

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO:

O presente documento trata de um Estudo Técnico Preliminar (ETP) que visa apresentar solução que atenda a necessidade da Secretaria de Assistência Social de Uruburetama, de forma que possa atender ao conjunto de características e condições necessárias ao desenvolvimento das atividades do Projeto Cata Vento, A Infância Precisa de Tempo (Unidade Canto Escuro).

1. OBJETIVO: O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE: A demanda em análise tem como objeto, encontrar uma solução viável, identificando um imóvel destinado ao funcionamento do "Projeto Cata Vento, A Infância Precisa de Tempo" (Unidade Canto Escuro), junto a Secretaria de Assistência Social do município de Uruburetama, haja vista o município não dispor de prédio próprio para atender a demanda supracitada, conforme consta na DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL PÚBLICO DISPONÍVEL, anexo I a este termo. É importante frisar que o imóvel objeto deste estudo servirá como base para o funcionamento do Projeto Cata Vento, A Infância Precisa de Tempo" (Unidade Canto Escuro), e que, de acordo com a demandante o mesmo deverá atender a população daquela região com serviços de atividades comunitárias, programas de apoio familiar, e serviços de orientação e acompanhamento a famílias em situação de risco social.

3. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL: A contratação pretendida está inserida no Plano de Contratações Anual, com previsão para abril de 2024 e alinhada com o planejamento da Administração.

4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO: Este documento delinea os requisitos necessários para a contratação, seja para locação, compra ou construção de imóvel que atenda às necessidades específicas da Secretaria de Assistência Social. Os principais pontos incluem a identificação detalhada do tipo de imóvel desejado, garantindo transparência e segurança na contratação.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO: Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado um levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração, sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência. Assim, em pesquisa sobre o panorama do mercado local, observou-se que, em matéria de soluções para o propósito da Secretaria de Assistência Social, adota-se a duas opções possíveis para suprir a necessidade, são eles:

Solução 01: Aquisição

Pravissa



No modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os custos dele decorrentes, construção, reforma e manutenção. Esta solução é adotada em situações específicas como por exemplo, quando a locação não se mostra uma opção viável, isto é, não é localizado nenhum imóvel que se adeque às condições necessárias para o funcionamento do objeto pretendido pela unidade demandante.

Solução 02: Locação

No modelo de locação de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, quando não existe local de posse da administração pública que seja compatível com a sua necessidade. Este é o modelo mais representativo no âmbito dos órgãos da Administração Pública municipal, atualmente.

Análise da Solução:

Desta feita, concluímos pela solução 02: locação de um imóvel situado na localidade de Canto Escuro, zona rural para o Projeto Cata-Vento, (Unidade Canto Escuro), junto a Secretaria de Assistência Social do Município de Uruburetama, a ser realizada por Inexigibilidade de Licitação, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, evidenciando vantagem para esta.

A declaração emitida pelo setor de patrimônio da Prefeitura Municipal de Uruburetama, atesta a inexistência de imóvel de propriedade do município que atenda aos critérios e necessidades do projeto supracitado, tendo em vista que essa solução é a modalidade proposta, amplamente utilizada pela Administração Pública, conforme verificado em consultas aos órgãos, a qual é comumente utilizada no âmbito deste Município.

Ademais, salienta-se que após constatado contrato de locação de imóvel, celebrado através da Secretaria de Assistência Social, na comunidade de Canto Escuro, no valor de R\$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta reais) mensais, anexo aos autos deste estudo. Conclui-se que esta, é no momento, a solução mais vantajosa para a administração pública, em contraposição a aquisição de imóvel, em virtude do município, não dispor no momento, de recursos orçamentários para tal aquisição, como também o Projeto supracitado, possuir caráter temporário.

Portanto, a escolha pela solução 02, locação de imóvel é a que melhor contempla ao interesse público.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS (MEMÓRIAS DE CÁLCULO): Para iniciar o processo de planejamento, foi analisado o histórico de locação de imóveis, laudos técnicos de vistoria, valores de mercado para locação de imóveis na região, como também o período de duração do projeto Catavento objeto desta contratação direta.

ITEM	DESCRIÇÃO DA LOCAÇÃO	UND.	QNT.
------	----------------------	------	------



01	LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL SITUADO NA LOCALIDADE DE CANTO ESCURO, ZONA RURAL PARA O PROJETO CATA-VENTO, A INFÂNCIA PRECISA DE TEMPO (UNIDADE CANTO ESCURO), JUNTO A SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE URUBURETAMA.	MÊS	09
----	---	-----	----

6.1 O quantitativo foi estabelecido com base na demanda informada.

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

Para obter-se os valores da futura contratação serão levados em consideração o LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA PARA LOCAÇÃO DO IMÓVEL, elaborado pela equipe de Engenharia da Prefeitura Municipal de Uruburetama, o qual fará vistoria ao imóvel, *in loco*, obtendo informações de forma detalhadas do imóvel, como estado de conservação e preço de mercado. O valor estimado poderá ser de até de R\$ 600,00 (seiscentos reais) mensais, pelo período de nove meses, compreendido entre abril a dezembro de 2024.

