



Prefeitura de  
**Bebedouro**

ADM. 2013/2016



*Unindo esforços, somando competências*

Praça José Stamato Sobrinho - Nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361  
CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta  
BEBEDOURO - Estado de São Paulo  
Fone: (17) 3345-9100 www.bebedouro.sp.gov.br

*Nasser*

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja 04 de abril de 2013.  
OEP/368/2013/is

Senhor Presidente:

**SISCAM**

Por incumbência do Senhor Prefeito em atenção ao Requerimento nº 25/2013, de autoria do vereador Eng. Nasser José Delgado Abdallah, a ele enviado, encaminhamos a resposta da Diretora do Departamento Municipal de Educação e Cultura.

Atenciosamente

  
**Archibaldo Brasil Martinez de Camargo**  
Diretor de Gabinete

**A Sua Excelência o Senhor**  
**Angelo Rafael Latorre Daolio**  
**Presidente da Câmara Municipal**  
**Bebedouro-SP.**

“Deus seja Louvado”

CMC24678/2013 10/04/13 13:41:06



Prefeitura de  
Bebedouro

ADM. 2013/2016



*Unindo esforços, somando competências*

DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA

Rua Cel. Conrado Caldeira - Nº 470 - CEP 14701-000

BEBEDOURO - Estado de São Paulo

Fone: (17) 3344-6100 www.bebedouro.sp.gov.br

**DEMEC-Joel.F**

## OFÍCIO 0451/2013

Bebedouro, 02 de abril de 2013.

À CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

Assunto: Resposta ao Requerimento nº 25/2013 de autoria dos Vereadores Eng. Nasser José Delgado Abdallah e Sr. Luiz Carlos de Freitas

A Direção do Departamento Municipal de Educação e Cultura de Bebedouro/SP, vem por intermédio deste, em resposta ao requerimento supracitado, que apresenta questionamentos pertinentes ao aluguel do imóvel Itapoan Náutico Praia Clube, esclarecer que:

**1 – Quais os motivos que justificam a dispensa de licitação?**

De acordo com a Lei Federal nº 8666/93, artigo 24, inciso X que assim dispõe:

“para compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

**2- Quais projetos estão atualmente em prática e quais serão desenvolvidos no local pretendido?**

Considerando que a grande maioria das Unidades Escolares do Sistema Municipal de Ensino de Bebedouro atende crianças em tempo integral numa jornada diária de 10 (dez) horas, conforme relação abaixo:



**Prefeitura de  
Bebedouro**

ADM. 2013/2016



*Unindo esforços, somando competências*

DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA

Rua Cel. Conrado Caldeira - Nº 470 - CEP 14701-000

BEBEDOURO - Estado de São Paulo

Fone: (17) 3344-6100 [www.bebedouro.sp.gov.br](http://www.bebedouro.sp.gov.br)

- 13 CEMEI's (Centros Municipais de Educação Infantil): 13 atendem em tempo integral.

- 04 EMEI's (Escolas Municipais de Educação Infantil): 03 atendem em tempo integral.

- 11 EMEB's (Escolas Municipais de Educação Básica): 09 atendem em tempo integral.

**TOTAL: 25 Unidades escolares que atendem em tempo integral.**

Considerando que essas escolas nem sempre possuem espaços físicos adequados para possibilitar qualidade no atendimento em tempo integral, a locação do Itapoan constitui-se num local privilegiado no sentido de proporcionar às crianças da rede municipal, contato com a natureza, momentos de recreação, desporto e lazer, além de amplos espaços para a prática de atividades esportivas.

Em anos anteriores, as Unidades Escolares fizeram pouco uso desse importante espaço em virtude do desconhecimento do contrato de locação deste imóvel ter sido mantido com recursos da Educação.

Outro fator que impossibilitou as escolas de estarem usufruindo das dependências desse espaço foi à falta de transporte escolar, uma vez que estes veículos eram utilizados com finalidades alheias à educação e os estudantes ficavam impedidos de realizarem passeios para lazer, práticas esportivas e culturais.

O Departamento de Educação reconhece que a ampliação dos tempos e dos espaços educativos é necessária e importante para a promoção do desenvolvimento integral dos alunos. Experiências bem sucedidas no país comprovam a necessidade da oferta de outros espaços educativos que vão além dos limites dos muros escolares.

