

Guia Orientador

Formalização de Contratos de Comodatos

Aprovado pela Circular E/SUBG nº 03/24



Rio
PREFEITURA

EDUCAÇÃO

Secretaria Municipal de Educação

Bettina Maria Cantuária Libonati
Subsecretária de Gestão

Tatiana Soares Cipriano
Coordenadora de Gestão Orçamentária e Financeira

Marcos Leandro Furtado Esquerdo
Coordenador de Contratos e Parcerias

Michelle Azevedo de Carvalho
Gerente de Contratos e Parcerias

Simone Torres Evangelista
Gerente de Apoio para Contratações

Cinthia Madeira da Silva
Assessora da Coordenação de Contratos e Parcerias

Paulo Roberto Bastos Junior
Assessor da Coordenadoria de Contratos e Parcerias

SUMÁRIO



SUMÁRIO.....	3
INTRODUÇÃO	4
CONCEITOS LIGADOS À FORMALIZAÇÃO DO CONTRATO DE COMODATO.....	5
INSTRUÇÃO PROCESSUAL NECESSÁRIA.....	9
PLANEJAMENTO	9
DA HABILITAÇÃO E AUTORIZAÇÃO DA CELEBRAÇÃO DE UM CONTRATO DE COMODATO.....	14
APROVAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA (TR) E AUTORIZAÇÃO DA CELEBRAÇÃO DE UM CONTRATO DE COMODATO	14
ANEXO I – INSTRUÇÃO PROCESSUAL PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE COMODATO	20
ANEXO II – MODELO DE DOCUMENTO DE OFICIALIZAÇÃO DA DEMANDA (DOD)	22
ANEXO III – MODELO DE JUSTIFICATIVA PARA A CELEBRAÇÃO DO CONTRATO DE COMODATO	23
ANEXO IV – MODELO DE ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)	24
ANEXO V – RELATÓRIO DE INSPEÇÃO PROCESSUAL MÍNIMA (RIPM) DO ETP.....	34
ANEXO VI – MODELO DE TERMO DE REFERÊNCIA (TR).....	36
ANEXO VII – RELATÓRIO DE INSPEÇÃO PROCESSUAL MÍNIMA (RIPM) DO TR	41
ANEXO VIII – Declaração do art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021 e Decreto nº 19.381/2001	43
ANEXO IX – MODELO DE ATESTAÇÃO DE COMPLETEZ, VALIDADE E AUTENTICIDADE DA DOCUMENTAÇÃO.....	44
ANEXO X – MODELO DE DESPACHO DE APROVAÇÃO DO TR E AUTORIZATIVO	45
ANEXO XI – MINUTA DE COMODATO	49
ANEXO XII – CONFORMIDADE COM A MINUTA.....	57
ANEXO XIII – RIPM DA MINUTA DE COMODATO	58
ANEXO XIV – DESPACHO À PGM	60
ANEXO XV – MODELO DE DESPACHO SANEADOR AOS QUESTIONAMENTOS DA PG/PADM	62
ANEXO XVI – MODELO DE PUBLICAÇÃO DE EXTRATO DE CONTRATO DE COMODATO	64
ANEXO XVII – MODELO DE PORTARIA DE DESIGNAÇÃO – CONTRATAÇÕES ESPECÍFICAS	65
ANEXO XVIII – MODELO DE DESPACHO DE ENCAMINHAMENTO PARA ÁREA REQUISITANTE... ..	66
ANEXO XIX – ESTUDO JURÍDICO (MANIFESTAÇÃO TÉCNICA PG/PADM/CT/103/2024/RBVP)	67

INTRODUÇÃO



O presente Guia tem como principal objetivo orientar e subsidiar as áreas da Secretaria Municipal de Educação (SME), oferecendo uma visão geral das atividades inerentes à instrução processual para a realização de contratos de comodato.

Assim, este Guia se propõe a facilitar a rotina dos agentes envolvidos no processo de formalização dos referidos contratos, funcionando como uma ferramenta efetiva em atenção às regras da Administração Pública pertinentes ao caso.

Cabe salientar que as instruções aqui contidas poderão sofrer atualizações periódicas, oriundas de alterações na legislação e em suas regulamentações, bem como por força de novas sugestões e contribuições das áreas, dos agentes envolvidos no processo de contratações públicas e dos demais interessados.

CONCEITOS LIGADOS À FORMALIZAÇÃO DO CONTRATO DE COMODATO



Contrato de Comodato na Administração Pública: contrato celebrado entre a Administração e o particular de índole predominantemente privada (arts. 579 a 585 do Código Civil), devendo observar também os preceitos normativos da Lei nº 14.133/2021.

Vale ressaltar que não é permitida a celebração de contratos verbais pela Administração, sendo estes nulos e de nenhum efeito.

Não há um prazo mínimo ou máximo estabelecido por lei para os Contratos de Comodato, devendo as partes convencionarem para decidir por quanto tempo o Comodatário poderá usufruir do imóvel¹.

Documento de Formalização de Demanda (DFD): solicitação formal para inclusão no Plano de Contratações Anual (PCA), de quaisquer contratações, convênios, ou outros tipos de ajuste, e renovações que o setor demandante pretenda efetivar no exercício subsequente ao de sua elaboração.

Documento de Oficialização de Demanda (DOD): documento, assinado pelo requisitante, que explicita a necessidade da contratação, oficializando que será

¹ Manifestação Técnica PG/PADM/CT/103/2024/RBVP, de 04 de janeiro de 2024.

iniciado o planejamento das contratações; nele, a área demandante deverá inserir as informações preliminares da aquisição/contratação.

Equipe de planejamento da contratação: conjunto de agentes que reúnem as competências necessárias à completa execução das etapas de planejamento da contratação, o que inclui conhecimentos sobre aspectos técnicos-operacionais e de uso do objeto, licitações e contratos, sendo capaz de identificar/prever os aspectos mais relevantes da contratação, avaliando a sua viabilidade técnica e econômica.

Estudo Técnico Preliminar (ETP): documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza determinado interesse público envolvido e a sua melhor solução. Esse é o documento que dá base ao anteprojeto, ao termo de referência ou ao projeto básico, caso se conclua pela viabilidade da contratação.

Termo de Referência (TR): parte integrante do contrato, o Termo de Referência corresponde ao descritivo das principais características do objeto a ser contratado, inclusive sobre a sua execução. É documento essencial em qualquer contratação e deve conter os elementos técnicos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para caracterizar o serviço a ser contratado e orientar a sua execução e fiscalização.

Termo Aditivo (TA): instrumento formal utilizado para efetivar as alterações nos contratos administrativos previstas em lei, tais como acréscimos ou supressões no objeto, prorrogações de prazo, dentre outras.

Comodato: é o contrato unilateral, gratuito, pelo qual alguém (comodante) entrega a outrem (comodatário) coisa infungível (bens que não podem ser substituídos por outros da mesma espécie, quantidade e qualidade), para ser usada temporariamente e depois restituída. Uma vez que a coisa é infungível, gera para o comodatário a obrigação de restituir (efetuar a devolução do que fora perdido ou tomado), em tempo pré-estabelecido pelas partes interessadas.

Comodante: é aquele que empresta o seu bem infungível a outrem.

Comodatário: é a pessoa que recebe a coisa infungível por empréstimo.

Ordenador de Despesa: é toda e qualquer autoridade, cujos atos resultarem emissão de empenho, autorização da celebração do termo, suprimento ou dispêndios de recursos.

Gestor do Contrato: é o servidor designado pela Área Técnica Demandante responsável pelo gerenciamento das atividades relacionadas à execução do contrato, à fiscalização técnica, administrativa e setorial dos atos necessários à formalização do contrato, da prorrogação, repactuação, reequilíbrio econômico-financeiro, alteração, acréscimo, supressão, pagamento, aplicação de sanções, extinção dos contratos, dentre outros.

Fiscal do Contrato: é o servidor responsável pelo controle, acompanhamento e monitoramento do cumprimento das obrigações estabelecidas em contrato, com o fim de assegurar a execução do objeto contratado e o respeito às normas vigentes.

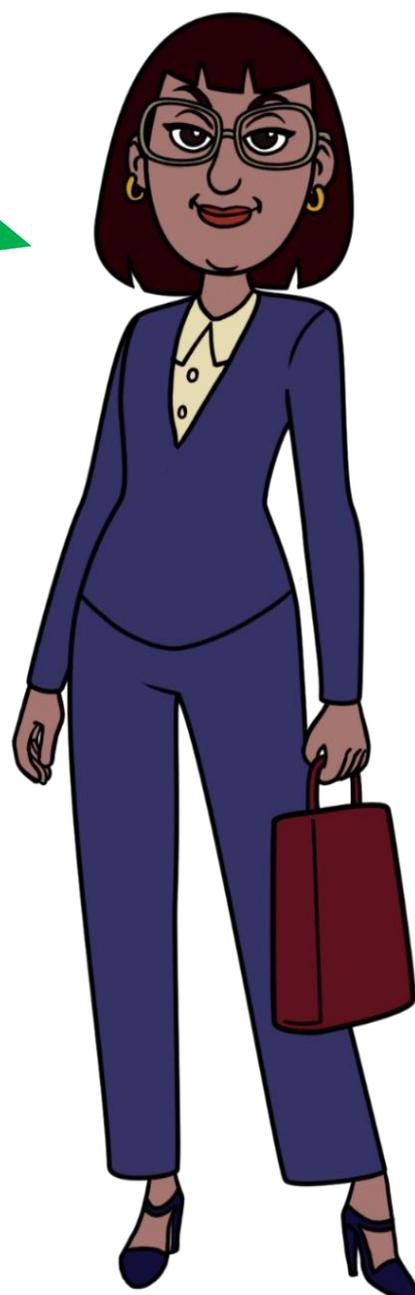
Há três tipos de fiscais, nos termos do Decreto Rio n.º 48.817/2023:

- (i) o Técnico, responsável por acompanhar o contrato com o objetivo de avaliar a execução do objeto nos moldes contratados e, se for o caso, aferir se a quantidade, a qualidade, o tempo e o modo da prestação ou da execução do objeto estão compatíveis com os indicadores estabelecidos no ajuste, para fins de pagamento, conforme o resultado pretendido pela administração, com o eventual auxílio da fiscalização administrativa;
- (ii) o Administrativo, a quem cabe acompanhamento da execução dos serviços nos contratos com regime de dedicação exclusiva de mão de obra, dentre outros, quanto às obrigações previdenciárias, fiscais e trabalhistas, bem como quanto às providências tempestivas nos casos de inadimplemento; e
- (iii) o Setorial, servidor que ficará a cargo de acompanhar a execução do contrato nos aspectos técnicos quando a prestação do objeto ocorrer concomitantemente em setores distintos ou em unidades desconcentradas de um órgão ou uma entidade.

CONHECENDO AS ETAPAS E INSTRUÇÃO PROCESSUAL NECESSÁRIA

Vamos entender quais são as etapas e como ocorre a instrução processual necessária para a Formalização do Contrato de Comodato.

Vamos te apresentar, a seguir, quais são os passos necessários à instrução processual, com vistas à formalização desses contratos.



INSTRUÇÃO PROCESSUAL NECESSÁRIA

1

PLANEJAMENTO

Este é o primeiro momento quando pretendemos celebrar uma contratação de Comodato e diz respeito ao planejamento das ações necessárias à sua formalização.

Dessa forma, os apontamentos a seguir são necessários para direcionar os próximos passos. Para auxiliá-los, também foi elaborado o *checklist*, constante no Anexo I deste Guia Orientador.

1.1 MANIFESTAÇÃO DA ÁREA REQUISITANTE PARA CELEBRAÇÃO DE UM CONTRATO DE COMODATO

Nesta etapa, a área requisitante, deverá abrir um processo no sistema *processo.rio* (processo digital), conforme os passos exemplificativos a seguir:

- Selecione a opção “processo” no campo modelo;



- Via de regra, o campo acesso deve ser mantido como “público”, exceto quando o processo contiver informações sigilosas;
- Preencha os campos obrigatórios;
- Selecionar a classificação, através de busca no campo “palavra-chave” de termos semelhantes ao objeto da contratação (exemplos: “aquisição” ou “serviços” etc.);
- Ao preencher o campo “descrição”, recomenda-se uma descrição sucinta do objeto da contratação, para efeitos de clareza e consultas futuras;

- Confirme o preenchimento dos campos acima, clique na opção “ok” e assine o documento para a abertura do processo administrativo. Após os passos elencados acima, o processo estará aberto, apresentando a capa conforme exemplo a seguir:



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO / SME

NÚMERO DO PROCESSO

SME-PRO-2023/53180

DATA DE INÍCIO

17/11/2023

CLASSIFICAÇÃO DOCUMENTAL

ACOMPANHAMENTO E FORMALIZAÇÃO DE ACORDOS, CONTRATOS, CONVÊNIOS, TRATADOS, TERMOS, REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO E OUTROS ATOS DE AJUSTES

ACESSO

LIMITADO AO ÓRGÃO

DESCRIÇÃO

RENOVAÇÃO DE COMODATO EDI CASA DA CRIANÇA

Rio de Janeiro, 17 de novembro de 2023.



Assinado com senha por DAYSE LUCY DA SILVA LIMA - 17/11/2023 às 09:31:21.
Documento Nº: 4186796-3581 - consulta à autenticidade em
<https://acesso.processo.rio/sigaex/publico/app/autenticar?n=4186796-3581>

Classif. documental	00.01.01.11
---------------------	-------------



SMEPRO202353180V01



Em sequência, deve-se juntar ao processo administrativo, constituído para os fins do pretense Comodato, o Documento de Oficialização da Demanda (DOD) - Anexo II.

Posteriormente, será necessário inserir a Justificativa para a celebração do Contrato de Comodato – Anexo III.