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

A Secretaria de Assistência Social do município de Uruburetama, em primeiro momento, com relação ao modelo de contratação a ser escolhido, sugere-se que seja adotado o modelo de locação de imóvel. Isso porque uma das principais vantagens apresentadas por esse modelo de contratação é o baixo custo, quando comparado com a aquisição de imóvel. Entretanto, a locação deverá atender alguns requisitos necessários para o funcionamento do Projeto Cata vento, como a localização do imóvel, acessibilidade, espaço amplo, entre outros. No caso em questão, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do Art. 74, V e § 5º da Lei nº 14.133/2021.

Avaliando-se o presente Estudo Técnico Preliminar – ETP verifica-se que para atender as necessidades da Secretaria de Assistência Social, necessita de um imóvel com área aproximada de 200 m² (duzentos metros quadrados).

Posto isto, a descrição completa da solução será apresentada, mediante laudo de avaliação do bem imóvel, de acordo com seu valor de mercado, por profissional habilitado em conformidade com a NBR 14.653.

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO:

O objeto deste Estudo Técnico Preliminar, refere-se apenas a um item de locação de imóvel portanto, não se aplica parcelamento da solução.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES:

Não há necessidade de contratações correlatas.

11. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO:

Este Estudo Técnico Preliminar está em conformidade com as metas e objetivos previstos no planejamento orçamentário do Plano de Contratações Anual (PCA), Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO), Lei Orçamentária Anual (LOA) e em conformidade com as exigências da Lei Federal nº 14.133/2021.

12. RESULTADOS PRETENDIDOS:

Travessa Joaquim Ávila, s/nº – Centro – CEP: 62.650-000 – Uruburetama / Ceará
CNPJ nº 14.943.838/0001-23 / www.uruburetama.ce.gov.br / E-mail: acaosocialuruburetama@yahoo.com.br

Handwritten signature: Larissa



As expectativas dos resultados a serem alcançados com o presente contrato de locação do imóvel são:

- a) garantir condições e qualidade de trabalho para os profissionais;
- b) garantir acessibilidade ao público alvo e qualidade no atendimento;
- c) obter estrutura adaptada para atendimento ao público;
- d) garantir um espaço adequado para o desenvolvimento das diversas atividades coletivas realizadas por essa unidade e dentre outros serviços ali oferecidos;
- e) atender as finalidades precípua da administração, visto que dispõe de espaço e localização extremamente favoráveis para o desenvolvimento das atividades finalísticas.

Além disso, a adoção das práticas voltadas para a sustentabilidade tratadas neste Estudo visa proporcionar maior economicidade e melhor aproveitamento dos recursos financeiros, materiais e naturais, com o uso consciente dos recursos naturais. Dessa forma, busca-se a proposta mais vantajosa, traduzida na conjugação entre preço, qualidade do imóvel e desenvolvimento sustentável.

13. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E TRATAMENTOS:

Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas de tratamento:

- a) observe as seguintes diretrizes de caráter ambiental:
 - b) qualquer instalação, equipamento ou processo, situado em local fixo, que libere ou emita matéria para a atmosfera, por emissão pontual ou fugitiva, utilizado na execução contratual, deverá respeitar os limites máximos de emissão de poluentes admitidos na Resolução CONAMA nº 382, de 26/12/2006, e legislação correlata, de acordo com o poluente e o tipo de fonte; e
 - c) na execução contratual, conforme o caso, a emissão de ruídos não poderá ultrapassar os níveis considerados aceitáveis pela Norma NBR-10.151 - Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas visando o conforto da comunidade, da UASG 540004 Estudo Técnico Preliminar 6/2021 22 de 26 Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, ou aqueles estabelecidos na NBR-10.152 - Níveis de Ruído para conforto acústico, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, nos termos da Resolução CONAMA nº 01, de 08/03/90, e legislação correlata.
 - d) nos termos do artigo 4º, § 3º, da Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 1, de 19/01/2010, deverão ser utilizados, nas obras ou reparos de adequações do imóvel, agregados reciclados, sempre que existir a oferta de tais materiais, capacidade de suprimento e custo inferior em relação aos agregados naturais, inserindo-se na planilha de formação de preços os custos correspondentes.
 - e) Em nenhuma hipótese a Contratada poderá dispor os resíduos originários da contratação em aterros de resíduos sólidos urbanos, áreas de "bota fora", encostas, corpos d'água, lotes vagos e áreas protegidas por Lei, bem como em áreas não licenciadas.
 - f) Os serviços prestados deverão pautar-se sempre no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e materiais consumidos

Handwritten signature and initials.

