificações contidas neste Projeto Básico.
- 10.2- O recebimento do imóvel será efetuado pelo Fiscal do Contrato, designado pela Secretaria Municipal de Educação de Santana.

## **11. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

- 11.1- O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias, contados a partir da data de apresentação da NOTA FISCAL/FATURA devidamente atestado e do aceite da Administração, de acordo com as Normas de Execução Orçamentária e Financeira da SEME e normas vigentes, acompanhados do relatório circunstanciado a ser emitido pelo Executor do Contrato (fiscal) e das respectivas certidões de regularidade fiscal (RFB e União), social (INSS e FGTS) e trabalhista, observada a ordem cronológica estabelecida no art. 5º da Lei nº 8.666/93.
- 11.2- A demora na apresentação das certidões ou documentos pertinentes ou a reiterada procrastinação em apresentá-los é causa de rescisão do contrato.
- 11.3- Será considerada, para fins de pagamento, a data do “atesto” certificando o recebimento definitivo do serviço por esta SEME-Santana/AP;
- 11.4- Caso a nota fiscal/fatura seja devolvida por inexatidão, o novo prazo será contado a partir da sua reapresentação e novo “atesto”;
- 11.5- A devolução da nota fiscal/fatura não aprovada, em hipótese alguma servirá de pretexto para que a Contratada suspenda a prestação dos serviços;
- 11.6- A contratada indicará na nota fiscal/fatura o nome do Banco e o número da agência e da conta-corrente para efetivação do pagamento, observando-se que o CNPJ constante na nota fiscal e da conta corrente deverá ser o mesmo registrado na Nota de Empenho.
- 11.7- Havendo erro na nota fiscal/fatura ou outra circunstância que desaprove a liquidação da





**MUNICÍPIO DE SANTANA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**  
**COORDENADORIA DE INOVAÇÕES E DADOS- SEME-SAPE-CID**

despesa, o pagamento será sustado até que a contratada providencie as medidas saneadoras necessárias, não ocorrendo, neste caso, quaisquer ônus para a SEME-Santana/AP;

11.8- A SEME-Santana/AP poderá deduzir do montante a pagar os valores correspondentes a eventuais multas ou indenizações devidas pela contratada, sendo-lhe assegurado o contraditório e a ampla defesa;

## **12. DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO**

12.1- A fiscalização e acompanhamento das obrigações da CONTRATADA, relacionadas neste Projeto Básico, bem como no contrato celebrado, será realizado por um representante da SEME-Santana/AP, especialmente designado e devidamente nomeado para este fim, nos termos do artigo 67 da Lei nº 8.666/93;

12.2 – As decisões e providências que ultrapassarem a competência do responsável pelo acompanhamento e fiscalização deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

## **13. DA ENTREGA DO IMÓVEL**

13.1- O imóvel deverá ser entregue, mediante a disponibilização das chaves, acabado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, para avaliação preliminar pela SEME/Santana-AP, em até 30 dias contados a partir da data de assinatura do contrato.

13.2- No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar, no mínimo, as condições previstas no Quadro de Requisitos obrigatórios do imóvel.

13.3- Confirmadas as condições descritas no subitem anterior, será emitido o Termo de Recebimento Provisório pela SEME/Santana-AP.

## **14. DO RECEBIMENTO DEFINITIVO**

14.1- Confirmadas as características da edificação, a SEME/Santana-AP procederá à vistoria no imóvel, para verificação de sua aderência às especificações contidas no Quadro dos Requisitos obrigatórios do Imóvel e subsequente emissão do Termo de Recebimento Definitivo.

14.2. A SEME/Santana-AP passará a ocupar o imóvel a partir do recebimento definitivo de que trata o subitem anterior.

## **15. DA ESTIMATIVA DE CUSTO**

15.1- A estimativa aqui tratada refere-se àquela prevista no artigo 7.º, VI, da Instrução Normativa n.º 40/2020 (OBSERVAR A INSTRUÇÃO NORMATIVA SEGES Nº58, DE 8 AGOSTO DE 2022), ver municipal que, salvo melhor juízo, não se confunde com a "ampla pesquisa de mercado" de que se ocupa o artigo 30, X, da Instrução Normativa n.º 05/2017;

15.2- A pesquisa deve contemplar locações anteriores de órgãos ou entidades públicas, mídias e sítios eletrônicos especializados. Ou, caso não seja possível utilizar tais parâmetros, a elaboração de justificativa que trate dessa impossibilidade;