Após a anexação da justificativa será o momento de a área requisitante elaborar/preencher o Estudo Técnico Preliminar (ETP) – Anexo IV, e ainda, juntar os documentos atualizados a serem apensados a ele, tais como:

- Consulta ao Comodante², contendo o tipo de comodato (parcial ou total);
- Período da concessão;
- RGI (Registro Geral do Imóvel) e Plantas demarcatórias da área, dentre outras documentações pertinentes ao caso;
- Relatório técnico de vistoria do imóvel, solicitado à RIOURBE³;
- Comprovante de consulta à Superintendência de Patrimônio quanto à existência de propriedade municipal na localidade;
- Certidão de Ônus Reais; e
- RG e CPF do proprietário do imóvel (no caso de haver administradora do imóvel, CNPJ, cópia do contrato firmado e RG/CPF do administrador, ato constitutivo consolidado com as últimas alterações, ata de eleição dos administradores, se for o caso).

Posteriormente, é necessário preencher o Relatório de Inspeção Processual Mínima (RIPM) do ETP– Anexo V.

² Cabe destacar que a Prefeitura possui a Política de Relacionamento da Administração Pública Municipal com fornecedores e colaboradores externos e o Protocolo de Avaliação de Integridade e Transparência – PAIT instituída pelo Decreto Rio nº 49.415, de 17 de setembro de 2021 que exige o preenchimento do Questionário Eletrônico de Integridade nos casos elencados no art. 10º da Resolução SEGOVI nº 97 de 29 de dezembro de 2022.

Conforme o site da prefeitura < <https://jeap.rio.rj.gov.br/QIP/hotsite/index.html>>, acessado em 01/02/2024, somente é obrigatório o preenchimento do **Questionário Eletrônico de Integridade** para:

- O fornecedor/colaborador externo vencedor de processo seletivo ou congênere com a Prefeitura;
- O fornecedor/colaborador externo que firmará aditivo para prorrogação de prazo/renovação de contrato de serviços de natureza continuada com a Prefeitura;
- O fornecedor/colaborador externo que busca firmar contrato de patrocínio com a Prefeitura.

Para todas as demais pessoas jurídicas, o Questionário é de preenchimento facultativo. Logo, nos contratos de comodato, o **preenchimento** deste questionário é **opcional**.

³ Apresentação do projeto de adequação, adaptação, obras do imóvel para que atenda à finalidade do comodato, com apresentação da respectiva pesquisa de preços, a fim de que se possa estimar os recursos orçamentários necessários ao adimplemento contratual por parte do Município. Apresentar atestado da Secretaria sobre a desnecessidade de modificações no imóvel, se for o caso.

Em seguida, procede-se à elaboração do Termo de Referência (TR) – Anexo VI e seu respectivo RIMP – Anexo VII.



Observação 1: Durante a elaboração do ETP e do TR, ficará a critério da área requisitante solicitar orientações à E/SUBG/CCPAR/GAC para a sua construção. Caso optem por fazê-lo, será necessário enviar os respectivos documentos, em arquivo word, para o e-mail apoio.ccpa@rioeduca.net antes de anexá-los ao processo administrativo.



Atenção! A instrução processual deve ser iniciada com pelo menos 120 dias de antecedência em relação ao início da execução do objeto.



Por que encaminhar com esse prazo de antecedência?

No presente Guia será possível observar todas as etapas para formalização das contratações. Logo, restará demonstrada a necessidade desse prazo mínimo para a conclusão das ações.





Observação 2: Caso o Relatório técnico de vistoria do imóvel apresente um projeto de adequação, adaptação, obras, do imóvel para que atenda à finalidade do comodato, faz-se necessário realizar pesquisa de preços e realizar a estimativa de custos necessários ao adimplemento contratual pela Pasta. A pesquisa de preços será realizada pela RIOURBE e a CRE deverá indicar o número do processo e os dados orçamentários em que tramitará a contratação para adequação, adaptação, obras do imóvel necessárias, a qual se dará em apartado.



Observação 3: Caso o Relatório técnico de vistoria do imóvel indique a desnecessidade de modificações no imóvel, deve o Coordenador da CRE atestar essa desnecessidade



Observação 4: As peças orçamentárias dos custos de manutenção do imóvel (contratações indicadas como correlatas/interdependentes no ETP) devem constar em processos apartados



Observação 5: Após a conclusão das etapas anteriores, o processo deve ser encaminhado ao setor responsável (E/SUBG/CCPAR/GCC ou E/CRE/GAD) para dar continuidade ao procedimento

2**DA HABILITAÇÃO E AUTORIZAÇÃO DA CELEBRAÇÃO DE UM CONTRATO DE COMODATO**

Nesta etapa, a(s) contratada(s) deverá (ão) apresentar os documentos de comprovação da sua regularidade jurídica, previdenciária, trabalhista e fiscal, que serão verificados pela E/SUBG/CCPAR/GCC ou pela GAD, no caso das CREs. São eles, no caso de pessoa física:

Comprovação da regularidade com as Fazendas Municipal, Estadual/Distrital e Federal e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT.

No caso de empresa, é necessário, também, apresentar a certidão de regularidade com o FGTS.

Ainda, deve ser apresentada a Declaração do art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021 e Decreto nº 19.381/2001 - Anexo VIII.

Após conferência de todos os documentos presentes no quadro anterior, eles deverão ser inseridos no processo, seguidos pela devida Atestação de Completude, Validade e Autenticidade da Documentação – Anexo IX, emitida pelo respectivo setor para os fins de declarar a completude, validade e autenticidade da documentação.

3**APROVAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA (TR) E AUTORIZAÇÃO DA CELEBRAÇÃO DE UM CONTRATO DE COMODATO**

Após inseridos todos os documentos pertinentes às etapas anteriores, o setor responsável (E/SUBG/CCPAR/GCC ou E/CRE/GAD) deverá providenciar o ato da autoridade competente de aprovação do TR e a celebração do contrato de comodato, a saber:

Despacho de Aprovação do TR e Autorizativo – Anexo X;

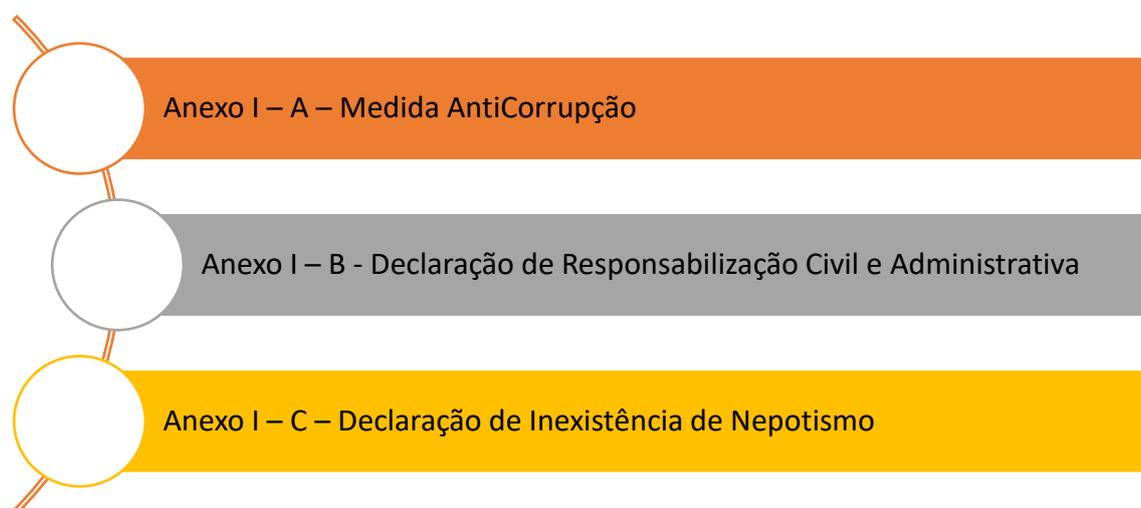
Publicação na Imprensa Oficial (D.O. Rio);

3.1 DO INSTRUMENTO CONTRATUAL

3.1.1 MINUTA DO CONTRATO

Neste estágio da instrução processual, a Minuta do contrato (Anexo XI e seus anexos obrigatórios) será incorporada ao processo, acompanhada do seu Relatório de Instrução Processual Mínima, elaborado pela CCPAR ou órgãos equivalentes. No caso da E/CRE, a responsabilidade recai sobre a E/CRE/GAD, com o apoio da E/SUBG/CCPAR, se aplicável.

A seguir, elencam-se os anexos obrigatórios:



3.1.2 ANÁLISE E COMPLEMENTAÇÃO DA INSTRUÇÃO PROCESSUAL

Considerando que se trata da etapa final da instrução, na qual será declarada a conformidade processual nos autos para que seja encaminhado

para análise jurídica da minuta, para efeito de maior clareza, dividimos essa etapa em três itens, a saber:



Após, o processo seguirá para a análise jurídica da PG/PADM⁴. Ao retornar, caso haja exigências, elas deverão ser saneadas, conforme Despacho Saneador aos questionamentos da PG/PADM (Anexo XV).

3.3 ASSINATURA DO CONTRATO E FINALIZAÇÃO DO PROCESSO PARA DEVOLUÇÃO PARA ÁREA REQUISITANTE

Elencamos a seguir as etapas para finalização dos trâmites para celebração do contrato de comodato:

⁴ Destaca-se que é recomendado ler na íntegra o Anexo XIX – Manifestação Técnica PG/PADM/CT/103/2024/RBVP que se trata de consulta jurídica formulada por esta SME para a celebração de contratos de comodato, nas quais o MRJ figura como comodatário.

1 - Envio do Contrato para assinatura da contratada, da Subsecretaria de Gestão/Coordenador(a) e das testemunhas;

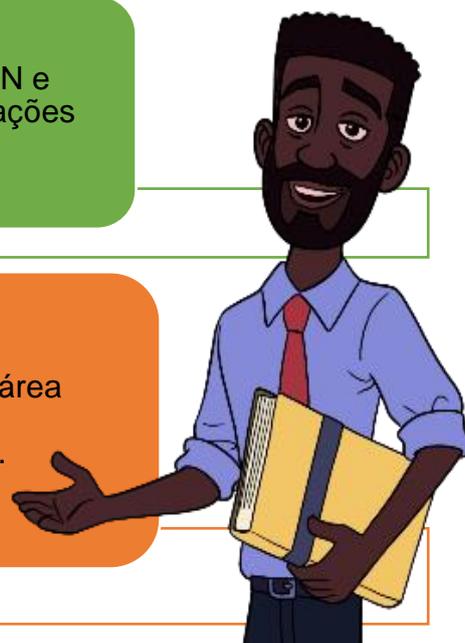
2 - Publicação do Extrato na Imprensa Oficial (D. O. Rio) e inserção de cópia da publicação no processo - Anexo XVI;

3 - Portaria de Designação – Contratações Específicas - Anexo XVII.

4 - Lançamento do Instrumento no Sistema FINCON e emissão do Relatório do FINCON-FCTR (Acompanhamento) para inserção no processo;

5 - Publicação do Termo no Sistema SUPCON e PNCP e anexação das respectivas comprovações no processo; e

6 - Despacho de encaminhamento para a área requisitante, Anexo XVIII deste Guia (para acompanhamento da execução contratual).

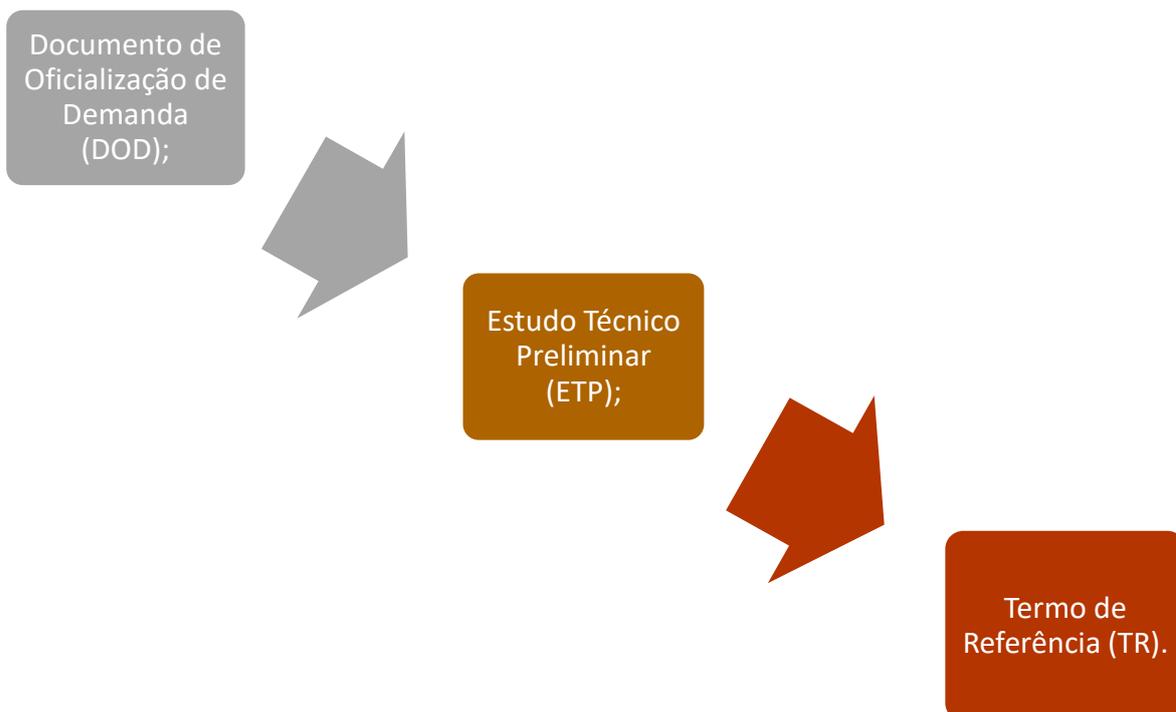


Por fim, o processo será devolvido para a área demandante, iniciando uma fase muito importante - a fiscalização da execução contratual.