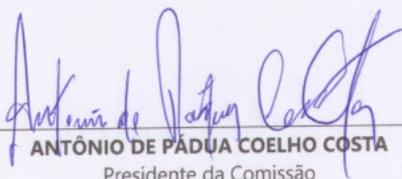


bem como a geração excessiva de resíduos, a fim de atender às diretrizes de responsabilidade ambiental.

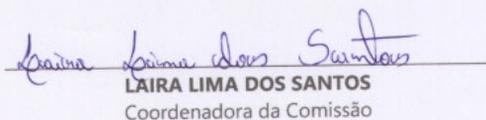
14. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE: Esta equipe de planejamento e demandante declaram viável esta contratação, mostrando-se tecnicamente possível e fundamentalmente necessária, já que foi realizada de forma semelhante em anos anteriores. Ante o exposto, as informações anexadas são uma junção de tudo que foi considerado para justificar a locação pretendida. Com a apresentação desses documentos e analisado o alinhamento entre eles, esta equipe não vislumbra impossibilidade para a concessão.

Uruburetama, 20 de março de 2024

ELABORADO POR:



ANTÔNIO DE PÁDUA COELHO COSTA
Presidente da Comissão



LAIRA LIMA DOS SANTOS
Coordenadora da Comissão



MARIA LARISSA CASTRO DAS CHAGAS
Secretária da Comissão



PORTARIA Nº 020122/2024 – SEGOV

DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DA COMISSÃO DE PLANEJAMENTO DAS CONTRATAÇÕES PÚBLICAS DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE URUBURETAMA**, Francisco Aldir Chaves da Silva, no uso das atribuições e prerrogativas legais que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município de Uruburetama, com base nas instruções técnicas e jurídicas, e;

CONDISIDERANDO o disposto no artigo 18, inciso I da Lei nº 14.133 de 01 de abril de 2021 – Nova Lei de Licitações, que determina a realização de estudos técnicos preliminares para as contratações no âmbito da administração pública;

CONDISIDERANDO o Decreto Municipal nº 030102/2023 de 01 de março de 2023, que regulamenta a aplicação da Lei Federal nº 14.133/2021 no âmbito da Administração Pública Municipal, direta, autárquica e fundacional do Município de Uruburetama, especificamente em seu Capítulo VI, artigo 39 a 46, que trata do Estudo Técnico Preliminar;

CONDISIDERANDO o Decreto Municipal nº 030105/2023 de 01 de março de 2023, que cria a Comissão de Planejamento, suas funções e atribuições no âmbito da Administração Pública Municipal de Uruburetama e da outras providências;

CONDISIDERANDO a necessidade de implantação dos estudos técnicos preliminares e do gerenciamento de riscos na fase de planejamento das contratações públicas como ação de governança prévia para Nova Lei de Licitações;

CONDISIDERANDO a necessidade de inserir procedimentos padronizados para todas as modalidades de licitações e regulamentar internamente o planejamento das contratações, procedimentos para atender as disposições legais;

CONDISIDERANDO que a fase de planejamento das contratações deve ser atualizada às boas Práticas inserindo a análise de sua viabilidade e o levantamento dos elementos essenciais a composição do Termo de Referência ou do Projeto Básico, regulamentando procedimentos padronizados;

RESOLVE:

Art. 1º - NOMEAR a COMISSÃO DE PLANEJAMENTO DAS CONTRATAÇÕES PÚBLICAS, devendo atuar de forma harmônica e eficaz a fim de produzir o melhor resultado ao interesse do município, elaborando pessoalmente os Estudos Técnicos Preliminares de todas as secretarias demandantes.



Art. 2º - Os integrantes da Comissão de Planejamento das Contratações Públicas através de sua nomeação, declaram ciência expressa das responsabilidades assumidas concomitantemente com as suas atribuições rotineiras, devendo prestigiar a ética e não se distanciar dos princípios constitucionais regentes das contratações públicas, em especial o da legalidade, da eficiência, o da primazia do interesse público, o da celeridade e o da razoabilidade, levando sempre em conta os objetivos do regime jurídico regente da contratação.

Art. 3º - A Comissão Planejamento das Contratações Públicas deverá trabalhar em modelos padronizados pelo Município de Uruburetama, que atendam os moldes da Nova Lei de Licitações nº 14.133/2021.