15.3- No entanto, a título de referência, informa-se que a partir das contratações realizadas pelo poder municipal na área requisitante é possível chegar ao valor médio obtido no mercado. A média é baseada no IGP – M\* Índice Geral de Preço do Mercado. Onde a regra base e mais utilizada para calcular o aluguel é aplicar um valor entre 0,5% e 1%, ao mês, sobre o valor de mercado do imóvel, conforme exemplificado na tabela 1:





MUNICÍPIO DE SANTANA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
COORDENADORIA DE INOVAÇÕES E DADOS- SEME-SAPE-CID

**ANEXO III**

**CHAMADA PÚBLICA Nº 004/2023 - PROCESSO Nº 1.158/2022**  
**MODELO DE CARTA CREDENCIAMENTO**

À Secretaria Municipal de Educação de Santana- SEME-PMS

Comissão de Licitação-GAB-SEME-PMS

Ref.: Chamada Pública para locação de imóvel nº 004/2023

A empresa ou pessoa física \_\_\_\_\_, com endereço \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ ou CPF sob o nº \_\_\_\_\_, pelo seu representante legal abaixo assinado (no caso de empresa), vem credenciar o(a) Sr.(a) \_\_\_\_\_, portador(a) do RG nº \_\_\_\_\_, para, na qualidade de representante legal, entregar documentação e proposta de preços do objeto do presente certame, instaurado pela SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE SANTANA- SEME-PMS, na modalidade de Edital de Chamada Pública para locação de imóvel nº 004/2023, que tem por objeto a locação de imóvel para funcionamento LOCAÇÃO POR ITEM DE IMÓVEIS, PARA O FUNCIONAMENTO DE UM EDUCANDÁRIO VISANDO ATENDER A DEMANDA DE ALUNOS DA EDUCAÇÃO BÁSICA NO BAIRRO NOVA BRASÍLIA, Santana-AP, outorgando-lhe poderes em nome da empresa ou pessoa física mencionada, podendo praticar os atos constantes do Edital supracitado.

Santana, em XX de XXXXXX de 2023

---

Nome e assinatura do representante legal

Obs.: Este documento deverá ser apresentado com firma reconhecida





MUNICÍPIO DE SANTANA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
COORDENADORIA DE INOVAÇÕES E DADOS- SEME-SAPE-CID

**ANEXO IV**

**CHAMADA PÚBLICA Nº 004/2023 - PROCESSO Nº 1.158/2022**  
**MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL**

À Secretaria Municipal de Educação de Santana- SEME-PMS

Comissão de Licitação-GAB-SEME-PMS

Ref.: Chamada Pública para locação de imóvel nº 004/2023

Prezados Senhores, pela presente submetemos à apreciação de V. S<sup>a</sup>., a nossa proposta relativa à LOCAÇÃO DE IMÓVEL em epígrafe, declarando que o nosso imóvel está desimpedido e livre para ocupação imediata, pelo preço de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

O imóvel possui a seguinte descrição: \_\_\_\_\_.

Atenciosamente,

Santana, em XX de XXXXXX de 2023.

\_\_\_\_\_  
Nome e assinatura do representante legal

Obs.: Este documento deverá ser apresentado com firma reconhecida





MUNICÍPIO DE SANTANA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
COORDENADORIA DE INOVAÇÕES E DADOS- SEME-SAPE-CID

**ANEXO V**

**CHAMADA PÚBLICA Nº 004/2023 - PROCESSO Nº 1.158/2022**

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE IDONEIDADE**

(Licitante), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, sediada na \_\_\_\_\_, representada por \_\_\_\_\_, (nacionalidade), (estado civil), (profissão), portador(a) da Cédula de Identidade nº \_\_\_\_\_, inscrito no CPF sob o nº \_\_\_\_\_, (residência e domicílio), DECLARA ser idônea a participar de processo licitatório e contratar com órgãos e entidades da Administração Pública Direta e Indireta Federal, Estadual, do Distrito Federal e Municipal, assim como inexistem fatos supervenientes impeditivos de habilitação, estando ciente das penalidades aplicáveis em caso de descumprimento ou declaração inverídica.

Santana, em XX de XXXXXX de 2023.