Durante toda a vigência, o Fiscal do Contrato deverá verificar o efetivo cumprimento das normas, condições e parâmetros estabelecidos no Termo de Referência e no instrumento contratual, determinando o que for necessário para garantir a qualidade e a manutenção das obrigações contratuais.



Observação: No caso de **prorrogações dos Contratos de Comodato**, os passos a serem seguidos são os mesmos constantes nos itens acima do presente guia orientador, exceto pela etapa de planejamento. Dessa forma, as seguintes etapas são dispensadas:



São muitas etapas, não é? Mas com muita atenção e dedicação dos times desta SME, não é tão difícil!

Lembre-se que no caso de dúvidas sobre as áreas que atuam no processo, consulte o Guia da Governança.



Pessoal, não esqueçam que as instruções contidas neste Guia poderão sofrer atualizações periódicas, decorrentes de alterações na legislação e suas regulamentações, bem como em virtude de novas sugestões e contribuições das áreas, dos agentes envolvidos no processo de contratações públicas e demais interessados.

ANEXO I – INSTRUÇÃO PROCESSUAL PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE COMODATO

*No caso de haver administradora, os documentos devem ser dela e do proprietário.

DOCUMENTO	Fls.	ANDAMENTO/AÇÕES	OBS.
ETAPA 01 – PLANEJAMENTO			
1	DOCUMENTO DE OFICIALIZAÇÃO DA DEMANDA (DOD)	GESTOR	ANEXO II
2	JUSTIFICATIVA DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA PARA A CELEBRAÇÃO DO CONTRATO DE COMODATO		ANEXO III
3	ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP) + ANEXOS OBRIGATORIOS: ANEXO I Pesquisa realizada na base cadastral do SINGEO ANEXO II Consulta quanto ao interesse do proprietário em ceder o imóvel em comodato e seu respectivo aceite Obs.: Deve ser realizada por meio de Ofício elaborado no "processo.rio". ANEXO III Cópia do RGI ANEXO IV Plantas demarcatórias da área, dentre outras documentações pertinentes ao caso. ANEXO V Relatório técnico de vistoria do imóvel, solicitado à RIOURBE. ANEXO VI Comprovante de consulta à Superintendência de Patrimônio quanto à existência de propriedade municipal na localidade. ANEXO VII Certidão de Ônus Reais. ANEXO VIII RG e CPF do proprietário do imóvel (no caso de pessoa jurídica ou haver administradora do imóvel, seu CNPJ, cópia do contrato firmado (se administradora) e RG/CPF do administrador ou representante da PJ, ato constitutivo consolidado com as últimas alterações, ata de eleição dos administradores, se for o caso). ANEXO IX ATESTADO DE DESNECESSIDADE DE MODIFICAÇÕES NO IMÓVEL OU PESQUISA DE MERCADO DO PROJETO DE ADEQUAÇÃO, ADAPTAÇÃO, OBRAS, DO IMÓVEL E INDICAÇÃO DOS DADOS ORÇAMENTÁRIOS E DO PROCESSO CORRESPONDENTE.	GESTOR + APOIO DA CCPAR, SE FOR O CASO COMODANTE GESTOR/RIOURBE GESTOR/SUPPA COORDENADOR DA CRE OU GAD COM AUXÍLIO DA RIOURBE	ANEXO IV
4	RIPM DO ETP		ANEXO V
5	TERMO DE REFERÊNCIA (TR)		ANEXO VI
6	RIPM DO TR		ANEXO VII
ETAPA 02 – VERIFICAÇÃO DA HABILITAÇÃO			
7	PROVA DE REGULARIDADE COM A FAZENDA FEDERAL	GAD	
8	PROVA DE REGULARIDADE COM A FAZENDA ESTADUAL		
9	PROVA DE REGULARIDADE COM A FAZENDA MUNICIPAL		
10	CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS - (DO COMODANTE – CNPJ OU CPF) E CERTIDÃO DE REGULARIDADE COM O FGTS (apenas no caso de empresa)		
11	DECLARAÇÃO DO ART. 9º, § 1º, DA LEI FEDERAL Nº 14.133/2021 e DECRETO Nº 19.381 DE 1º DE JANEIRO DE 2001		ANEXO VIII
12	DECLARAÇÃO DE COMPLETUDE, VALIDADE E AUTENTICIDADE DA DOCUMENTAÇÃO		ANEXO IX
ETAPA 03 – INSTRUMENTOS CONTRATUAIS OU EQUIVALENTES			
13	DESPACHO DE APROVAÇÃO DO TR + ATO AUTORIZATIVO DA AUTORIDADE COMPETENTE DA PASTA	CCPAR/GAD	ANEXO X
14	D.O COM PUBLICAÇÃO DA APROVAÇÃO E DA AUTORIZAÇÃO PARA A CELEBRAÇÃO DO COMODATO		
15	MINUTA PADRÃO DE COMODATO + ANEXOS I – A, I -B e I-C		ANEXO XI
16	DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE COM A MINUTA PADRÃO		ANEXO XII
17	RIPM DA MINUTA DO CONTRATO DE COMODATO		ANEXO XIII
18	DESPACHO DE ENCAMINHAMENTO À PG		ANEXO XIV
19	MANIFESTAÇÃO TÉCNICA DA PG		
20	DESPACHO SANEADOR		ANEXO XV

ETAPA 4 – ASSINATURA/ PUBLICAÇÃO E CADASTROS

21	PUBLICAÇÃO DO EXTRATO		CCPAR/GAD	ANEXO XVI
22	MODELO DE PORTARIA DE DESIGNAÇÃO – CONTRATAÇÕES ESPECÍFICAS			ANEXO XVII
23	CADASTRO NO SISTEMA FINCON, SUPCON E PNCP			
24	FINCON – FCTR (ACOMPANHAMENTO DE TERMOS E DEMAIS ATOS)			
25	DESPACHO DE ENCAMINHAMENTO PARA ÁREA REQUISITANTE			ANEXO XVIII

INFORMAÇÕES IMPORTANTES



Como o art. 579 do Código Civil determina, o comodato é um empréstimo gratuito. Portanto, não há contraprestação pecuniária pelo objeto ao comodante.

Tendo em vista a Resolução SME nº. 335, de 20 de julho de 2022, recomenda-se que sejam indicados 2 fiscais técnicos e 1 gestor administrativo.

Se o comodante estiver sendo representado por procurador deverá ser apresentada a procuração e documento com foto do procurador e do proprietário do imóvel.

Se o comodante for pessoa jurídica, deve ser apresentada, além das documentações elencadas acima, o contrato social, alterações contratuais e certidão simplificada expedida pela junta comercial vigente.

Caso o comodante não possua as plantas demarcatórias da área, objeto do comodato, poderá ser solicitada à parceria da RIO-URBE.

Recomenda-se ler na íntegra o Anexo XIX – Manifestação Técnica PG/PADM/CT/103/2024/RBVP que se trata de consulta jurídica formulada por esta SME para a celebração de contratos de comodato, nas quais o MRJ figura como comodatário.

ANEXO II – MODELO DE DOCUMENTO DE OFICIALIZAÇÃO DA DEMANDA (DOD)

DOCUMENTO DE OFICIALIZAÇÃO DA DEMANDA nº **XX/20xx**

1. Identificação da área requisitante

Nome do setor/órgão requisitante: _____

Sigla do setor/órgão requisitante: _____

SICI do setor/órgão requisitante: _____

2. Qual o tipo da demanda?

- () Aquisição de bens/materiais
() Contratação de serviço não continuado (por escopo)
() Contratação de serviço continuado SEM dedicação exclusiva de mão de obra
() Serviço continuado COM dedicação exclusiva de mão de obra
(X) Comodato de imóvel
() Locação de imóvel

3. Descrição do imóvel:

Descrição do imóvel	Vigência

4. Justificativa para a aquisição/contratação pretendida?

(Apresentar a justificativa resumida)

5. Responsável pelo Preenchimento

Nome:	
Cargo/função:	
Matrícula:	Lotação:
Telefone:	E-mail:

Rio de Janeiro, _____ de _____ de _____.

NOME
FUNÇÃO/LOTAÇÃO
MATRÍCULA

RATIFICO.

(Responsável pelo Órgão)

NOME
FUNÇÃO/LOTAÇÃO
MATRÍCULA

ANEXO III – MODELO DE JUSTIFICATIVA PARA A CELEBRAÇÃO DO CONTRATO DE COMODATO

Trata-se de justificativa necessária a instrumentalizar a contratação com Empresa/Pessoa Física **xxxxxxxxxxxxx**, inscrita no CNPJ/CPF nº **xxxxxxxxxxxxx**, para comodato do imóvel localizado na Avenida/Rua **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** pelo período de **XX** dias/meses/anos, com fulcro no Art. 579 a 585 da Lei 10.406 de 10/01/2002 e suas alterações.

Primeiramente, no que se refere à necessidade da contratação pleiteada, cabe esclarecer que não haverá custos de aluguel ou de aquisição do imóvel, apenas de sua manutenção, o que é mais vantajoso para a Administração, bem como:

(i).....(desenvolver a necessidade de imóvel para a Pasta, informando não haver imóvel próprio municipal disponível para tanto.)

(ii).....(explicitar as características do imóvel, como instalações e localização, que indiquem que é aquele que atende à Administração)

(iii) no tocante à disponibilidade orçamentária para a manutenção do imóvel, cabe esclarecer que(indicar o que precisa para manutenção e suas rubricas orçamentárias respectivas).

(desenvolver)

À vista disso, entende-se que restam demonstrados os elementos que justificam a pretensa contratação.

Rio de Janeiro, _____ de _____ de _____.

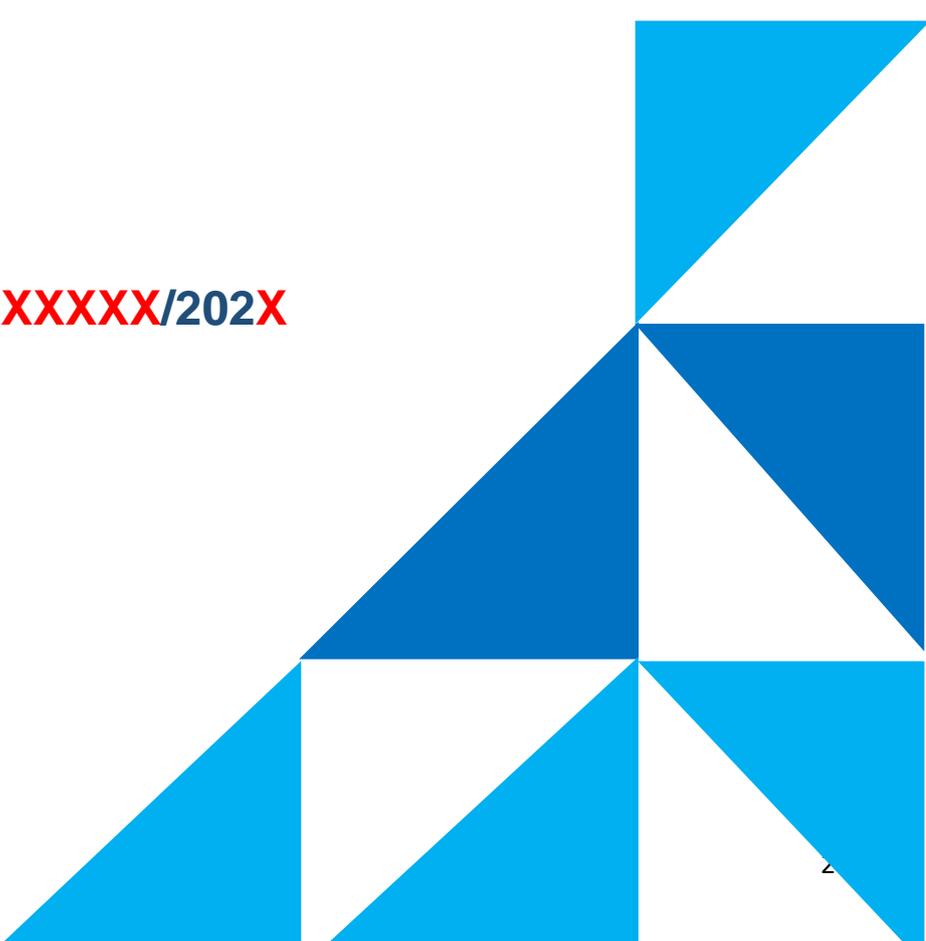
Nome do Servidor
Função/Lotação
Matrícula

ANEXO IV – MODELO DE ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

COMODATO PARA FUNCIONAMENTO DE UNIDADE ESCOLAR DA Xª CRE

XXXXXXX/202X



1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

1.1. Processo Administrativo: _____

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. O presente documento corresponde ao Estudo Técnico Preliminar (ETP) para verificar a viabilidade de utilização do imóvel, situado a *(endereço)*, para funcionamento da Unidade Escolar E/CRE *(Designação)* *(Denominação)* pelo prazo de *(xx)* *(xxxxx)* meses, em comodato.

2.2. Trata-se de serviços de natureza especial, nos termos do art. 6.º, XIV da Lei n.º 14.133/21, visto que não é passível de julgamento objetivo, ante a inviabilidade de competição, considerando as razões singulares que condicionam a sua escolha, as quais serão aduzidas neste documento.

Item	Código do CFOP	Descrição Detalhada	Unidade de medida	Qtd.
1	5908	Comodato de imóvel situado a <i>(endereço)</i>	Mês	<i>xx</i>

2.3. Inicialmente, cumpre ressaltar que a existência de uma Unidade Escolar de *(citar o atendimento feito na UE)* é necessária, nesta localidade, em função da sua demanda de atendimento, a qual comporta, aproximadamente, *xxx* *(xxx)* alunos na faixa etária de *xx* *(xxxxxx)* ano a *xx* *(xxxxxxx)* anos, visando salvaguardar o direito fundamental à Educação desses estudantes.

2.4. O referido imóvel permite o funcionamento da Unidade Escolar E/CRE *(Designação)* *(Denominação)*, desde *(ano)*, garantindo à comunidade escolar acesso à educação pública de qualidade desde então, sem custos de aluguel, mas apenas de manutenção do imóvel, para a Administração.