Art. 4º - A Comissão de Planejamento das Contratações Públicas será integrada pelos seguintes servidores:

- I - ANTÔNIO DE PÁDUA COELHO COSTA - CPF nº 135.787.583-53 - Presidente da Comissão;
- II - LAIRA LIMA DOS SANTOS - CPF nº 078.876.543-43 - Coordenador da Comissão;
- III - MARIA LARISSA CASTRO DAS CHAGAS - CPF nº 114.218.533-88 Secretário da Comissão;

§ 1º - Sempre que necessário recorrer a orientações superiores, a Comissão ora criada se reportará a Secretaria Municipal de Administração, Planejamento e Finanças e diante de dúvidas pontuais será orientada pela Controladoria Geral Municipal ou Procuradoria Municipal.

Art. 5º - A referida comissão colaborará na elaboração do Plano Anual de Contratação de bens, serviços, obras e soluções de tecnologia da informação e comunicação do Município;

Art. 6º - A Comissão de Planejamento das Contratações Públicas fica autorizada a participar de treinamentos e capacitações que a habilite e a mantenha atualizada a legislação regente.

Art. 7º - A Comissão ora nomeada fica autorizada a consultar servidores ou contratados que detenham conhecimento específicos e possam auxiliar na conclusão dos trabalhos, bem como requisitar documentos que entender pertinentes a qualquer setor da estrutura do órgão.

Parágrafo Único - Caso o servidor ou o contratado demandado se recuse a prestar as informações ou oferecer os documentos solicitados pela Comissão ou obstaculize a realização dos trabalhos pertinentes, a Secretaria de Administração, Planejamento e Finanças deverá ser comunicada para providenciar o atendimento da demanda e apurar a omissão ocorrida.



Art. 8º - A Comissão de Planejamento das Contratações Públicas, na realização dos estudos técnicos se embasará nas informações fornecidas nos Documentos de Formalização da Demanda -DFD pela secretaria de demandante, nas informações adicionais prestadas pelo colaborador indicado no referido documento e sempre que possível, na contratação anterior do objeto estudado.

Art. 9º - Os relatórios dos estudos técnicos deverão ser assinados por no mínimo dois membros da comissão e, em prestígio a segregação de funções, os servidores que formalizarem o relatório não poderão exercer a gestão ou a fiscalização do objeto estudado.

Art. 10º - A presente Portaria entrará em vigor na data de sua publicação.

REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE e CUMPRE-SE.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE URUBURETAMA/CE, em 02 de janeiro de 2024.


FRANCISCO ALDIR CHAVES DA SILVA
Prefeito Municipal

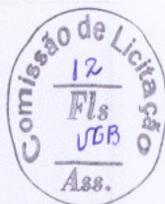
Publicação por afixação no flancógrafa do Paço da Prefeitura Municipal de Uruburetama em 02 de janeiro de 2024, na forma do Art. 69º da Lei Orgânica Municipal e da Decisão firmada pelo STJ - Recurso Especial nº 109.232 (9000 6484/Ceara)


João Eduardo Chaves da Silva Martins
Secretário de Governo



ANEXOS:

- ANEXO I** – DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL PÚBLICO DISPONÍVEL
- ANEXO II** – MAPA DE RISCOS
- ANEXO III** – LAUDO TÉCNICO EM VISTORIA PARA LOCAÇÃO.



CONTRATO Nº 012/2023.01-01.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE FIRMAM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE URUBURETAMA, ATRAVÉS DA SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, E DO OUTRO LADO O SR. JURANDIR SOUSA GAMA.

O presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO** firmado, aos 07 de fevereiro do ano de 2023, tem de um lado, como **LOCADOR** o **SR. JURANDIR SOUSA GAMA**, inscrito no CPF Nº 356.125.843-34, com endereço na localidade de Canto Escuro de Dentro, zona rural, Município de Uruburetama-CE e, como **LOCATÁRIA**, o **MUNICÍPIO DE URUBURETAMA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 07.623.069/0001-10, através da **SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**, neste ato representada pela Secretária Financeira orçamentária (Ordenadora de Despesas), a Sra. **Lucélia Cássia Rodrigues Viana**, portadora do RG nº 20073820916 e CPF nº 886.123.173-04, de acordo com a **Dispensa de Licitação nº 012/2023.01**, considerando o que determina o **artigo 24 inciso X da Lei nº 8.666/93** e suas alterações posteriores, sujeitando ambas as partes, às normas desta Lei e às cláusulas contratuais.

CLÁUSULA 1ª - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL - O presente Contrato tem seu fundamento no Processo de Dispensa de Licitação nº 012/2023.01, realizado com base no **inciso X, do art. 24 da Lei nº 8666/93** e suas posteriores alterações, devidamente autorizado pela Ordenadora de Despesas da Secretaria de Assistência Social, a Sra. Lucélia Cássia Rodrigues Viana, bem como a proposta do(a) Locador, tudo parte integrante deste Termo Contratual, independente de transcrição.