---

Nome e assinatura do representante legal





MUNICÍPIO DE SANTANA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
COORDENADORIA DE INOVAÇÕES E DADOS- SEME-SAPE-CID

ANEXO VI

CHAMADA PÚBLICA Nº 004/2023 - PROCESSO Nº 1.158/2022

MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATOS IMPEDITIVOS À HABILITAÇÃO

[Nome da Empresa] \_\_\_\_\_, CNPJ nº. \_\_\_\_\_, sediada  
\_\_\_\_\_ [endereço completo], declara, sob as penas da lei, que até a presente data  
inexistem fatos impeditivos para sua habilitação na presente Chamada Pública Nº 004/2023,  
referente ao Edital do Processo Nº. 1.158/2022, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências  
posteriores.

[Local e data de realização da Licitação:]

[Assinatura do Representante Legal e carimbo da Empresa]

Identificação do Representante Legal da Empresa (Signatário):

Nome: \_\_\_\_\_ Documento de  
Identidade nº \_\_\_\_\_ ; Órgão expedidor: \_\_\_\_\_ CPF/MF nº \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.





MUNICÍPIO DE SANTANA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
COORDENADORIA DE INOVAÇÕES E DADOS- SEME-SAPE-CID

**ANEXO VII**

**CHAMADA PÚBLICA Nº 004/2023 - PROCESSO Nº 1.158/2022**

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE TRABALHO DO MENOR**

(Licitante), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº \_\_\_\_\_, sediada na \_\_\_\_\_, representada por \_\_\_\_\_, (nacionalidade), (estado civil), (profissão), portador(a) da Cédula de Identidade nº \_\_\_\_\_, inscrito no CPF sob o nº \_\_\_\_\_, (residência e domicílio), DECLARA, para fins do disposto no art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal e art. 27, inciso V, da Lei nº 8.666/93, que **NÃO** emprega menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e não emprega menor de 16 (dezesesseis), estando ciente das penalidades aplicáveis em caso de descumprimento ou declaração inverídica.

Ressalva: emprega menor, a partir de 14 (quatorze) anos, na condição de aprendiz, nos termos do art. 429 da Consolidação das Leis do Trabalho. (se houver)

Santana, em XX de XXXXXX de 2023.

---

Nome e assinatura do representante legal





MUNICÍPIO DE SANTANA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
COORDENADORIA DE INOVAÇÕES E DADOS- SEME-SAPE-CID

**ANEXO VIII**

**CHAMADA PÚBLICA Nº 004/2023 - PROCESSO Nº 1.158/2022**  
**RESUMO DE DOCUMENTAÇÃO PARA APRESENTAÇÃO**

**\*ENVELOPE LACRADO E RUBRICADO NO FEIXO:**

**PESSOA JURÍDICA** – Documentação e Proposta de Preço

- CNPJ;
- Cédula de identidade do representante;
- Cópia do Documento de Registro do Imóvel ou Escritura Pública;
- Ato constitutivo, Registro Comercial, Contrato Social ou Estatuto;
- CND Federal;
- CND Estadual;
- CND Municipal;
- CND Falência e Recuperação Judicial;
- CND Trabalhista;
- CND FGTS;
- Carta Credencial – (ANEXO III);
- Proposta de Preço (ANEXO IV);
- Declaração de Inidoneidade (ANEXO V);
- Declaração de Inexistência de Fatos Impeditivos de Habilitação (ANEXO VI);
- Declaração de Trabalho de Menor (ANEXO VII).

**PESSOA FÍSICA** – Documentação e Proposta de Preço

- Cédula de Identidade;
- Cópia do Documento de Registro do Imóvel ou Escritura Pública;
- Prova de Regularidade com a Fazenda Nacional – CND de tributos e contribuições Federais e Dívida Ativa da União;
- Prova de Regularidade com a Fazenda Estadual;
- Prova de Regularidade com a Fazenda Municipal – CND do imóvel;
- Carta Credencial – (ANEXO III);
- Proposta de Preço (ANEXO IV);
- Declaração de Inidoneidade (ANEXO V);
- Declaração de Inexistência de Fatos Impeditivos de Habilitação (ANEXO VI);
- Declaração de Trabalho de Menor (ANEXO VII).