2.5. Importante registrar que não há na região imóvel municipal com as características necessárias para atendimento ao interesse público indicado, conforme se afere do documento, constante do Anexo I.

2.6. Não se encontrou nas redondezas imóvel similar cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha para a demanda desta Pasta de Educação, tampouco sem custos de aluguel para esta SME, considerando-se, ainda, que a referida Unidade Escolar, como já mencionado, se encontra ali localizada desde *(ano)*, o que garante o conhecimento da população local sobre a Unidade de Educação, tornando-a referência local.

2.7. A ausência de realização da contratação implicaria danos ao interesse público, tais como: falta de atendimento às crianças em idade escolar, restrição ao ensino público e gratuito próximo às residências das famílias assistidas, sacrifício das atividades laborativas dos responsáveis que dependem da Unidade Escolar como único local seguro para provimento do ensino e desenvolvimento dos seus filhos.

2.8. Dessa maneira é notório o interesse público primário na manutenção do funcionamento da Unidade Escolar E/CRE (*Designação*) (*Denominação*), visto que os direitos fundamentais, garantidos constitucionalmente, assegurados pela Educação, serão mantidos.

3. ÁREA REQUISITANTE

3.1. O Setor demandante é (nome do setor por extenso) (sigla do setor) que corresponde a Unidade Administrativa (SIC) nº (xxxxx).

3.2. Responsável pela demanda:

Nome:	
Cargo/Função:	
Matrícula:	Lotação:
Telefone:	E-mail:

4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. O imóvel deve ser situado no bairro **XXXXXX** – Rio de Janeiro, de modo a absorver a demanda do local.

4.2. O imóvel deve possuir infraestrutura adequada para climatização das salas de aula, bem como instalações necessárias para o funcionamento de uma instituição de ensino, como rede elétrica e encanamento adequados para atender à comunidade escolar.

4.3. *(Inserir outras características necessárias para o funcionamento de uma unidade escolar como a que objetiva no caso.)*

5. RENOVAÇÃO DO CONTRATO EM VIGOR

5.1. O contrato nº XX/XX (*expirou em XX/XX/XXXX*) ou (*tem vigência até xx/xxxx*), não havendo descontinuidade do uso do imóvel.

5.2. O Representante Legal do imóvel já formalizou interesse na manutenção da sua cessão gratuita, por comodato, conforme Anexo II.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

6.1. Identificada a necessidade da contratação, foi realizado levantamento de mercado visando avaliar as soluções possíveis para a contratação, sendo identificadas as seguintes:

Soluções encontradas no mercado	Aspectos positivos	Aspectos negativos
Solução 1- Utilização de imóvel próprio municipal para instalação da <i>(designação e nome da UE)</i>	Não haver relação jurídica com terceiros; não haver custos de aluguel.	Necessidade de deslocamento da comunidade escolar para outra região, considerando não haver próprio municipal com as características necessárias de localização e instalação.
Solução 2- Aquisição	Não haver relação jurídica com terceiros; não haver custos de aluguel; aumento do patrimônio imóvel municipal.	A administração assume todos os custos, da compra e outras dela decorrentes, como reformas, manutenções preventivas e corretivas. Pode haver a necessidade de desapropriação do imóvel, administrativa ou mesmo judicial.
Solução 3- Locação	O imóvel é disponibilizado para a administração pública mediante os termos do contrato de locação	Ausência de imóvel no local para fins de locação. Custos com aluguel. O imóvel deve ser restituído ao término da locação ou para uso próprio, do seu cônjuge, ascendente ou descendente, que não possua imóvel residencial próprio (art. 47 da Lei 8245/91).
Solução 4- Comodato	O imóvel é emprestado de forma gratuita e deve ser restituído no tempo convencionado pelas partes.	O imóvel deve ser restituído quando do término do empréstimo.

6.2. Após identificadas as soluções possíveis, concluiu-se o seguinte:

6.2.1. Não há imóvel próprio municipal disponível na região, conforme informação registrada no documento do Anexo I.

6.2.2. O imóvel em questão, não está disponível para venda. Desse modo, para o Município ter a propriedade do imóvel, seria necessário avaliar a sua desapropriação, incidindo custos de valor da compra (justa indenização) e outros correlatos, além dos custos com o procedimento de desapropriação.

6.2.3. A locação seria dispendiosa se comparada ao comodato, uma vez que este último permite que o imóvel seja emprestado à SME, de forma gratuita, demandando à Pasta apenas as despesas de manutenção predial.

6.2.4. Conforme evidenciado a **Opção 4 - Comodato** é a opção mais econômica e tecnicamente viável para a Administração Pública, considerando que não há custos de aluguel, como na solução “locação do imóvel”, bem como no caso de eventual compra, mesmo via desapropriação, que requer a justa indenização, demonstrando a vantajosidade dessa solução.

6.3. Assim sendo, a equipe de planejamento optou pela contratação por Comodato, com fulcro nos arts. 579 a 585 do Código Civil c/c Art. 74, *caput* da Lei 14.133/2021, face à inviabilidade de competição por ser o único imóvel que atende à Administração, configurando-se a inviabilidade de competição.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

7.1. Trata-se de imóvel com a seguinte descrição: área aproximada de xxx m² - *incluindo pátio descoberto (se for o caso)* **(INSERIR AS CARACTERÍSTICAS DO RGI)**

7.2. O imóvel em questão é de propriedade de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, sendo o presente comodato realizado diretamente com o Proprietário *ou Representante Legal (se for o caso)*, como se afere do documento do Anexo III.

8. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

8.1. O Comodato do imóvel visa a atender à demanda de aproximadamente **xx** (xxxxxxx) alunos na faixa etária de **xx** (xx) ano a **xx** (xxxxx) anos. A estimativa de custos das contratações correlatas/interdependentes já se encontra delineada em outros tópicos deste documento.

8.2. Memória de Cálculo

	Quantidade de alunos	Imóvel cedido
Alunos na faixa etária de 01 (um) ano a 04 (quatro) anos e 11 (meses).	xxx	(Endereço)

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1. Não aplicável, visto que não há valor para o ajuste.

10. SÉRIE HISTÓRICA

CONTRATO	VALOR	VIGÊNCIA
xx/20xx	-----	xx/xx/20xx a xx/xx/20xx

11. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

11.1. Não aplicável, considerando-se que é um comodato de imóvel (ou parcial).

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

12.1. Há as seguintes contratações interdependentes: *(Manter e preencher as que couberem e inserir outras, se for o caso)*

CONTRATO	OBJETO	EMPRESA	VALOR R\$
xx/20xx	MANIPULADOR DE ALIMENTO	xxx	xxxx
xx/20xx	LIMPEZA	xxxxxx	xxxx
xx/20xx	GÁS GLP P13KG	xxxx	xxxx
(CONCESSIONÁRIA)	FORNECIMENTO DE ÁGUA	xxxxxx	xxxx
(CONCESSIONÁRIA)	FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA	xxxx	xxxx

13. DEMONSTRATIVO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

13.1. Com relação aos instrumentos de planejamento estratégico, em âmbito municipal, pode ser entendida como alinhada à ação “2935 – Creches”, tendo como objetivo “ampliar o acesso as creches”, do Tema Transversal “0001 - IGUALDADE E EQUIDADE”, que consta na Lei nº 7.234, de 12 de janeiro de 2022.

13.2. A aquisição almejada encontra-se ainda prevista no Plano de Contratações Anual (PCA) desta pasta de Educação, demonstrando assim o alinhamento entre a contratação e as práticas de governança das contratações da SME.

14. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

14.1. Através da pretensa locação, pretende-se atingir os seguintes resultados:

14.1.1. Providenciar à comunidade escolar um ambiente seguro e confortável, apto a satisfazer as necessidades de rotina durante o período de aulas;

14.1.2. Suprir a demanda de atendimento à pré-escola – modalidade creche, na localidade onde a Unidade fica inserida. **(Se não for creche, alterar)**

15. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

15.1. Não se vislumbra providência a ser tomada antes da celebração do contrato.

16. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

16.1. Consideram-se como medidas para mitigar possíveis impactos ambientais, prevenções educativas com foco no meio ambiente e uso adequado dos recursos de água, luz e gás.

16.2. Não geração, redução, reutilização, reciclagem e tratamento dos resíduos sólidos, bem como disposição final ambientalmente adequada dos rejeitos derivados da execução do objeto, quando cabível (Lei nº 12.305/2010).

17. DISPOSIÇÕES FINAIS

(Se houver necessidade de acrescentar alguma informação)

18. ANÁLISE DE RISCOS

18.1. Verifica-se, no caso, os seguintes riscos e medidas mitigadoras:

IDENTIFICAÇÃO E TRATAMENTO DOS PRINCIPAIS RISCOS ASSOCIADOS						
Se (causa)	Riscos identificados	Então (consequência)	Probabilidade	Impacto	Medida do risco	Controle do risco
Receber o imóvel com vício ou defeito	Ambiente inadequado para desenvolvimento das atividades escolares	Impacto negativo na vida escolar	1	3	3	Apontar o vício ou defeito no recebimento provisório, requerendo ao locador o reparo ou correção em prazo hábil ao desenvolvimento das atividades a que o imóvel se destina.

LEGENDA	
ITEM	DESCRIÇÃO
Probabilidade	Probabilidade do evento de risco ocorrer. Preencher com: 1 (Baixa); 2 (Média); 3 (Alta); (4) Muito Alta.
Impacto	Impacto causado no resultado pretendido, caso o evento de risco ocorra (se materialize). Preencher com: 1 (Baixo); 2 (Médio); 3 (Alto); (4) Muito Alto.
Medida do risco	Resultado da multiplicação entre o impacto e a probabilidade de ocorrência do risco. Preencher com: resultado de 1 a 3 – baixo risco; resultado de 4 a 5 – médio risco; resultado de 6 a 9 – alto risco; resultado de 10 a 16 – muito alto risco.
Controle do risco	Descrever o tratamento (a ação) usado(a) para mitigar/eliminar/evitar o risco identificado.

19. EQUIPE DE PLANEJAMENTO

INTEGRANTE REQUISITANTE	
Nome:	
Cargo/Função:	
Matrícula:	Lotação:
Telefone:	E-mail:
INTEGRANTE TÉCNICO	
Nome:	

Cargo/Função:	
Matrícula:	Lotação:
Telefone:	E-mail:

20. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

20.1. Esta equipe de planejamento declara VIÁVEL, com base neste Estudo Técnico Preliminar, a contratação por Comodato do imóvel localizado à (*endereço*), com fulcro nos arts. 579 a 585 do Código Civil c/c Art. 74, caput da Lei 14.133/2021.

Rio de Janeiro, xx de xxxxxxxx de 202x.

xxxxx da E/X CRE/GIL
Mat.: XXXXXXXX

xxxxx da E/X CRE/GIL
Mat.: XXXXXXXX

De acordo/aprovo:

Coordenador da E/X CRE
Mat.: XXXXXXXX

ANEXO I

Pesquisa realizada na base cadastral do SINGEO

ANEXO II

Consulta quanto ao interesse do proprietário em ceder o imóvel em comodato e seu respectivo aceite

ANEXO III

Cópia do RGI

ANEXO IV

Plantas demarcatórias da área, dentre outras documentações pertinentes ao caso.

ANEXO V

Relatório técnico de vistoria do imóvel, solicitado à RIOURBE.

ANEXO VI

Comprovante de consulta à Superintendência de Patrimônio quanto à existência de propriedade municipal na localidade.

ANEXO VII

Certidão de Ônus Reais.

ANEXO VIII

RG e CPF do proprietário do imóvel (no caso de pessoa jurídica ou haver administradora do imóvel, seu CNPJ, cópia do contrato firmado (se administradora) e RG/CPF do administrador ou representante da PJ, ato constitutivo consolidado com as últimas alterações, ata de eleição dos administradores, se for o caso).

ANEXO IX

Atestado de desnecessidade de modificações no imóvel ou pesquisa de mercado do projeto de adequação, adaptação, obras, do imóvel e indicação dos dados orçamentários e do processo correspondente.

ANEXO V – RELATÓRIO DE INSPEÇÃO PROCESSUAL MÍNIMA (RIPM) DO ETP

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR		SIM	JUSTIFICATIVA CASO NÃO ADOTADO	FLS.	OBS. Nº
1	Consta a descrição da necessidade da contratação fundamentada em estudo técnico preliminar que caracterize o interesse público envolvido (inciso I do § 1º do art. 18 da Lei Federal nº 14.133/2021)?				
2	Consta a demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração (inciso II do § 1º do art. 18 da Lei Federal nº 14.133/2021), ou justificativa de sua ausência?				
3	Os requisitos da contratação foram atendidos (incisos III e IX do <i>caput</i> e inciso III do § 1º, ambos do art. 18 da Lei Federal nº 14.133/2021) ou há justificativa de sua ausência?				
4	Constam estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala (inciso IV do § 1º do art. 18 da Lei Federal nº 14.133/2021)?				
5	Constam levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar (inciso V do § 1º do art. 18 da Lei Federal nº 14.133/2021), ou há justificativa de sua ausência?				
6	Consta estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação (inciso VI do § 1º do art. 18 da Lei Federal nº 14.133/2021)?				
7	Consta descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso (inciso VII do § 1º do art. 18 da Lei Federal nº 14.133/2021), ou justificativa de sua ausência?				
8	Constam justificativas para o parcelamento ou não da contratação (inciso VIII do § 1º do art. 18 da Lei Federal nº 14.133/2021)?				
9	Consta demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis (inciso IX do § 1º do art. 18 da Lei Federal nº 14.133/2021), ou justificativa de sua ausência?				