CLÁUSULA 2ª - DO OBJETO DA LOCAÇÃO - LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL SITUADO NA RUA LUÍS BARBOSA Nº 1464, NA LOCALIDADE DE CANTO ESCURO, ZONA RURAL, PARA O PROJETO CATA-VENTO A INFÂNCIA PRECISA DE TEMPO (UNIDADE CANTO ESCURO JUNTO A SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE URUBURETAMA.

Parágrafo Único: O Regime de execução será de forma indireta.

CLÁUSULA 3ª - DO ALUGUEL - O aluguel mensal, a ser pago pela LOCATÁRIA até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido, será o valor de **R\$ 450,00 (Quatrocentos e cinquenta reais)**, a ser pago mensalmente.

CLÁUSULA 4ª - DO REAJUSTAMENTO DO VALOR DO IMÓVEL - O preço do imóvel deverá ficar irremovível pelo período de 12 (doze) meses, após esse período, caso o contrato seja aditado o mesmo deverá ser reajustado por índice governamental IGP-M da Fundação Getúlio Vargas.

Parágrafo Único: Enquanto o imóvel permanecer na posse direta da LOCATÁRIA, o aluguel será reajustado após cada período de 12 (doze) meses, ou pelo período mínimo que a lei venha a indicar, adotando-se o índice informado na cláusula anterior.



CLÁUSULA 5ª – DO PRAZO E FINALIDADE – A presente locação terá o prazo de vigência até o dia **07 de fevereiro de 2024**, com início em **07 de fevereiro de 2023**, cuja finalidade e uso será para fim não residencial, podendo ser utilizado em qualquer atividade relacionada aos interesses objeto deste processo, podendo ser prorrogado conforme as necessidades da Administração Pública e nos casos previstos no art. 57 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

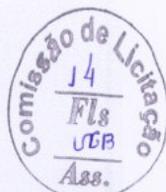
Parágrafo único. Não é permitido à LOCATÁRIA a mudança, mesmo parcial ou momentânea, da finalidade estabelecida acima, bem como não lhe é permitido sublocar, emprestar e transferir o presente contrato.

CLÁUSULA 6ª – DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES

6.1. As partes se obrigam reciprocamente a cumprir integralmente as disposições do instrumento contratual e da Lei nº 8.666/93, alterada e consolidada.

6.2. O locador obriga-se a:

- a)** A reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções;
- b)** Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente ao Município de Uruburetama ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo órgão interessado;
- c)** Aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem, até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato, na forma do § 1º do art. 65 da Lei nº 8.666/93.
- d)** Executar o objeto do Contrato em conformidade com as condições e prazos estabelecidos pelo órgão contratante.
- e)** Manter durante toda a duração do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas por ele, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a execução da locação;
- f)** Providenciar a imediata correção das deficiências e/ou irregularidades apontadas pela Contratante;
- g)** Arcar com eventuais prejuízos causados à Contratante e/ou terceiros, provocados por ineficiência ou irregularidade cometida por seus empregados e/ou prepostos envolvidos na execução do objeto contratual;
- h)** Providenciar correções de possíveis avarias não previstas nas dependências do imóvel em até 10 dias, contados a partir de aviso emitido pela locatária.



6.2. A locatária obriga-se a:

- a) Efetuar os pagamentos devidos nas condições estabelecidas neste contrato;
- b) Designar servidor para a vistoria do imóvel quando necessário, cientificando ao locador a situação física do mesmo.
- c) Comunicar à contratada todas e quaisquer ocorrências relacionadas a locação do imóvel.

CLÁUSULA 7ª – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS – Para o pagamento do aluguel da presente Locação, será destinado o valor mensal de **R\$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta reais)**, no total de **12 (doze) parcelas**, perfazendo o valor global de **R\$ 5.400,00 (Cinco mil e quatrocentos reais)**; cujas despesas correrão à conta da Dotação Orçamentária Nº: **10.03.08.243.0075.2.116.0000** - Projetos sociais para Crianças, Adolescentes e Jovens. Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiro Pessoa Física, com recursos diretamente arrecadados ou transferidos da Prefeitura Municipal de Uruburetama, consignados no orçamento municipal para o exercício financeiro de 2023.

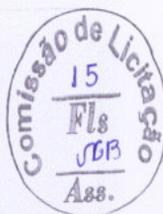
CLÁUSULA 8ª – DA RESCISÃO – À(o) LOCATÁRIA(O) é facultada a rescisão unilateral do presente contrato a qualquer momento, sem a incidência de multa, mediante a devolução das chaves do imóvel e a plena quitação dos aluguéis vencidos, inclusive dos dias proporcionais contados no momento da entrega do imóvel.

Parágrafo primeiro: O(A) LOCADOR(A) não poderá rescindir o presente contrato, antes do término do prazo estipulado na cláusula quinta, solicitando a devolução do imóvel, salvo se ocorrerem uma das hipóteses do artigo 9º da Lei Federal nº 8.245/91.