MUNICÍPIO DE SANTANA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
COORDENADORIA DE INOVAÇÕES E DADOS- SEME-SAPE-CID

ANEXO IX

CHAMADA PÚBLICA Nº 004/2023 - PROCESSO Nº 1.158/2022

MINUTA DE CONTRATO PADRÃO

MINUTA DE CONTRATO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, PARA QUE ENTRE SI CELEBRE COM O MUNICÍPIO DE SANTANA, ATRAVÉS DA SUA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO-SEME/PMS E A EMPRESA XXX, PARA OS FINS NELE DECLARADOS.

**O MUNICÍPIO DE SANTANA- PREFEITURA MUNICIPAL**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ nº 23.066.640/0001-08, com sede nesta cidade de Santana, sito na Av. Santana, nº 2913, Paraíso, doravante denominado **CONTRATANTE**, neste ato representada pelo Secretário de Educação, o Senhor **AMARILSON GUILHERME DO AMARAL**, brasileiro, casado, professor, RG nº 255.459 SSP/AP 2ª via, CPF nº 571.297.112-72, residente domiciliado na Rua Mar da Galileia, nº 1063, QD 92, LT 28, Aquavile, CEP 68.925-000, no uso das atribuições conferidas pelo Decreto nº 1343/2021- GAB/PMS, e conforme a Lei de Descentralização Administrativa nº 1390/2021-GAB/PMS, o Decreto de Delegação de Competência nº 0471/2021-GAB/PMS; e com poderes outorgados pelo senhor Prefeito Municipal **SEBASTIÃO FERREIRA DA ROCHA**, brasileiro, casado, médico, CPF 089.861.182-20, domiciliado na Rua D28, nº 410, Vila Amazonas, Santana. do outro lado, a empresa XXXX, pessoa de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº XXXX, estabelecida no endereço XXXX, neste ato representada(o) por seu/sua XXXX, Srª/Srº. XXXX, portador(a) do RG nº XXXX, CPF nº XXXX, doravante denominada **LOCADOR**, resolvem de comum acordo, firmar a presente Minuta, mediante Cláusulas e condições seguintes:

**1. CLÁUSULA PRIMEIRA- DO OBJETO:**

1.1. Locação de imóvel comercial, localizado em área urbana, no bairro NOVA BRASÍLIA, para acomodação das instalações afim de atender a demanda de alunos da Educação Básica.

**2. CLÁUSULA SEGUNDA- DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:**

2.1. As disposições inseridas no presente Contrato encontram embasamento legal na Lei nº 4.320/1964; Lei Complementar nº 101/2000; Lei do Inquilinato nº 8.245/1991; Art. 24. Inciso X, da Lei nº 8.666/1993, Art. 37, caput, da Constituição Federal/1988, oriundo do

Processo Administrativo nº 1.158/2022-SEME/PMS, Termo de Dispensa de Licitação nº xxx/2023, conforme Parecer Técnico nº xxx/2023- CGM/PMS e Parecer Jurídico nº xxx/2023-PGM/PMS.

**3. CLÁUSULA TRCEIRA- DA VIGÊNCIA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO:**

3.1. O prazo de vigência do contrato de locação será de 12 (doze) meses, contados a partir da data de assinatura, podendo ser prorrogado na forma da legislação vigente.





MUNICÍPIO DE SANTANA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
COORDENADORIA DE INOVAÇÕES E DADOS- SEME-SAPE-CID

#### 4. CLÁUSULA QUARTA- DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL:

4.1. Assim, segue abaixo breve demonstrativo com as necessidades estruturais que o imóvel deve conter para o pleno funcionamento de um educandário no bairro NOVA BRASÍLIA:

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DE UM EDUCANDÁRIO NO BAIRRO NOVA BRASÍLIA			
ITEM	EDUCACIONAL	M <sup>2</sup>	SALAS
01	Salas de Aula Creche	1,5 por criança	4
02	Salas de Aula 1º e 2º Períodos	1,5 por criança	4
03	Salas de Aula 1º e 2º Anos E.F.	1,5 por criança	5
04	Salas de Aula 3º ao 5º Anos E.F.	1,5 por criança	8
ITEM	SERVIÇOS- REFEITÓRIO/COPA/COZINHA	M <sup>2</sup>	SALAS
05	Refeitório	1,5 por criança	1
06	Copa/Cozinha	1,5 por criança	1
07	Área de Serviço	1,5 por criança	1
08	Despensa para Gêneros Alimentícios	1,5 por criança	1
09	Despensa para material de limpeza	1,5 por criança	1
ITEM	WC/BANHEIROS	M <sup>2</sup>	SALAS
10	Banheiro Masculino	1,5 por criança	2
11	Banheiro Feminino	1,5 por criança	2