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR		SIM	JUSTIFICATIVA CASO NÃO ADOTADO	FLS.	OBS. Nº
10	Constam providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual (inciso X do § 1º do art. 18 da Lei Federal nº 14.133/2021), ou justificativa de sua ausência?				
11	Foram identificadas contratações correlatas e/ou interdependentes (inciso XI do § 1º do art. 18 da Lei Federal nº 14.133/2021), ou há justificativa de sua ausência?				
12	Consta descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como de logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refulgos, quando aplicável (inciso XII do § 1º do art. 18 da Lei Federal nº 14.133/2021), ou há justificativa de sua ausência?				
13	Consta posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina (inciso XIII do § 1º do art. 18 da Lei Federal nº 14.133/2021)?				
14	Nos casos de aquisição, quando houver a possibilidade de compra ou de locação de bens, o estudo técnico preliminar considerou os custos e os benefícios de cada opção, com indicação da alternativa mais vantajosa, na forma do art. 44 da Lei Federal nº 14.133/2021?				

OBSERVAÇÕES:

OBS. Nº:

Atesto que o Estudo Técnico Preliminar, de fls. _____, cumpre os requisitos constantes da Lei Federal nº 14.133/2021, na forma deste Anexo ao RIPM.

Rio de Janeiro, _____ de _____ de _____.

AGENTE PÚBLICO

(Nome, cargo, matrícula e lotação)

ANEXO VI – MODELO DE TERMO DE REFERÊNCIA (TR)

TERMO DE REFERÊNCIA

COMODATO PARA FUNCIONAMENTO DE UNIDADE ESCOLAR DA Xª CRE

XXXXXXXX/202X

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

1.1. Trata-se de contrato de COMODATO do imóvel situado à *(endereço)*, que tem em seu local o funcionamento da Unidade Escolar E/CRE *(Designação) (Denominação)* desde *xx/xxxx*, cujo(s) proprietário(s) é(são) *xxxxxxxxxxxxxxxx*, por inexigibilidade de licitação, com fulcro nos arts. 579 a 585 do Código Civil c/c Art. 74, caput da Lei 14.133/2021, face à inviabilidade de competição por ser o único imóvel que atende à Administração pelo prazo de *xx* meses.

1.2. Trata-se de serviços de natureza especial, nos termos do art. 6.º, XIV da Lei n.º 14.133/21, visto que não é passível de julgamento objetivo, ante a inviabilidade de competição, considerando as razões como características de instalação e de localização que tornam a sua escolha essencial para esta municipalidade.

Item	Código do CFOP	Descrição Detalhada	Unidade de medida	Qtd.
1	5908	COMODATO DE IMÓVEL	Mês	<i>xx</i>

1.3. Inicialmente, cumpre ressaltar que a existência de uma Unidade Escolar de *(citar os anos escolares atendidos na UE)* é necessária, nesta localidade, em função da sua demanda de atendimento, a qual comporta, aproximadamente, *xxx (xxx)* alunos na faixa etária de *xx (xxxxxx)* ano a *xx (xxxxxx)* anos, visando a salvaguardar o direito fundamental à Educação desses estudantes.

1.4. O referido imóvel permite o funcionamento da Unidade Escolar E/CRE *(Designação) (Denominação)*, desde *(ano)*, garantindo à comunidade escolar acesso à educação pública de qualidade desde então, sem custos de aluguel, mas apenas de manutenção do imóvel, para a Administração.

1.5. Importante registrar que, em pesquisa realizada na base cadastral do SINGEO, não foi encontrado imóvel próprio municipal com as características elencadas no bairro *xxxxxx*, nem na região administrativa de *xxxxxx*, conforme demonstrado no Estudo Técnico Preliminar que fundamentou este Termo de Referência.

1.6. Dessa maneira é notório o interesse público primário na manutenção do funcionamento da Unidade Escolar E/CRE *(Designação) (Denominação)*, visto que os direitos fundamentais, garantidos constitucionalmente, assegurados pela Educação, serão mantidos.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

2.1. A real necessidade da contratação, a viabilidade técnica de implementá-la, bem como o arcabouço básico para a elaboração deste Termo de Referência se fundamenta no Estudo Técnico Preliminar inserto no processo administrativo da pretensa contratação.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

3.1. Trata-se de imóvel com a seguinte descrição: área aproximada de xxx m² - *incluindo pátio descoberto (se for o caso)* **(INSERIR AS CARACTERÍSTICAS DO RGI)**

3.2. O imóvel em questão é de propriedade *xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx*, sendo o presente comodato realizado diretamente com o *(PROPRIETÁRIO ou Representante Legal da Instituição -se for o caso)*. como se pode aferir em Anexo constante do Estudo Técnico Preliminar que fundamentou este Termo.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. O imóvel deve ser situado no bairro *XXXXXX* – Rio de Janeiro, de modo a absorver a demanda do local.

4.2. O imóvel deve possuir infraestrutura adequada para climatização das salas de aula, bem como instalações necessárias para o funcionamento de uma instituição de ensino, como rede elétrica e encanamento adequados para atender à comunidade escolar.

4.3. *(Inserir outras características necessárias para o funcionamento de uma unidade escolar como a que objetiva no caso.)*

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. Trata-se de contrato de comodato de imóvel situado à *(Endereço)* – Rio de Janeiro, que tem em seu local o funcionamento da Unidade Escolar E/X^a CRE *(Designação) (Denominação)*.

5.2. O imóvel deve estar regular e apto ao exercício das atividades de ensino desenvolvidas.

5.3. Garantia:

5.3.1. Não aplicável.

5.4. Obrigações e responsabilidades do Comodatária, no caso concreto, a SME:

- 5.4.1. A comodatária é obrigada a conservar o imóvel que lhe é cedido em comodato como se fosse seu, zelando pela sua conservação e responsabilizando-se por todos os custos com a sua manutenção.
- 5.4.2. Os danos advindos do mau uso ou negligência, na sua conservação, serão suportados pela COMODATÁRIA, que arcará com todas as despesas para a devida recuperação do bem.
- 5.4.3. A SME não poderá usar o imóvel, senão de acordo com o contrato ou a natureza dele, sob pena de responder por perdas e danos;
- 5.4.4. A SME não poderá subcomodatar, sem autorização especial, o imóvel confiado à sua guarda.
- 5.4.5. A comodatária não poderá jamais recobrar do comodante as despesas feitas com o uso e gozo da coisa emprestada.
- 5.4.6. Em caso de turbação ou esbulho da posse do bem por atos de terceiros, a COMODATÁRIA deverá tomar as providências cabíveis a fim de cessar tais atos, bem como comunicar imediatamente tais fatos à COMODANTE.
- 5.4.7. A SME se compromete a arcar com o pagamento das tarifas de fornecimento de energia elétrica, água, esgoto, telefone e gás relativas ao imóvel dado em comodato.
- 5.4.8. A SME permitirá o livre acesso ao imóvel de representantes da COMODANTE incumbidos da tarefa de fiscalização do cumprimento das disposições previstas neste Termo de Referência e no Estudo Técnico Preliminar que o originou.
- 5.4.9. Findo o comodato, deverá a SME restituir o imóvel em condições de uso e conservação.

5.5. São obrigações do Comodante:

- 5.5.1. Ceder ao MUNICÍPIO, a título gratuito, o uso do imóvel situado à **(endereço)**, nesta cidade, a fim de que o município o utilize para o estabelecimento da E/CRE **(designação) (denominação)**, unidade integrante da Rede Municipal de Educação.
- 5.5.2. Respeitar a vigência do comodato, salvo necessidade imprevista e urgente de suspensão do uso e gozo da coisa emprestada, antes de findo o prazo convencional, reconhecida pelo juiz.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. Durante a vigência deste contrato, o acompanhamento e fiscalização serão realizados por uma comissão formada por servidores a ser definido em Ato da Administração em momento posterior.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

7.1. Não aplicável, visto que se trata de cessão gratuita de uso do imóvel para fins de funcionamento de Unidade Escolar.

8. FORMA E CRITÉRIO DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

8.1. O critério utilizado para a escolha do imóvel foi a inviabilidade de competição, gerada pela impossibilidade de encontrar um imóvel que atenda à necessidade da Administração como o presente.

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1. Não aplicável, visto que não há valor para o ajuste.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. Não aplicável, considerando-se que se tratar de comodato de imóvel.

De acordo/aprovo:

Coordenador da E/X CRE
Mat.: XXXXXXXX

ANEXO VII – RELATÓRIO DE INSPEÇÃO PROCESSUAL MÍNIMA (RIPM) DO TR

TERMO DE REFERÊNCIA		SIM	NÃO APLICÁVEL	FLS.	OBS. Nº
1	Consta a definição do objeto, incluídos sua natureza, os quantitativos, o prazo do contrato e, se for o caso, a possibilidade de sua prorrogação (alínea “a” do inciso XXIII do art. 6º da Lei Federal nº 14.133/2021)?				
2	Consta a fundamentação da contratação, que consiste na referência aos estudos técnicos preliminares correspondentes ou, quando não for possível divulgar esses estudos, no extrato das partes que não contiverem informações sigilosas (alínea “b” do inciso XXIII do art. 6º da Lei Federal nº 14.133/2021)?				
3	Consta a descrição da solução como um todo, considerado todo o ciclo de vida do objeto (alínea “c” do inciso XXIII do art. 6º da Lei Federal nº 14.133/2021)?				
4	Os requisitos da contratação foram atendidos (alínea “d” do inciso XXIII do art. 6º e incisos III e IX do <i>caput</i> do art. 18, ambos da Lei Federal nº 14.133/2021)?				
5	Consta modelo de execução do objeto, que consiste na definição de como o contrato deverá produzir os resultados pretendidos desde o seu início até o seu encerramento (alínea “e” do inciso XXIII do art. 6º da Lei Federal nº 14.133/2021)?				
6	Consta modelo de gestão do contrato, que descreve como a execução do objeto será acompanhada e fiscalizada pelo órgão ou entidade (alínea “f” do inciso XXIII do art. 6º da Lei Federal nº 14.133/2021), na forma do art. 41 do Decreto Rio nº 51.629/2022?				
7	Constam critérios de medição e de pagamento (alínea “g” do inciso XXIII do art. 6º da Lei Federal nº 14.133/2021)?				
8	Constam forma e critérios de seleção do fornecedor (alínea “h” do inciso XXIII do art. 6º da Lei Federal nº 14.133/2021)?				
9	Constam estimativas do valor da contratação, acompanhadas dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, com os parâmetros utilizados para a obtenção dos preços e para os respectivos cálculos, que devem constar de documento separado e classificado (alínea “i” do inciso XXIII do art. 6º da Lei Federal nº 14.133/2021)?				

TERMO DE REFERÊNCIA		SIM	NÃO APLICÁVEL	FLS.	OBS. Nº
10	Consta demonstração de adequação orçamentária (alínea “j” do inciso XXIII do art. 6º da Lei Federal nº 14.133/2021)?				
11	Consta a definição do regime de prestação de serviços/fornecimento de bens (imediato, diferido integral ou diferido parcelado), observados os potenciais de economia de escala (inciso VII do art. 18 da Lei Federal nº 14.133/2021)?				
12	Caso se trate de aquisição de bens, o termo de referência contempla os elementos constantes dos incisos do § 1º do art. 40 da Lei Federal nº 14.133/2021?				
13	O termo de referência contém os elementos necessários à gestão do contrato, na forma do art. 41 do Decreto Rio nº 51.629/2022?				

OBSERVAÇÕES:

OBS. Nº:

Atesto que o Termo de Referência, de fls. _____, cumpre os requisitos constantes da Lei Federal nº 14.133/2021, na forma deste Anexo ao RIPM.

Rio de Janeiro, ____ de _____ de _____.

AGENTE PÚBLICO

(Nome, cargo, matrícula e lotação)

ANEXO VIII – Declaração do art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021 e Decreto nº 19.381/2001

**EM PAPEL TIMBRADO DA EMPRESA, POR FAVOR
TRANSCREVER A DECLARAÇÃO ABAIXO. DATAR, ASSINAR E APOR O
CARIMBO DO CNPJ OU RAZÃO SOCIAL.**

DECLARAÇÃO

Declaro, para fins de comprovação junto à Administração Pública Municipal, que não ocupei cargo integrante dos 1º e 2º escalões de sua estrutura, nos últimos 12 (doze) meses.

Declaro, de igual turno, sob as penalidades cabíveis, que não sou familiar de agente público vinculado direta ou indiretamente a unidades administrativas na linha hierárquica daquela encarregada da contratação independente da modalidade adotada, nos termos do art. 7º do Decreto Rio nº 49.414/2021.

_____, ____ de _____ de _____

Proprietário/representante legal

ANEXO IX – MODELO DE ATESTAÇÃO DE COMPLETUDE, VALIDADE E AUTENTICIDADE DA DOCUMENTAÇÃO

ATESTAÇÃO

A Secretaria Municipal de Educação, através desta **Gerência de Custos da Contratação/Gerência de Administração da xx CRE**, atesta a completude, a validade e a autenticidade da documentação de regularidade jurídica, fiscal, previdenciária e trabalhista do Anexo VIII do ETP, bem como a documentação de fls. **xx/xx**.

Rio de Janeiro, ____ de _____ de _____.

Nome do Servidor
Função/Lotação
matrícula

ANEXO X – MODELO DE DESPACHO DE APROVAÇÃO DO TR E AUTORIZATIVO

À/Ao xxxxxxxxxxxxxx (Coordenador da CCPAR ou XXª CRE),

Vieram os autos a esta E/SUBG/CCPAR/GCC ou E/XXªCRE/GAD, nos termos do despacho de fls. XX (SME-DES-XXXX/XXXXXXXXXX), para a devida instrução processual no que tange à contratação de comodato a ser firmado com XXXXXXXXXXXX para o imóvel localizado na Avenida/Rua XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX pelo período de XX dias/meses/anos.