Parágrafo segundo: A mudança quanto ao gestor da(o) LOCATÁRIA(O), especialmente relacionado ao cargo de Prefeito ou Prefeita do município, não dará a(o) LOCADOR(A) motivo para rescindir a presente locação.

Parágrafo terceiro: Findo, o prazo estipulado na cláusula 5ª, poderá o(a) LOCADOR(A) solicitar a entrega do imóvel independentemente de notificação ou aviso. Caso a(o) LOCATÁRIA(O) permaneça no imóvel por mais de 30 (trinta) dias, após o termo final do prazo da locação, o presente contrato, com todas as suas cláusulas e condições. Tornando-se por tempo indeterminado, poderá o(a) LOCADOR(A) solicitar a entrega do imóvel mediante notificação por escrito concedendo à(o) LOCATÁRIA(O) o prazo de 30 (trinta) dias para desocupação.

Parágrafo quarto: No caso de inexecução total ou parcial do contrato, o qual enseja sua rescisão com as consequências contratuais e as previstas em lei, nos termos do art. 77, ficam reconhecidos os direitos da administração, consoante art. 55, IX da Lei nº 8.666/93.



Parágrafo quinto: Tendo em vista a continuidade do presente Contrato de Locação nos exercícios de sua execução, a especificação da dotação orçamentária, conforme as informações acima citadas, serão expressas em Termo Aditivo.

CLÁUSULA 9ª – DA FISCALIZAÇÃO: A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada por pessoa indicada pelo ordenador de despesas da Secretaria de Assistência Social, consoante estabelecido no art. 67 da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA 10ª – DA PUBLICAÇÃO: A publicação resumida do extrato do instrumento contratual será providenciada pela administração até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, de acordo com o § 1º do Art. 65 da Lei Orgânica Municipal – LOM, nos termos do Art. 61, § único da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA 11ª – DAS PENALIDADES:

11.1 - No caso do não cumprimento, por parte do(a) LOCATÁRIO(A), das cláusulas e obrigações assumidas no presente contrato, poderá o(a) LOCADOR(A) fazer uso das ações judiciais cabíveis à solução do descumprimento, notadamente as ações de despejo e de execução.

11.2 - Pela inexecução total ou parcial das obrigações assumidas, garantidas a prévia defesa, a Administração poderá aplicar a(o) Locador(a), as seguintes sanções:

11.2.1 - Advertência.

11.2.2 - Multa: de até 20% do valor mensal pago pelo(a) locatário(a) em casos de execução parcial das correções, quando solicitadas pelo(a) locatário(a) e, de até 50% do valor mensal do contrato pela incorreção total, conforme alínea "h" do item 6.2 da Cláusula Sexta deste contrato.

11.2.3 - Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração por prazo não superior a 02 (dois) anos;

11.2.4 - Declaração de Inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, de no mínimo 02 (dois) anos, ou enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a sua reabilitação.

CLÁUSULA 12ª – DOS CASOS OMISSOS: Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pela Contratante, segundo as disposições contidas na Lei n.º 8.666 de 21/06/93 (com as alterações da Lei n.º 8.883/94 e da Lei n.º 9.648/98), na Lei Complementar n.º 123, de 14 de dezembro de 2006 e sua alteração introduzidas através da Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991; Lei n.º 8.078, de 11 de setembro de 1990, bem como as normas e princípios gerais dos contratos e demais normais de direito público vigente, independentemente de suas transcrições.

X
lu



CLÁUSULA 13ª – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA:

13.1 – Nos termos do art. 27 e seguintes da Lei Federal nº 8.245/1991, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o(a) LOCADOR(A) dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

13.2 – O(A) LOCATÁRIO(A) terá prazo de 30 (trinta) dias para manifestar, de forma inequívoca, sua intenção de adquirir o imóvel.

13.3 – Na hipótese de o(a) LOCATÁRIO(A) não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já acertado, conforme art. 8º da Lei Federal nº 8.245/1991, que para o caso de sua alienação ou cessão a terceiros permanecerá vigente este contrato de locação.

CLÁUSULA 14ª – DO FORO: Elege-se o foro da comarca de Uruburetama, Estado do Ceará, para dirimir quaisquer dúvidas ou demandas advindas do presente contrato, consoante § 2º do Art. 55 da Lei nº 8.666/93.

Cientes de todas as cláusulas do presente contrato, tendo ocorrido a discussão de todos os pormenores das condições acima, os contratantes assinam e rubricam o presente Contrato de Locação em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas.

Uruburetama – CE, 07 de fevereiro de 2023.