(Fonte: Manual de Orientações Técnicas/Elaboração de Projetos e Edificações Escolares- Ed. Infantil- FNDE)

#### 5. CLÁUSULA QUINTA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

5.1. As despesas decorrentes desta Minuta totalizarão a importância de R\$ XXXX à conta da Secretaria Municipal de Educação-SEME, no FUNDEB, Ficha: 322, Programação: 12.365.0015.2071.0000, Fonte de Recurso: 0.1.540.210.957, Natureza de Despesa: 3.3.90.36.00, ou, FUNDEB, Ficha: 324, Programação: 12.365.0015.2071.0000, Fonte de Recurso: 0.1.540.210.957, Natureza de Despesa: 3.3.90.39.00

#### 6. CLÁUSULA SEXTA- DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

6.1. Pagar o aluguel, de telefone, consumo de energia elétrica, água, esgoto, e demais encargos que venham a recair sobre o imóvel;

6.2. Pagar taxa de religação de energia elétrica e água, quando tiver dado causa a interrupção desses serviços;

6.3. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, mantendo em bom estado de conservação;

6.4. Restituir o imóvel no estado em que o recebera, salvo deteriorações decorrentes do seu uso normal, findo o prazo locatício e precedido de prévio e manifestado desinteresse na prorrogação;

6.5. Comunicar a CONTRATADA, sobre qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

6.6. Realizar a imediata reparação de danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações provocados por si, seus visitantes ou prepostos;

6.7. Entregar a CONTRATADA os documentos de cobrança de tributos, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que lhe direcionada;





**MUNICÍPIO DE SANTANA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**  
**COORDENADORIA DE INOVAÇÕES E DADOS- SEME-SAPE-CID**

- 6.8.** Qualquer modificação na forma externa ou interna do imóvel, deverá ter o consentimento prévio e por escrito da CONTRATADA;
- 6.9.** Quando solicitada, fornecer à CONTRATADA as informações relacionadas ao objeto deste Projeto Básico;
- 6.10.** Comunicar oficialmente a CONTRATADA a respeito de qualquer ocorrência e irregularidade constatada na estrutura física, consideradas de natureza grave;
- 6.11.** Assegurar os recursos orçamentários e financeiros para custear a despesa com a locação;
- 6.12.** Permitir a vistoria do imóvel pela CONTRATADA ou por seu mandatário, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei nº 8.245/1991;
- 6.13.** Prestar as informações e os esclarecimentos pertinentes que venham a ser solicitados pelo representante da contratada;
- 6.14.** Indicar um servidor ou comissão de recebimento do imóvel, por meio da Chefia de SEME Santana/AP, a fim de conferir se o mesmo se encontra em consonância com as especificações contidas neste Contrato.
- 6.15.** Corrigir e/ou reparar, incontinenti, às suas custas no prazo de 48 horas após a notificação por escrito, sem qualquer ônus para a CONTRATANTE e dentro do prazo de 05 (cinco) dias para efetuar quaisquer erros e defeitos no imóvel, podendo ser renovado por igual período desde que devidamente autorizado por esta administração;
- 6.16.** A realização de eventuais benfeitorias deverá obedecer aos artigos 26 e 35 da Lei nº 8.245/91.

**7. CLÁUSULA SÉTIMA- DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:**

- 7.1.** Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, (incluindo pagamento e quitação das taxas de IPTU/TLP) e observadas às necessidades antecipadas pela CONTRATANTE;
- 7.2.** Corrigir e/ou reparar, incontinenti, às suas custas no prazo de 48 horas após a notificação por escrito, sem qualquer ônus para a CONTRATANTE e dentro do prazo de 05 (cinco) dias para efetuar quaisquer erros e defeitos no imóvel, podendo ser renovado por igual período desde que devidamente autorizado por esta administração;
- 7.3.** Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 7.4.** Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 7.5.** Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 7.6.** Fornecer a CONTRATANTE descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 7.7.** Fornecer a CONTRATANTE recibo discriminado das importâncias pagas, vedadas à quitação genérica;
- 7.8.** Pagar as despesas de taxas extras e aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, decorrentes de problemas estruturais e as destinadas a repor as condições de habitabilidade predial;
- 7.9.** Manter, durante a vigência do Contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas, nas tratativas da dispensa licitatória;
- 7.10.** Fornecer mediante solicitação escrita, todas as informações julgadas relevantes pela CONTRATANTE;
- 7.11.** No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou doação em pagamento, a CONTRATANTE tem preferência pra adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo o locador dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