Nessa linha, para o prosseguimento da pretensa contratação e para efeitos de maior clareza das ações realizadas por esta Gerência, segue a análise sobre a documentação necessária, quais sejam:*

Documentação	Prova de Titularidade dos bens, objeto do Contrato de Comodato (RGI Atualizado, Certidão de ônus Reais)	
	RG e CPF do(s) Proprietário(s) do imóvel ou Representante legal .	
	No caso de pessoa jurídica e/ou administradora, ato constitutivo consolidado e, se for o caso, ata de eleição dos administradores, bem como o contrato firmado com a administradora.	
	Comprovação da Regularidade com a Fazenda Municipal do proprietário/imóvel (se houver administradora, de ambos).	
	Comprovação da Regularidade com a Fazenda Estadual do proprietário/imóvel (se houver administradora, de ambos).	

	Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. – (do Comodante – CNPJ* ou CPF e da administradora, se for o caso)	
	Certidão Negativa dos Débitos Trabalhistas. – (do Comodante – CNPJ ou CPF)	

*No caso de pessoa jurídica, a regularidade com o FGTS também deve ser solicitada.

Ante o exposto, entende-se que o processo está apto ao seu prosseguimento, sugerindo-se a aprovação do Termo de Referência e autorização para a pleiteada contratação, com fulcro no Art. 579 a 585 da Lei 10.406 de 10/01/2002 e suas alterações.

Rio de Janeiro, ____ de _____ de ____.

Nome do Servidor
Função/Lotação
matrícula

À Subsecretária de Gestão⁵,

Acolho as considerações retro, sugerindo-se, assim, a aprovação do Termo Referência e autorização para a celebração de contrato de comodato com Empresa/Pessoa Física xxxxxxxxxxxx, inscrita no CNPJ/CPF nº xxxxxxxxxxxx, para comodato do imóvel localizado na Avenida/Rua XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX pelo período de XX dias/meses/anos., com fulcro no Art. 579 a 585 da Lei 10.406 de 10/01/2002 e suas alterações.

Rio de Janeiro, ____ de _____ de _____.

Nome do Servidor
Função/Lotação
matrícula

⁵ No caso das Coordenadorias Regionais de Educação, esse passo não é aplicável.

Acolho as considerações tecidas no despacho retro **SME-DES-xxxx/xxxxxxxxxx**, APROVANDO-SE O TERMO DE REFERÊNCIA E AUTORIZANDO-SE a celebração de contrato de comodato com **Empresa/Pessoa Física xxxxxxxxxxxxx**, inscrita no **CNPJ/CPF nº xxxxxxxxxxxxx**, para **comodato do imóvel localizado na Avenida/Rua XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** pelo período de **XX dias/meses/anos**, com fulcro no Art. **579 a 585** da Lei 10.406 de 10/01/2002 e suas alterações.

PUBLIQUE-SE:

Processo nº: SME-PRO-XXXX/XXXXXXXX

I - Aprovo o Termo de Referência de fls. **XXX/XXX**, do processo em epígrafe, para celebração de contrato de Comodato.

II - Autorizo a celebração de contrato de comodato com **Empresa/Pessoa Física xxxxxxxxxxxxx**, inscrita no **CNPJ/CPF nº xxxxxxxxxxxxx**, para o **comodato do imóvel localizado na Avenida/Rua XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** pelo período de **XX dias/meses/anos a partir da publicação do instrumento no PNCP ou do memorando de início, se houver**, com fulcro no Art. **579 a 585** da Lei 10.406 de 10/01/2002 e suas alterações.

Rio de Janeiro, ____ de _____ de ____.

Nome do Servidor
Função/Lotação
matrícula

ANEXO XI – MINUTA DE COMODATO**Contrato de Comodato nº xx/20xx**

TERMO DE CONTRATO DE COMODATO QUE CELEBRAM, DE UM LADO, COMO COMODANTE, _____, E DE OUTRO, COMO COMODATÁRIO, O MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, OBJETIVANDO A UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA _____, NESTA CIDADE, NA FORMA ABAIXO.

Aos _____ dias do mês de _____ do ano de _____, o **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO**, neste ato representado pelo Secretário _____, doravante designado **MUNICÍPIO**; e a _____, com sede na Rua _____, inscrita no C.N.P.J. sob o nº _____, neste ato representada por _____ (qualificar), doravante designada **COMODANTE**, conforme decidido no Processo nº _____, firmam o presente TERMO, que se regerá pelos artigos 579 a 585 do Código Civil e, no que couber, pelo Regulamento Geral do Código de Administração Financeira e Contabilidade Pública do Município do Rio de Janeiro, aprovado pelo Decreto nº 3.221, de 18/9/1981, bem como pela Lei nº 14.133, de 01/04/2021, que se consideram como parte integrante do presente Contrato, e pelas seguintes cláusulas e condições.

CLÁUSULA PRIMEIRA (Objeto) – A COMODANTE cede ao MUNICÍPIO, a título gratuito, o uso do imóvel situado na Rua _____, nesta cidade, a fim de que o MUNICÍPIO _____ (indicar a finalidade).

CLÁUSULA SEGUNDA (Prazo) – A contratação terá eficácia a partir da data da publicação do instrumento correspondente no Portal Nacional de Contratações Públicas e vigorará **por 60 (sessenta) meses** contados desta ou da data estabelecida no memorando de início, se houver.

Parágrafo Único – O prazo de execução dos serviços poderá ser prorrogado ou alterado nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA TERCEIRA (Encargos) – O MUNICÍPIO se compromete a

_____.

OBS: Se não houver previsão de encargos, esta cláusula deverá ser suprimida, renumerando-se as demais. Encargos não podem descaracterizar a natureza gratuita do comodato.

CLÁUSULA QUARTA (Guarda e Conservação) – O MUNICÍPIO se obriga a guardar o imóvel cedido, conservando-o limpo e pintado interna e externamente, às suas expensas, durante o prazo contratual.

CLÁUSULA QUINTA (Construções e Benfeitorias) - É vedado ao MUNICÍPIO realizar outras construções ou benfeitorias com fins diversos daqueles previstos na cláusula primeira deste instrumento, sem prévia e expressa autorização da COMODANTE.

CLÁUSULA SEXTA (Restituição) - Findo o prazo estipulado na cláusula segunda deste instrumento, o MUNICÍPIO restituirá o imóvel à COMODANTE, com todas as construções, benfeitorias, equipamentos e instalações existentes.

CLÁUSULA SÉTIMA (Fiscalização) – O MUNICÍPIO permitirá o livre acesso ao imóvel de representantes da COMODANTE incumbidos da tarefa de fiscalização do cumprimento das disposições do presente instrumento.

CLÁUSULA OITAVA (Obrigações perante terceiros) – A COMODANTE não será responsável por quaisquer compromissos ou obrigações assumidos pelo MUNICÍPIO com terceiros, ainda que vinculados ou decorrentes do uso do imóvel objeto deste TERMO. Da mesma forma, a COMODANTE não será responsável, a qualquer título, por quaisquer danos ou indenizações devidos a terceiros, em decorrência de atos praticados pelo MUNICÍPIO, por seus servidores, empregados, subordinados, prepostos ou contratados.

CLÁUSULA NONA (Outros encargos) – O MUNICÍPIO fica obrigado a pagar quaisquer despesas, títulos, tarifas, emolumentos ou contribuições federais, estaduais ou municipais, que decorram deste TERMO ou da utilização do imóvel, bem como da atividade para a qual este COMODATO é concedido, inclusive encargos previdenciários e securitários, cabendo-lhe providenciar especialmente os alvarás e seguros obrigatórios legalmente exigíveis.

Parágrafo único - O MUNICÍPIO só responde pelos encargos mencionados no caput durante o período de vigência deste TERMO, não lhe podendo ser cobrada nenhuma despesa cujos fatos geradores sejam anteriores ou posteriores ao COMODATO, qualquer que seja a sua natureza.

CLÁUSULA DÉCIMA (Compromissos) – O MUNICÍPIO obriga-se a:

- a) desocupar o imóvel e restituí-lo ao proprietário, nas condições previstas neste TERMO, no prazo estipulado, sem necessidade de qualquer interpelação ou notificação;
- b) a não usar o imóvel senão com a finalidade prevista na cláusula primeira deste TERMO.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA (Força maior) – Em caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer motivo de força maior que impeça total ou parcialmente o uso do imóvel para as finalidades a que se destina, na forma da cláusula primeira, poderá a COMODANTE, a seu exclusivo critério:

- 1) considerar terminada a cessão de uso, sem que o **MUNICÍPIO** tenha direito a qualquer indenização, seja a que título for; ou
- 2) não considerar como integrante do prazo de efetiva utilização do imóvel (cláusula segunda) o tempo equivalente ao das obras de restauração ou impedimento de uso, devendo, em tal caso, ser lavrado aditamento ao presente TERMO.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA (Condições da Devolução) – Findo o COMODATO, deverá o MUNICÍPIO restituir o imóvel em condições de uso e conservação.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA (Remoção dos Bens) - Terminado o COMODATO poderá a COMODANTE promover a remoção de quaisquer bens não incorporados ao seu patrimônio que não tenham sido espontaneamente retirados do imóvel, sejam eles do MUNICÍPIO ou de seus empregados, subordinados, prepostos, contratantes ou terceiros.

Parágrafo Primeiro – Os bens anteriormente mencionados poderão ser removidos para qualquer local, não ficando a COMODANTE responsável por qualquer dano que aos mesmos seja causado antes, durante ou depois da remoção, nem pela sua guarda.

Parágrafo Segundo – Se os bens não forem retirados dentro do prazo de 60 (sessenta) dias após a data de sua remoção, poderá a COMODANTE deles dispor livremente, mediante prévia notificação ao MUNICÍPIO.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA (Rescisão) – O descumprimento pelo MUNICÍPIO de qualquer de suas obrigações dará à COMODANTE o direito de considerar rescindido o presente COMODATO, mediante aviso, com antecedência de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Único – Rescindido o COMODATO, a COMODANTE, de pleno direito, reintegrar-se-á na posse do imóvel e de todos os bens afetados ao COMODATO.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA (Notificações e Informações) – O MUNICÍPIO será notificado mediante comunicação registrada e endereçada ao Secretário com aviso de recebimento (AR).

CLÁUSULA DÉCIMA SÉXTA (Publicação) – O presente CONTRATO deverá ser publicado no Diário Oficial do Município, em extrato, dentro do prazo de 20 (vinte) dias contados de sua assinatura, às expensas do MUNICÍPIO.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA (Foro) – Fica eleito o Foro Central da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro para dirimir qualquer controvérsia oriundo presente Contrato.

E por estarem justos e contratados, firmam os contratantes o presente instrumento, em() vias de igual teor e validade, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Rio de Janeiro, de de

(COMODANTE)

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO
(COMODATÁRIO)

TESTEMUNHAS:

1) Nome:
Identidade nº:
CPF nº:

2) Nome:
Identidade nº:
CPF nº

ANEXO I

(referente à minuta do contrato de comodato)

INSERIR TR (aprovado)

ANEXO I – A

As partes que a esta subscrevem declaram conhecer a Lei Federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, que dispõe sobre a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira, e se comprometem a atuar de forma ética, íntegra, legal e transparente na relação com a Administração Municipal.

Rio de Janeiro, ____ de _____ de _____.

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
AUTORIDADE COMPETENTE
CARGO
MATRÍCULA

CONTRATADO
REPRESENTANTE LEGAL DO CONTRATADO
DOCUMENTO DO CONTRATADO

ANEXO I - B**DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIZAÇÃO CIVIL E ADMINISTRATIVA**

Para a execução deste instrumento jurídico, as partes declaram conhecer a Lei Federal nº 12.846/2013, se comprometem a atuar de forma ética, íntegra, legal e transparente, e estão cientes de que não poderão oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção, seja de forma direta, indireta ou por meio de subcontratados ou terceiros, quanto ao objeto deste contrato, ou de outra forma a ele não relacionada.

Parágrafo primeiro – A responsabilização da pessoa jurídica subsiste nas hipóteses de alteração contratual, transformação, incorporação, fusão ou cisão societária, ressalvados os atos lesivos ocorridos antes da data da fusão ou incorporação, quando a responsabilidade da sucessora será restrita à obrigação de pagamento de multa e reparação integral do dano causado, até o limite do patrimônio transferido.

Parágrafo segundo - As sociedades controladoras, controladas, coligadas ou, no âmbito do respectivo contrato, as consorciadas serão solidariamente responsáveis pela prática dos atos previstos nesta Lei, restringindo-se tal responsabilidade à obrigação de pagamento de multa e reparação integral do dano causado.

Rio de Janeiro, ____ de _____ de _____.

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
AUTORIDADE COMPETENTE
CARGO/MATRÍCULA

CONTRATADO
REPRESENTANTE LEGAL DO CONTRATADO
DOCUMENTO DO CONTRATADO

ANEXO I - C

**EM PAPEL TIMBRADO DA EMPRESA, POR FAVOR
TRANSCREVER A DECLARAÇÃO ABAIXO. DATAR, ASSINAR E APOR O
CARIMBO DO CNPJ OU RAZÃO SOCIAL.**

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE NEPOTISMO

Para a execução deste instrumento jurídico, DECLARO não ser companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade até o terceiro grau, inclusive, dos ocupantes de cargos de direção ou no exercício de funções administrativas, assim como os ocupantes de cargos de direção, chefia e assessoramento vinculados direta ou indiretamente aos órgãos na linha hierárquica da área encarregada da contratação.

Rio de Janeiro, ____ de _____ de ____.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXX

ANEXO XII – CONFORMIDADE COM A MINUTA

DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE COM A MINUTA-PADRÃO

DECLARO A CONFORMIDADE com a redação da minuta-padrão aprovada pela d. Procuradoria.

ASSINALO, na sequência, as alterações realizadas na redação original da minuta-padrão, para adequação da minuta de fls. ___/___ às circunstâncias específicas da contratação:

ITEM ALTERADO	JUSTIFICATIVA DA ALTERAÇÃO
<i>Obs.: Preencher com eventual alteração na minuta</i>	<i>Obs.: Preencher com eventual alteração na minuta</i>

Rio de Janeiro, ____ de _____ de _____.