Lucélia Cassia R. Viana
MUNICÍPIO DE URUBURETAMA
Secretaria de Assistência Social
Lucélia Cassia Rodrigues Viana
Secretária Financeira Orçamentária da
LOCATÁRIA

Jurandir Souza Gama
JURANDIR SOUSA GAMA
CPF Nº 356.125.843-34
LOCADOR

Testemunhas:

01 _____
Nome:
CPF:

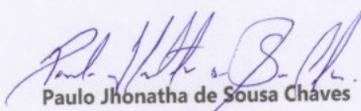
02 _____
Nome:
CPF:



ANEXO I
DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL PÚBLICO DISPONÍVEL

O Chefe de Patrimônio do município de Uruburetama, Sr. **Paulo Jhonatha de Sousa Chaves**, inscrito no CPF sob o nº 022.673.683-07, **DECLARA**, sob as penas da lei, para cumprimento do Art. 74, § 5º, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, a **INEXISTÊNCIA** de imóvel público disponível na comunidade de Canto Escuro, neste município, que possa funcionar o projeto Catavento, junto a Secretaria de Assistência Social do Município de Uruburetama.

Uruburetama, 20 de março de 2024


Paulo Jhonatha de Sousa Chaves
Chefe de Patrimônio
Portaria nº 0106221/2022 – SEGOV



Governo Municipal
URUBURETAMA
NOVAS IDEIAS COM MUITO



PORTARIA Nº 0106221/2022 – SEGOV

Uruburetama (CE), 01 de junho de 2022

Dispõe sobre a NOMEAÇÃO em CARGO DE PROVIMENTO EM COMISSÃO e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE URUBURETAMA, Francisco Aldir Chaves da Silva, no uso de suas atribuições legais, conforme preceitua o art. 57, inciso II da Lei Orgânica deste Município, e a Lei Municipal nº 721/2022,

RESOLVE:

Art. 1º. Nomear o(a) Sr(a) PAULO JHONATHA DE SOUSA CHAVES, inscrito(a) no CPF Nº 022.673.683-07, para assumir o cargo de provimento em comissão de “CHEFE DE PATRIMÔNIO” do Município de Uruburetama-CE, com lotação no “SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO, PLANEJAMENTO E FINANÇAS - SEAFIN”.

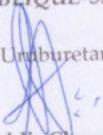
§1º. O servidor designado por esta portaria estará subordinado ao chefe imediato que é o Secretário da Pasta da qual é lotado.

§2º O(A) servidor(a) nomeada por esta portaria é responsável pelos seus atos comissivos, omissivos e imperícia, que no exercício de suas atividades praticarem com dolo ou culpa, sujeitando aos ditames da Lei.

Art. 2º. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.

Paço da Prefeitura Municipal de Uruburetama/CE, em 01 de junho de 2022.


Francisco Aldir Chaves da Silva
Prefeito Municipal

Publicação por afixação no flânelado do Paço da Prefeitura Municipal de Uruburetama em 01 de junho de 2022, na forma do Art. 65º da Lei Orgânica Municipal e da Decisão firmada pelo STJ - Recurso Especial nº 105.232 (9000 6484/Ceará)


João Eduardo Chaves da Silva Martins
Secretário Municipal da SEGOV



ANEXO II – MAPA DE RISCOS
MAPA DE RISCO PARA A FASE DE PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

OBJETO:	Locação de um imóvel situado na localidade de Canto Escuro, Zona Rural para o Projeto Catavento, A infância precisa de tempo (Unidade Canto Escuro), junto a Secretaria de Assistência Social do Município de Uruburetama.		
ETAPA:	FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA		
RISCO:	Especificação deficiente da demanda		
DANO:	Contratação e execução deficiente do objeto		
PROBABILIDADE DE OCORRÊNCIA:	Média	IMPACTO:	Alto
AÇÃO PREVENTIVA:	Verificar se o objeto foi especificado adequadamente, contemplando unidade de medida, laudo técnico, quantidade e prazo de início.		
AÇÃO DE CONTIGENCIA:	Havendo erro, devolver para complementação das informações.		
RESPONSÁVEL	Setor demandante		

ETAPA:	CRIAÇÃO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO DE CONTRATAÇÃO		
RISCO:	Descumprimento de formalidade legal		
DANO:	Ausência de ato designatório da equipe de Planejamento de Contratação		
PROBABILIDADE DE OCORRÊNCIA:	Baixa	IMPACTO:	Baixo
AÇÃO PREVENTIVA:	Adotar lista de verificação dos procedimentos a serem tomados para o planejamento da contratação.		
AÇÃO DE CONTIGENCIA:	Providenciar o ato de designação formal da equipe de planejamento.		
RESPONSÁVEL	Autoridade competente.		