**8. CLÁUSULA OITAVA- DAS CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO DO OBJETO:**





**MUNICÍPIO DE SANTANA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**  
**COORDENADORIA DE INOVAÇÕES E DADOS- SEME-SAPE-CID**

**8.1.** No ato do recebimento do imóvel locado, esse deverá estar em bom estado de uso e em conformidade com o laudo de vistoria e demais especificações contidas neste Projeto Básico.

**8.2.** O recebimento do imóvel será efetuado pelo Fiscal do Contrato, designado pela Secretaria Municipal de Educação de Santana.

**9. CLÁUSULA NONA- DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:**

**9.1.** O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias, contados a partir da data de apresentação da NOTA FISCAL devidamente atestado e do aceite da Administração, de acordo com as Normas de Execução Orçamentária e Financeira da SEME e normas vigentes, acompanhados do relatório circunstanciado a ser emitido pelo Executor do Contrato (fiscal) e das respectivas certidões de regularidade fiscal (RFB e União), social (INSS e FGTS) e trabalhista, observada a ordem cronológica estabelecida no art. 5º da Lei nº 8.666/93;

**9.2.** A demora na apresentação das certidões ou documentos pertinentes ou a reiterada procrastinação em apresentá-los é causa de rescisão do contrato;

**9.3.** Será considerada, para fins de pagamento, a data do “atesto” certificando o recebimento definitivo do serviço por esta SEME-Santana/AP;

**9.4.** Caso a nota fiscal/fatura seja devolvida por inexatidão, o novo prazo será contado a partir da sua reapresentação e novo “atesto”;

**9.5.** A devolução da nota fiscal/fatura não aprovada, em hipótese alguma servirá de pretexto para que a Contratada suspenda a prestação dos serviços;

**9.6.** A contratada indicará na nota fiscal/fatura o nome do Banco e o número da agência e da conta corrente para efetivação do pagamento, observando-se que o CNPJ constante na nota fiscal e da conta corrente deverá ser o mesmo registrado na Nota de Empenho;

**9.7.** Havendo erro na nota fiscal/fatura ou outra circunstância que desaprove a liquidação da despesa, o pagamento será susinado até que a contratada providencie as medidas saneadoras necessárias, não ocorrendo, neste caso, quaisquer ônus para a SEME-Santana/AP;

**9.8.** A SEME-Santana/AP poderá deduzir do montante a pagar os valores correspondentes a eventuais multas ou indenizações devidas pela contratada, sendo-lhe assegurado o contraditório e a ampla defesa;

**10. CLÁUSULA DÉCIMA- DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO:**

**10.1.** A fiscalização e acompanhamento das obrigações do LOCADOR, relacionadas nesta Minuta, bem como no contrato celebrado, será realizado por um representante da SEME-Santana/AP, especialmente designado e devidamente nomeado para este fim, nos termos do artigo 67 da Lei nº 8.666/93;

**10.2.** As decisões e providências que ultrapassarem a competência do responsável pelo acompanhamento e fiscalização deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

**11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA- DA ENTREGA DO IMÓVEL:**

**11.1.** O imóvel deverá ser entregue, mediante a disponibilização das chaves, acabado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, para avaliação preliminar pela SEME/Santana-AP, em até 30 dias contados a partir da data de assinatura do contrato.

**11.2.** No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar, no mínimo, as condições previstas no Quadro de Requisitos obrigatórios do imóvel.

**11.3.** Confirmadas as condições descritas no subitem anterior, será emitido o Termo de Recebimento Provisório pela SEME/Santana-AP.

**12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA-DO RECEBIMENTO DEFINITIVO**





**MUNICÍPIO DE SANTANA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**  
**COORDENADORIA DE INOVAÇÕES E DADOS- SEME-SAPE-CID**

**12.1.** Confirmadas as características da edificação, a SEME/Santana-AP procederá à vistoria no imóvel, para verificação de sua aderência às especificações contidas no Quadro dos Requisitos obrigatórios do Imóvel e subsequente emissão do Termo de Recebimento Definitivo.