Objetivando tornar a cidade de Bebedouro uma Cidade Educativa, além do Itapoan, outros espaços de aprendizagens já estão sendo oportunizados aos alunos, tais como: Parque Ecológico, Casa de Brinquedos,



**Prefeitura de  
Bebedouro**

ADM. 2013/2016



*Unindo esforços, somando competências*

DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA

Rua Cel. Conrado Caldeira - Nº 470 - CEP 14701-000

BEBEDOURO - Estado de São Paulo

Fone: (17) 3344-6100 www.bebedouro.sp.gov.br

Brinquedoteca, Biblioteca Municipal, etc., como a reativação e vitalização da antiga Escola Arnaldo de Rosis Garrido, agora um anexo da Emeb Octávio Guimarães de Toledo em parceria com a conceituada ONG Artsol, e outros projetos que em breve serão realidade.

**3- Baseado em quais análises de imobiliárias (conforme e legislação) justifica-se o valor mensal para o aluguel de R\$ 6.200,00 (seis mil e duzentos reais)?**

Trata-se de um imóvel que já era objeto de locação desde a administração de 2008, que a atual administração julgou conveniente renová-lo tendo em vista o benefício que o espaço promoverá aos alunos da rede municipal de ensino, como já declinado.

Conforme Justificativa ao Projeto de Lei nº 028/2013 (doc.1), aplicando-se os índices estabelecidos em cláusula contratual, o valor do aluguel atual deveria ser de R\$ 6.872,57. Entretanto, após efetuada a análise de cálculos englobando terreno/edificação/benfeitorias, conforme demonstra a Conclusão e Encerramento (doc.2), a administração renovou o contrato no valor de R\$ 6.200,00, portanto abaixo do valor que legalmente deveria estar praticando, ficando demonstrado que a atual administração está zelando do erário público.

Ressalta-se ainda, conforme consta no artigo 3º da Lei nº 4.579 de 12 de março de 2013, que o Itapoan Náutico Praia Clube cederá, sob suas expensas, 4 (quatro) funcionários que ficarão à disposição da municipalidade prestando serviços gerais no local, caracterizando ainda mais a justeza do valor contratual firmado pela administração.

**4- Serão apresentados relatórios das atividades desenvolvidas no local durante o período da locação?**

O Departamento Municipal de Educação possui uma coordenadora pedagógica responsável pelas Escolas de Tempo Integral que organiza cronogramas para todas essas escolas realizarem visitas. Essas visitas possuem uma

*A*



**Prefeitura de  
Bebedouro**

ADM. 2013/2016



*Unindo esforços, somando competências*

DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA

Rua Cel. Conrado Caldeira - Nº 470 - CEP 14701-000

BEBEDOURO - Estado de São Paulo

Fone: (17) 3344-6100 [www.bebedouro.sp.gov.br](http://www.bebedouro.sp.gov.br)

intencionalidade educativa, de acordo com a matriz curricular que norteia as práticas das escolas de Tempo Integral.

Cada escola possui seus próprios projetos relacionados aos seguintes eixos: Orientação para estudo e pesquisa; Atividades de Linguagem e de Matemática; Atividades Artísticas; Atividades Esportivas e Motoras e Atividades de Participação Social.

Existe uma prática de registros das atividades desenvolvidas pelos professores por intermédio de relatos escritos e fotos.

Sendo essas as informações para o momento, o Departamento Municipal de Educação coloca-se à disposição para eventuais dúvidas.

*Atenciosamente,*

*Diretor do Departamento Municipal de Educação  
e Cultura de Bebedouro/SP*

*Ana Silvia Bergantini Miguel*

*Rg 22.240.318/SP*

Ilmo. Senhor

**Dr. Archibaldo Brasil Martines de Camargo**

DD. Diretor de Gabinete e Departamento Jurídico



**Prefeitura de  
Bebedouro**

ADM. 2013/2016



*Unindo esforços, somando competências.*

Praça José Stamato Sobrinho - Nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361

CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta

BEBEDOURO - Estado de São Paulo

Fone: (17) 3345-9100 [www.bebedouro.sp.gov.br](http://www.bebedouro.sp.gov.br)

---

## **JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI nº. 028/ 2013**

**Objeto:** Laudo de Avaliação para locação de imóvel sito a Avenida Joaquim Alves Guimarães, sendo imóvel com benfeitorias diversas de lazer, educação e desportos, sendo escritório, piscinas, salão, galpões, quiosques, quadras esportivas, etc..., terreno de 190.580,00 m<sup>2</sup>. – Itapoan Náutico Praia Clube.