ETAPA:	ELABORAÇÃO DE ESTUDOS PRELIMINARES		
RISCO:	Estudos preliminares deficientes		
DANO:	Locação de imóvel com espaço incompatível com a necessidade da demandante.		
PROBABILIDADE DE OCORRÊNCIA:	Média	IMPACTO:	Alto
AÇÃO PREVENTIVA:	Elaborar lista de verificação que contemple, no que couber, os requisitos previstos no Decreto Municipal nº 030102/2023 de 1º de março de 2023, que regulamentou a Lei 14.133/2021 no âmbito do município de Uruburetama.		
AÇÃO DE CONTIGENCIA:	Corrigir as deficiências detectadas nos estudos preliminares		
RESPONSÁVEL	Equipe de planejamento		

ETAPA:	ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA		
RISCO:	Falha na elaboração do Termo de Referência		
DANO:	Contratação com execução contratual deficiente.		

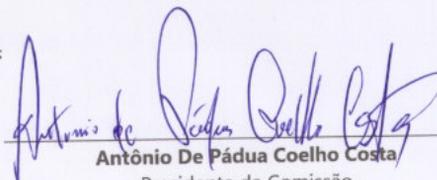


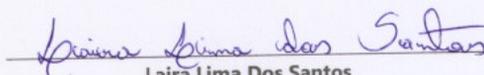
PROBABILIDADE DE OCORRÊNCIA:	Média	IMPACTO:	Alto
AÇÃO PREVENTIVA:	Propor lista de verificação que identifique, no que couber, os requisitos previstos no Decreto Municipal nº 030102/2023 de 1º de março de 2023, que regulamentou a Lei 14.133/2021 no âmbito do município de Uruburetama.		
AÇÃO DE CONTIGENCIA:	Revisão do Termo de Referência e incluir as instruções ausentes.		
RESPONSÁVEL	Equipe de planejamento		

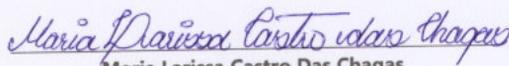
ETAPA:	APROVAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA		
RISCO:	Descumprimento de formalidade legal		
DANO:	Ausência da aprovação do Termo de Referência		
PROBABILIDADE DE OCORRÊNCIA:	Baixa	IMPACTO:	Alto
AÇÃO PREVENTIVA:	Adoção de lista de verificação com item de aprovação do Termo de Referência pela autoridade competente.		
AÇÃO DE CONTIGENCIA:	Encaminhar à autoridade competente o processo para aprovação do Termo de Referência.		
RESPONSÁVEL	Ordenadora de despesa.		

Uruburetama – CE, 20 de março de 2024.

ELABORADO POR:

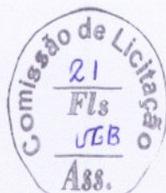

Antônio De Pádua Coelho Costa
Presidente da Comissão


Laira Lima Dos Santos
Coordenadora da Comissão


Maria Larissa Castro Das Chagas
Secretária da Comissão



Governo Municipal
URUBURETAMA
NUNCA DE SE DEIXA MURAR



PORTARIA Nº 0106237/2022 – SEGOV

Uruburetama (CE), 01 de junho de 2022

Dispõe sobre a NOMEAÇÃO em CARGO DE PROVIMENTO EM COMISSÃO e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE URUBURETAMA, Francisco Aldir Chaves da Silva, no uso de suas atribuições legais, conforme preceitua o art. 57, inciso II da Lei Orgânica deste Município, e a Lei Municipal nº 721/2022,

RESOLVE:

Art. 1º. Nomear o(a) Sr(a) LUCÉLIA CASSIA RODRIGUES VIANA, inscrito(a) no CPF sob o nº 886.123.173-04, para assumir o cargo de provimento em comissão de "SECRETÁRIA FINANCEIRA ORÇAMENTÁRIA" do Município de Uruburetama-CE, com lotação no "SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - SMAS".

Parágrafo Único: Compete, em especial, além de outras atribuições previstas em lei:

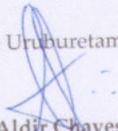
I. As funções de ordenador de despesas, as gestões financeira, contábil, fiscal, patrimonial, operacional e administrativa da secretaria do qual está sendo nomeado.

II. Exercer em sua plenitude todas as atribuições e competências previstas em leis e regulamento.

Art. 2º. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.

Paço da Prefeitura Municipal de Uruburetama/CE, em 01 de junho de 2022.


Francisco Aldir Chaves da Silva
Prefeito Municipal

Publicação por afixação no Boletegráfico do Paço da Prefeitura Municipal de Uruburetama em 01 de junho de 2022, na forma do Art. 69º da Lei Orgânica Municipal e da Decisão firmada pelo STJ - Recurso Especial nº 105.232 (9600-6484/Ceara)


João Eduardo Chaves da Silva Martins
Secretário Municipal da SEGOV