CONTRATADO
REPRESENTANTE LEGAL DO CONTRATADO
DOCUMENTO DO CONTRATADO

ANEXO XIII – RIPM DA MINUTA DE COMODATO

Relatório de Instrução Processual Mínima Processo Administrativo nº XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX					
DADOS DA CONTRATAÇÃO					
1 – Modalidade de Licitação: Não aplicável					Contratação Direta: (X) Inexigibilidade () Dispensa
2- Base Legal: Arts. 579 a 585 do Código Civil c/c Art. 74, caput da Lei nº 14.133/2021					
3- Objeto da Contratação:					
4- Prazo de execução: xxxxxxxxxxxxxxxx					
INSTRUÇÃO PROCESSUAL		SIM	NÃO APLICÁVEL	FLS.	OBS. Nº
1	Consta justificativa acerca da necessidade de contratação?	X			
2	Consta Estudo Técnico Preliminar devidamente aprovado pela autoridade competente?	X			
3	Consta Termo de Referência devidamente aprovado pela autoridade competente?	X			
4	Consta documentação do imóvel?	X			
5	Consta Parecer/análise da Secretária de Fazenda?	X			
6	Consta o Relatório da RioUrbe com apresentação do projeto de adequação, adaptação, obras, do imóvel para que atenda à finalidade do comodato, com apresentação da respectiva pesquisa de preços, a fim de que se possa estimar os recursos orçamentários necessários ao adimplemento contratual por parte do Município ou atestado da Secretaria sobre a desnecessidade de modificações no imóvel, se for o caso?	X			
7	Consta autorização competente da Pasta/Entidade para Abertura do Chamamento Público, publicada na Imprensa Oficial (artigo 397 do RGCAF; artigo 37, caput da CRFB)?	X			
8	Consta Minuta de Contrato de Comodato?	X			1
9	Consta Declaração de Conformidade, preenchida de acordo?	X			2

10	As alterações na minuta de edital de licitação/contrato foram indicadas e justificadas?	X			
----	---	---	--	--	--

OBSERVAÇÕES:	
OBS. Nº 1	Não se aplica o ANEXO I – C do DECRETO RIO nº 46.785/2019, haja vista tratar-se de Contrato de COMODATO
OBS. Nº 2	Minuta adaptada ao caso.

Rio de Janeiro, xx de xxxxxxxxxxxxxxxx de 2023.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Mat. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

ANEXO XIV – DESPACHO À PGM

À Sra. Subsecretária de Gestão,

Vieram os autos a esta E/SUBG/CCPAR, na forma do despacho de fls. _____ a _____, com solicitação de encaminhamento do presente processo para análise do controle prévio de legalidade a ser realizado pela PG/PADM, acerca da pretensa celebração de contrato de comodato com **Empresa/Pessoa Física xxxxxxxxxxxxxx**, inscrita no **CNPJ/CPF nº xxxxxxxxxxxxxxxx**, para comodato do imóvel localizado na **Avenida/Rua XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** pelo período de **XX dias/meses/anos**, com fulcro no Art. 579 a 585 da Lei 10.406 de 10/01/2002 e suas alterações.

Sendo assim, no que tange à proposta do pretenso instrumento, enumeramos:

INSTRUÇÃO PROCESSUAL		FLS.	OBSERVAÇÕES
I	Minuta de Contrato de Comodato		
II	Justificativa para Contratação		
III	Declaração de Conformidade da Minuta		
IV	RIPM		

À vista disso, solicito o encaminhamento dos autos para análise do controle prévio de legalidade a ser realizado pela PG/PADM.

Rio de Janeiro, ____ de _____ de _____.

E/SUBG/CCPAR

À PG/PADM,

Acolho o encaminhamento sugerido pelo Coordenador da E/SUBG/CCPAR, e remeto os autos para análise do controle prévio de legalidade a ser realizado pela PG/PADM, acerca da possibilidade de celebração de contrato de comodato com **Empresa/Pessoa Física xxxxxxxxxxxx**, inscrita no **CNPJ/CPF nº xxxxxxxxxxxx**, para o empréstimo do imóvel localizado na **Avenida/Rua XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** pelo período de **XX dias/meses/anos**, com fulcro no Art. 579 a 585 da Lei 10.406 de 10/01/2002 e suas alterações.

Rio de Janeiro, ____ de _____ de _____.

Subsecretária de Gestão

ANEXO XV – MODELO DE DESPACHO SANEADOR AOS QUESTIONAMENTOS DA PG/PADM

DESPACHO SANEADOR – COM EXIGÊNCIAS

Trata-se de pleito de contratação cujo objeto é a celebração de contrato de comodato com Empresa/Pessoa Física xxxxxxxxxxxx, inscrita no CNPJ/CPF nº xxxxxxxxxxxx, para empréstimo do imóvel localizado na Avenida/Rua XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX pelo período de XX dias/meses/anos, com fulcro no Art. 579 a 585 da Lei 10.406 de 10/01/2002 e suas alterações, com fundamento no art. XXXX da Lei n.º _____ e suas alterações especificações constantes do Termo de Referência de fls. xx/xx.

Visando ao saneamento do feito, em atenção aos pontos elencados na Manifestação Técnica XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX de xx de xxxxx de 202x (fls. xx/xx), indicados como não atendidos ou parcialmente atendidos, cabe observar, no que se refere à devida instrução processual, o que se segue:

No que diz respeito ao item III. xx, é relevante observar que a xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

No contexto do item III. x, ressalta-se que o xxxxxxxxxxx está documentado às fls._____.

No que tange ao item III. xxx, merece destaque o xxxxxxxxxxx.

Com relação aos itens III. xxx e xxx, elaborou-se nesta pasta o atestado correspondente, o qual encontra-se anexado à fl._____.

Em relação ao item III. xxx, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

No tocante à minuta contratual, foram promovidos os solicitados ajustes (item xx da MT xx de fls. xx), como se observa às fls. XXX/XXX, com a respectiva Declaração de Conformidade, à fl. xxx, em atendimento às recomendações da Casa Jurídica desta Municipalidade.

Diante do exposto, resta demonstrado que todos os requisitos jurídicos necessários à celebração do instrumento contratual foram observados, ou seja, s.m.j., não há óbice quanto à formalização do instrumento em tela.

Rio de Janeiro, xx de xxxxxxxxxxx de 2024.

Nome do Servidor
Função/Lotação
Matrícula

DESPACHO SANEADOR – SEM EXIGÊNCIAS

Trata-se de pleito de contratação cujo objeto é a celebração de contrato de comodato com **Empresa/Pessoa Física xxxxxxxxxxxx**, inscrita no CNPJ/CPF nº xxxxxxxxxxxx, para empréstimo do imóvel localizado na Avenida/Rua XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX pelo período de XX dias/meses/anos, com fulcro no Art. 579 a 585 da Lei 10.406 de 10/01/2002 e suas alterações, com fundamento no art. XXXX da Lei n.º _____ e suas alterações especificações constantes do Termo de Referência de fls. xx/xx.

Registra-se que, conforme a Manifestação Técnica XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, datada de xx de xxxxx de 202x (fls. xx/xx), todos os tópicos foram devidamente atendidos, verificando-se a conformidade da instrução processual.

Diante do exposto, compreende-se que, s.m.j., não existem obstáculos para a formalização do instrumento em questão.

Rio de Janeiro, xx de xxxxxxxxxxxx de 2024.

Nome do Servidor
Função/Lotação
Matrícula

ANEXO XVI – MODELO DE PUBLICAÇÃO DE EXTRATO DE CONTRATO DE COMODATO

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Xª COORDENADORIA REGIONAL DE EDUCAÇÃO
EXTRATO DE CONTRATO DE COMODATO

Processo Instrutivo nº SME-PRO-202X/XXXXX

Contrato Nº XX/202X

Data da assinatura: __/__/____

Partes: PCRJ/SME, através da E/ __ª. Coordenadoria Regional de Educação e

Objeto: COMODATO do imóvel situado na _____ (endereço), nesta cidade, a fim de que o MUNICÍPIO possibilite o funcionamento da Unidade Escolar E/CRE (XX.XX.XXX) _____.

Prazo: A contratação terá eficácia a partir da data da publicação do instrumento correspondente no Portal Nacional de Contratações Públicas e vigorará por _____ (_____) meses contados desta ou memorando de início.

Fundamento: Art. 579 a Art. 585 do Código Civil e no art. 74, caput, da Lei 14.1333/2021.

ANEXO XVII – MODELO DE PORTARIA DE DESIGNAÇÃO – CONTRATAÇÕES ESPECÍFICAS

____ª COORDENADORIA REGIONAL DE EDUCAÇÃO

ATO DO COORDENADOR

PORTARIA E/____ª CRE “P” N.º , DE DE DE 2023.⁶

A(O) COORDENADORA(O) DA ____ª COORDENADORIA REGIONAL DE EDUCAÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela legislação em vigor e tendo em vista o que consta no processo n.º XX/XX/XXXXXX/XXXX,

RESOLVE com validade a contar de ____/____/____:

Art. 1º - Designar _____, Matrícula(s) n.º(s) _____, para atuar(em) como Gestor(es) do Contrato n.º ____/____, relacionado ao processo de n.º _____, referente à _____ para atender as unidades (_____) com atribuições previstas nos arts. 5º e 7º da Resolução SME n.º _____, de ____ de _____ de 2022.

Rio de Janeiro, ____ de _____ de 2024.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Coordenador I

Matr. XX/XXXXXX-X

⁶ Redação conforme RESOLUÇÃO SME N. 335, DE 20 DE JULHO DE 2022. Verificar se houve alguma alteração na legislação.

ANEXO XVIII – MODELO DE DESPACHO DE ENCAMINHAMENTO PARA ÁREA REQUISITANTE

À E/ **xxxxxxx** (área requisitante),

Trata-se de análise da conformidade da instrução processual referente ao Contrato de Comodato n.º **xx/xxxx**, que tem por objeto **xxxxxxx**, com fulcro no Art. 579 a 585 da Lei 10.406 de 10/01/2002 e suas alterações, com fundamento no art. **XXXX** da Lei n.º _____ e suas alterações.

Desse modo, cabe observar que foram adotadas as seguintes providências administrativas:

INSTRUÇÃO PROCESSUAL		Fls.	Obs.:
01	Despacho saneador		
02	Termo Contratual (Contrato de Comodato n.º xx/20xx)		
03	Extrato Contratual		
04	Memorando dos Gestores		
05	Relatório do FINCON sobre os dados do Instrumento		
06	Comprovante de publicação no SUPCON		
07	Comprovante de publicação do instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP		

Por todo exposto, encaminha-se o presente administrativo à área demandante, visando a fiscalização e execução da contratação, observando o Manual de Gestão e Fiscalização de Contratos da CGM⁷ e a Resolução SME n.º 335/2022

Rio de Janeiro, _____ de _____ de _____.

Nome do Servidor
Função/Lotação
matrícula

⁷ Disponível em <https://controladoria.prefeitura.rio/normas-e-procedimentos-de-controle-interno/> (acessado em 01/02/2024)

ANEXO XIX – ESTUDO JURÍDICO (MANIFESTAÇÃO TÉCNICA PG/PADM/CT/103/2024/RBVP)



Processo nº SME-PRO-2023/61163	
Data: 18/12/2023	Fls.
Rubrica:	

Manifestação Técnica PG/PADM/CT/103/2024/RBVP Em 04 de janeiro de 2024.

DIREITO ADMINISTRATIVO. CONSULTA JURÍDICA. CONTRATO DA ADMINISTRAÇÃO REGIDO PREDOMINANTEMENTE POR REGRAS DE DIREITO PRIVADO. MUNICÍPIO COMODATÁRIO DE BEM IMÓVEL. CONTRATO DE COMODATO.

I – RELATÓRIO

Trata-se de consulta jurídica formulada pela **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SME** às fls. 71/72, acerca da obrigatoriedade da elaboração do Estudo Técnico Preliminar e do Termo de Referência para a celebração de contratos de comodato, nos quais o Município do Rio de Janeiro figura como comodatário, da possibilidade de utilização da minuta-padrão contida no site da Procuradoria Geral do Município do Rio de Janeiro para as contratações realizadas sob a égide da Lei 14.133/2021, assim como qual seria o prazo máximo para os contratos de comodato e quais seriam os documentos necessários para a celebração dessas contratações.

Convém registrar que não cabe a esta Procuradoria, em princípio, apreciar o mérito do ato administrativo relativo à escolha de local objeto do contrato de comodato que se pretende celebrar. Cabe ao Gestor identificar as necessidades da população e tomar as decisões de caráter operacional para supri-las.

É o breve relatório.

Rua Afonso Cavalcanti, nº 455, Prédio Anexo, 10º andar – ALA A
Cidade Nova – Rio de Janeiro – RJ – CEP 20.211-901
Telefones: (21) 2976-2484



Assinado com senha por RODRIGO BRANDAO VIVEIROS PESSANHA - 04/01/2024 às 17:29:01.
Documento Nº: 4496793.34819412-8836 - consulta à autenticidade em
<https://acesso.processo.rio/sigaex/public/app/autenticar?n=4496793.34819412-8836>



SIGA



Procuradoria
Geral do Município

Procuradoria Administrativa

Processo nº SME-PRO-2023/61163	
Data: 18/12/2023	Fls.
Rubrica:	

II – ANÁLISE JURÍDICA

Inicialmente, cumpre destacar que, em relação às normas legais aplicáveis aos contratos de comodato celebrados pela Pasta, a **Secretaria deverá realizar a contratação com base na Lei nº 14.133/2021**, visto que o artigo 193 da Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos prevê a revogação da Lei Federal nº 8.666/1993 em 30 de dezembro de 2023.

No tocante ao instrumento jurídico adequado a regular o negócio sob exame (Contrato de Comodato), cabem algumas considerações prévias.