**12.2.** A SEME/Santana-AP passará a ocupar o imóvel a partir do recebimento definitivo de que trata o subitem anterior

### **13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA- DA ESTIMATIVA DE CUSTO**

**13.1.** A estimativa aqui tratada refere-se àquela prevista no artigo 7º, VI, da Instrução Normativa n.º 40/2020 (OBSERVAR A INSTRUÇÃO NORMATIVA SEGES Nº 58, DE 8 AGOSTO DE 2022), ver municipal que, salvo melhor juízo, não se confunde com a "ampla pesquisa de mercado" de que se ocupa o artigo 30, X, da Instrução Normativa n.º 05/2017;

**13.2.** A pesquisa deve contemplar locações anteriores de órgãos ou entidades públicas, mídias e sítios eletrônicos especializados. Ou, caso não seja possível utilizar tais parâmetros, a elaboração de justificativa que trate dessa impossibilidade;

**13.3.** No entanto, a título de referência, informa-se que a partir das contratações realizadas pelo poder municipal na área requisitante é possível chegar ao valor médio obtido no mercado. A média é baseada no IGP – M\* Índice Geral de Preço do Mercado. Onde a regra base e mais utilizada para calcular o aluguel é aplicar um valor entre 0,5% e 1%, ao mês, sobre o valor de mercado do imóvel, conforme exemplificado na tabela 1:

Tabela 1 — Mapa de Estimativa de Valor de Contratação:

VALOR DE CONTRATAÇÃO (por m <sup>2</sup> )	MÉDIA (VvA = Vv x 1 %)	MÉDIA (VvA = Vv x 1 %)
VALOR 1	R\$ 250.000,00	R\$ 2.500,00
VALOR 2	R\$ 1.000.000,00	R\$ 10.000,00

(Fonte: DEREV-SEME)

**13.4.** Assim, a tabela apresenta a média de avaliação para contratação de um imóvel, baseada no cálculo por m<sup>2</sup> e no valor venal do imóvel. O valor médio a ser considerado na contratação é a variação entre a valor 1 e valor 2 acrescidos em até 25%, em conformidade legal.

### **14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DO REAJUSTE**

**14.1.** O reajuste poderá ser processado anualmente, com base na legislação pertinente, levando-se em conta a política econômica pelo Governo Federal, e o valor do Índice Geral de Preços do Mercado- IGPM, acumulado pelo período, ou outro que venha a substituí-lo.

### **15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA- DAS SANÇÕES:**

**15.1.** Pela inexecução total ou parcial do previsto no Contrato ou pelo descumprimento das obrigações pactuadas, a Contratante poderá aplicar à Contratada, garantida a prévia defesa, as sanções administrativas conforme Lei 8.666/93, e demais disposições legais vigentes.

### **16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA- DA RESCISÃO CONTRATUAL:**

**16.1.** O contrato poderá ser rescindido por ato unilateral da Administração, reduzido a termo no respectivo processo, na forma prevista na Justificativa de Dispensa de Licitação, observado o disposto no art. 78 da Lei nº 8.666/93 e na ocorrência de uma das hipóteses elencadas na Lei nº 8.245/91, sem prejuízo da aplicação das demais sanções cabíveis previstas em outras legislações vigentes que regem a matéria.





MUNICÍPIO DE SANTANA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
COORDENADORIA DE INOVAÇÕES E DADOS- SEME-SAPE-CID

**17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA- DO FORO E DA PUBLICAÇÃO**

17.1. Para dirimir quaisquer dúvidas surgidas em decorrência da execução deste contrato, LOCATÁRIO e LOCADOR, elegem o Foro da Comarca de Santana, excluindo qualquer outro, por motivo mais privilegiado que seja, estando as partes em pleno acordo, subscrevem o presente instrumento, em 05 (cinco) dias, na presença de testemunhas assinadas, devendo ser publicado o extrato no Diário Oficial do Município e no Diário Oficial da União para salvaguardar os rigores da lei.

Santana-AP, XX de XXXXX de 2023.

\_\_\_\_\_  
**AMARILSON GUILHERME DO AMARAL**

**Secretário Municipal de Educação - SEME/PMS**

**LOCATÁRIA**

\_\_\_\_\_  
**LOCADOR**

TESTEMUNHAS:

Nome: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

RG N° \_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

RG N° \_\_\_\_\_