Sabe-se que, quando da formalização de ajustes com particulares, deve o Poder Público priorizar a adoção das formas regidas pelo direito público, de modo a não afastar as garantias legais e constitucionais que são próprias deste tipo de ajuste. No entanto inexistente legislação que impeça o uso dos institutos de direito privado para reger determinado ajuste em que a Administração Pública seja parte, sujeitando-se, neste caso, às regras estatuídas na legislação civil.

Desnecessário se faz adentrar nos aspectos distintivos entre os contratos privados e públicos, bastando apenas lembrar que a Nova Lei de Licitações e Contratos, ao estatuir hipóteses de tratamento diferenciado dos contratos privados celebrados pela Administração (parte final do caput do art. 89), nada mais fez que reconhecer que em determinadas hipóteses não se admite a incidência irrestrita de todas as prerrogativas contratuais reservadas à Administração Pública, especialmente as denominadas cláusulas exorbitantes.

Cabe ressaltar, todavia, que na dicção do art. 89 da Lei Federal nº 14.133/2021, a aplicação da teoria geral dos contratos e das disposições de direito privado se dará supletivamente, ou seja, em regra, nos contratos celebrados pela Administração, incidirão normalmente prerrogativas inerentes à Administração Pública, como as já mencionadas cláusulas exorbitantes. Porém, nos contratos de índole predominantemente privada, como

Rua Afonso Cavalcanti, nº 455, Prédio Anexo, 10º andar – ALA A
Cidade Nova – Rio de Janeiro – RJ – CEP 20.211-901
Telefones: (21) 2976-2484



Assinado com senha por RODRIGO BRANDAO VIVEIROS PESSANHA - 04/01/2024 às 17:29:01.
Documento Nº: 4496793.34819412-8836 - consulta à autenticidade em
<https://acesso.processo.rio/sigaex/public/app/autenticar?n=4496793.34819412-8836>



SMEPRO202361163V01

SIGA



Procuradoria
Geral do Município

Procuradoria Administrativa

Processo nº SME-PRO-2023/61163	
Data: 18/12/2023	Fls.
Rubrica:	

uma locação ou comodato, a Administração terá tratamento igual ao dispensado aos particulares, devido à natureza da contratação.

Expostas tais premissas, o contrato que se pretende celebrar constitui hipótese de contrato privado da Administração Pública. Sobre o tema, assim estabeleceu o artigo 89 da Lei Federal nº 14.133:

Art. 89. Os contratos de que trata esta Lei regular-se-ão pelas suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, e a eles serão aplicados, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

Leciona Marcos Juruena Villela Souto¹:

“Nestes contratos somente incidem as regras que não desnaturem a essência dos ajustes privados, em especial no que concerne à aplicação das cláusulas exorbitantes, que são, quase sempre, incompatíveis com a natureza predominantemente privada de alguns contratos (eis que podem ensejar o total rompimento do equilíbrio contratual, a ponto de inviabilizá-lo).”

Neste contexto, segundo o artigo 579, do Código Civil, “comodato é o empréstimo gratuito de coisas não fungíveis”. Trata-se de contrato unilateral por meio do qual uma pessoa empresta a outra coisa infungível, a título gratuito, *intuitu personae*, para que esta use o bem e depois o restitua, ao término do prazo acordado entre as partes.

Ao celebrá-lo, a Administração se nivela ao particular, caracterizando-se a relação jurídica pelo traço de horizontalidade. Contudo, o nivelamento jurídico entre o Estado e o

¹ SOUTO, Marcos Juruena Villela. **Direito Administrativo Contratual**. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2004, p. 323.

Rua Afonso Cavalcanti, nº 455, Prédio Anexo, 10º andar – ALA A
Cidade Nova – Rio de Janeiro – RJ – CEP 20.211-901
Telefones: (21) 2976-2484



Assinado com senha por RODRIGO BRANDAO VIVEIROS PESSANHA - 04/01/2024 às 17:29:01.
Documento Nº: 4496793.34819412-8836 - consulta à autenticidade em
<https://acesso.processo.rio/sigaex/public/app/autenticar?n=4496793.34819412-8836>



SMEPRO202361163V01

SIGA



Procuradoria
Geral do Município

Procuradoria Administrativa

Processo nº SME-PRO-2023/61163	
Data: 18/12/2023	Fls.
Rubrica:	

Particular tem que ser interpretado *cum grano salis*, porque terá que observar algumas exigências formais e materiais peculiares.

Com base no entendimento acima, veja-se que o contrato de comodato será regido pelos artigos 579 a 585 do Código Civil, **devendo observar também os preceitos normativos da Lei nº 14.133/2021.**

No que se refere à minuta-padrão, a Pasta deverá utilizar a minuta disponibilizada no site² da Procuradoria Geral do Município do Rio de Janeiro para os Contratos de Comodato celebrados no âmbito desta municipalidade.

Quanto ao questionamento a respeito da obrigatoriedade da elaboração do Estudo Técnico Preliminar e do Termo de Referência para a celebração de contratos de comodato, nos quais o Município do Rio de Janeiro figura como comodatário, a Lei nº 14.133/2021 prevê em seu artigo 6º as suas definições, quais sejam: estudo técnico preliminar: documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução e dá base ao anteprojeto, ao termo de referência ou ao projeto básico a serem elaborados caso se conclua pela viabilidade da contratação; termo de referência: documento necessário para a contratação de bens e serviços, que deve conter os seguintes parâmetros e elementos descritivos.

Desse modo, é recomendado que a Pasta, antes da formalização do Contrato de Comodato, em obediência ao artigo 72, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, elabore o estudo técnico preliminar e o termo de referência, com o objetivo de demonstrar a real necessidade da contratação, a viabilidade técnica de sua implementação, contendo a descrição do imóvel objeto do contrato de comodato, assim como a sua localização e a justificativa para a escolha do imóvel, indicando que este possui a infraestrutura adequada para a satisfação do interesse público pretendido pela Secretaria.

² <https://procuradoria.prefeitura.rio/minutas-padrao-e-ripm-antiores-a-nova-lei-de-licitacao/minutas-padrao-e-declaracoes/>

Rua Afonso Cavalcanti, nº 455, Prédio Anexo, 10º andar – ALA A
Cidade Nova – Rio de Janeiro – RJ – CEP 20.211-901
Telefones: (21) 2976-2484



Assinado com senha por RODRIGO BRANDAO VIVEIROS PESSANHA - 04/01/2024 às 17:29:01.
Documento Nº: 4496793.34819412-8836 - consulta à autenticidade em
<https://acesso.processo.rio/sigaex/public/app/autenticar?n=4496793.34819412-8836>



SMEPRO202361163V01

SIGA



Procuradoria
Geral do Município

Procuradoria Administrativa

Processo nº SME-PRO-2023/61163	
Data: 18/12/2023	Fls.
Rubrica:	

Por fim, no que se refere à existência de um prazo máximo para os Contratos de Comodato celebrados, convém destacar a redação do artigo 581, do Código Civil que prevê:

Art. 581. Se o comodato não tiver prazo convencional, presumir-se-lhe-á o necessário para o uso concedido; não podendo o comodante, salvo necessidade imprevista e urgente, reconhecida pelo juiz, suspender o uso e gozo da coisa emprestada, antes de findo o prazo convencional, ou o que se determine pelo uso outorgado.

Portanto, não há um prazo mínimo ou máximo estabelecido por lei para os Contratos de Comodato, devendo as partes convencionarem para decidir por quanto tempo o Comodatário poderá usufruir do imóvel.

III – INSTRUÇÃO PROCESSUAL NECESSÁRIA À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO DE COMODATO

No que se refere ao questionamento da Pasta quanto aos documentos necessários para a celebração do Contrato de Comodato, por se tratar de uma contratação direta, o processo deverá ser instruído com os documentos previstos no artigo 72 Lei Federal nº 14.133:

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;

Rua Afonso Cavalcanti, nº 455, Prédio Anexo, 10º andar – ALA A
Cidade Nova – Rio de Janeiro – RJ – CEP 20.211-901
Telefones: (21) 2976-2484



Assinado com senha por RODRIGO BRANDAO VIVEIROS PESSANHA - 04/01/2024 às 17:29:01.
Documento Nº: 4496793.34819412-8836 - consulta à autenticidade em
<https://acesso.processo.rio/sigaex/public/app/autenticar?n=4496793.34819412-8836>



SMEPRO202361163V01

SIGA



**Procuradoria
Geral do Município**

Procuradoria Administrativa

Processo nº SME-PRO-2023/61163	
Data: 18/12/2023	Fls.
Rubrica:	

III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

VI - razão da escolha do contratado;

VII - justificativa de preço;

VIII - autorização da autoridade competente.

Ademais, é necessário que o processo seja instruído com as providências e documentos abaixo indicados:

III. 1 – Justificativa da Administração Pública para a contratação;

III. 2 – Prova da titularidade dos bens objetos do contrato de comodato;

III. 3 – Autorização da autoridade competente da Pasta e Publicação da autorização no Diário Oficial (artigo 72, VIII c/c parágrafo único da Lei 14.133/2021 e suas alterações; artigo 397 do RGCAF; artigo 37, *caput* da CRFB);

III. 4 – Adoção das providências administrativas e orçamentárias necessárias para o custeio dos recursos materiais e humanos e os seguros imprescindíveis para a adequada e segura conservação dos bens dados em comodato;

III. 5 – Apresentação do projeto de adequação, adaptação, obras, do imóvel para que atenda à finalidade elencada à cláusula primeira, com apresentação da respectiva pesquisa de preços, ou atestado da Secretaria sobre a desnecessidade de modificações

Rua Afonso Cavalcanti, nº 455, Prédio Anexo, 10º andar – ALA A
Cidade Nova – Rio de Janeiro – RJ – CEP 20.211-901
Telefones: (21) 2976-2484



Assinado com senha por RODRIGO BRANDAO VIVEIROS PESSANHA - 04/01/2024 às 17:29:01.
Documento Nº: 4496793.34819412-8836 - consulta à autenticidade em
<https://acesso.processo.rio/sigaex/public/app/autenticar?n=4496793.34819412-8836>



SMEPRO202361163V01

SIGA 



Procuradoria
Geral do Município

Procuradoria Administrativa

Processo nº SME-PRO-2023/61163	
Data: 18/12/2023	Fls.
Rubrica:	

no imóvel, a fim de que se possa estimar os recursos orçamentários necessários ao adimplemento contratual por parte do Município;

III. 6 – Documentos de natureza orçamentária que demonstrem a disponibilidade de recursos para o adimplemento contratual pelo Município; Embora se trate de uma contratação gratuita ao Município, é certo que existirão encargos assumidos pelo Ente, bem como despesas decorrentes de obras e adaptações no imóvel. Por essa razão, tal requisito se torna necessário para fins de planejamento adequado da contratação, devendo ainda ser sopesado com a necessidade efetiva da presente contratação e eventual existência de alternativas adequadas pela Pasta, mas que potencialmente demandarão menor despesa.

III. 7 - Atestação pela Secretaria quanto à veracidade, completude e autenticidade da documentação do Comodante, que demonstre a sua regularidade jurídico-fiscal;

III. 8 – Consulta ao Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas-CEIS, com a demonstração de que o Comodante não possui impedimento para participar de licitação e contratar com a Administração Pública;

III. 9 – Minuta que atenda ao padrão da PADM;

III. 10 – Anexos adequadamente numerados e referidos, observada a inclusão dos Anexos I-A e I-B, referentes ao Decreto Municipal nº 43.562/2017; e

III. 11 – Relatório de Instrução Processual Mínima.

IV – CONCLUSÃO

Com base no entendimento exposto acima, verifica-se que o Contrato de Comodato será regido pelos artigos 579 a 585 do Código Civil, **devendo observar também os preceitos normativos da Lei nº 14.133/2021.**

Ressalte-se, por fim, que não compete à PG/PADM opinar sobre aspectos técnicos não jurídicos da contratação, bem como juízos de conveniência e oportunidade da autoridade

Rua Afonso Cavalcanti, nº 455, Prédio Anexo, 10º andar – ALA A
Cidade Nova – Rio de Janeiro – RJ – CEP 20.211-901
Telefones: (21) 2976-2484



Assinado com senha por RODRIGO BRANDAO VIVEIROS PESSANHA - 04/01/2024 às 17:29:01.
Documento Nº: 4496793.34819412-8836 - consulta à autenticidade em
<https://acesso.processo.rio/sigaex/public/app/autenticar?n=4496793.34819412-8836>



SMEPRO202361163V01

SIGA



Procuradoria
Geral do Município

Procuradoria Administrativa

Processo nº SME-PRO-2023/61163	
Data: 18/12/2023	Fls.
Rubrica:	

administrativa, servindo tais orientações como apontamentos para a necessidade de a Pasta efetuar devida instrução processual quanto a esses critérios e aspectos.

À SME, em prosseguimento.

RODRIGO BRANDÃO VIVEIROS PESSANHA
Procurador do Município do Rio de Janeiro - PG/PADM
Mat. 11/221.195-1 - OAB/RJ: 107.152

Rua Afonso Cavalcanti, nº 455, Prédio Anexo, 10º andar – ALA A
Cidade Nova – Rio de Janeiro – RJ – CEP 20.211-901
Telefones: (21) 2976-2484



Assinado com senha por RODRIGO BRANDAO VIVEIROS PESSANHA - 04/01/2024 às 17:29:01.
Documento Nº: 4496793.34819412-8836 - consulta à autenticidade em
<https://acesso.processo.rio/sigaex/public/app/autenticar?n=4496793.34819412-8836>



SMEPRO202361163V01

SIGA 

Parceria: MultiRio

Créditos das ilustrações:

André Leão - MultiRio

Eduardo Duval - MultiRio

Frata Soares - MultiRio

Agradecimentos:

Eduardo Guedes - MultiRio

Ana Lúcia Barreiros - MultiRio

Nuno Caminada - E/CIT

Secretaria Municipal de Educação

Subsecretaria de Gestão

Rua Afonso Cavalcanti nº 455, Bloco I, 3º andar, sala 321 – Cidade Nova

Tel.: (21) 2976-2527 // E-mail: subg@rioeduca.net