Utilizo do presente para justificar, bem como esclarecer que, o Laudo de Avaliação em epígrafe fora efetuada de acordo com as prescrições das normas NBR 5676 e NB 502/89 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e recomendações do IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia). O signatário deste trabalho possui qualificações técnicas adequadas para sua execução e não tem, ou planeja ter no futuro, interesse de qualquer espécie no imóvel objeto desta avaliação, bem como o cargo ou função o qual ocupa este signatário não guarda relação de quaisquer espécies ou natureza com os valores resultantes da avaliação.

Trata-se a referida avaliação de renovação de contrato de locação desde dezembro de 2008. O valor locado era de R\$ 5.520 00, perdurando este valor ao longo de 4 anos, sem quaisquer reajustes, diferentemente de outros contratos de locação deste município que são reajustados anualmente pelo índice de Preço ao Consumidor Amplo – IPCA, mesmo prevendo o contrato anteriormente firmado o reajuste anual com base na variação do IPCA (cláusula 4.1).



**Prefeitura de  
Bebedouro**

ADM. 2013/2016



*Unindo esforços, somando competências*

Praça José Stamato Sobrinho - Nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361  
CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta  
BEBEDOURO - Estado de São Paulo  
Fone: (17) 3345-9100 [www.bebedouro.sp.gov.br](http://www.bebedouro.sp.gov.br)

---

Considerando que em 2009 o índice acumulado foi de 4,31%%, em 2010 o índice acumulado foi de 5,90 %%, em 2011 o índice acumulado foi 6,50 % e em 2012 o índice acumulado foi 5,83 %%, estaríamos hoje locando por um valor de R\$ 6.872,57. Portanto, há de considerar que a renovação da locação ora em discussão no valor de R\$ 6.200,00 está abaixo daquilo que por força de cláusula contratual deveria estar sendo pago, demonstrando que a atual administração negociou valor menor com zelo ao erário público.

Por fim gostaria de acrescentar que o signatário do laudo em apreço, efetua ao longo de 15 anos avaliações de valores de imóveis, tanto para aquisição como para locação por parte da municipalidade, e que quaisquer parte contestante o faça a partir de avaliações argumentas com memória de cálculos, qualificadas e formalizadas, não vendo o porque de o município ter dispêndio com contratações de avaliações de terceiros.

Nada mais tendo a declarar,

Wagner Silveira  
Engenheiro Civil  
CREA/SP 506.005.510-9



Prefeitura de  
Bebedouro

ADM. 2013/2016



*Unindo esforços, somando competências*

Praça José Stamato Sobrinho - Nº 45 - CEP 14701-009 - Cx Postal 361  
CNPJ - 45.709.920/0001-11 - Insc. Est. Isenta  
BEBEDOURO - Estado de São Paulo  
Fone: (17) 3345-9100 www.bebedouro.sp.gov.br

#### **4) Conclusão e Encerramento**

Após análise efetuada e cálculos, conclui-se o seguinte valor locativo em função dos bens avaliando ( Terreno + edificações e Benfeitorias ) :

**Valor Locativo = R\$ 6.200,00 ( Seis Mil e Duzentos Reais )**

É importante ressaltar que o valor definido para o imóvel dentro dos critérios e procedimentos usuais de Engenharia de Avaliações , não significa uma representação rigorosamente exata , mas sim uma expressão monetária teórica mais provável do valor pela qual se negociaria voluntariamente o imóvel ; não significando portanto que eventuais negociações possam ser efetivadas com valores diferentes deste , dependendo logicamente aos aspectos específicos relacionados aos interesses das partes envolvidas .

Nada mais havendo para ser esclarecido, dá-se por encerrado este laudo de precisão normal, composto de 13 páginas, anexo – Aerofotogrametria e Documentos de Registro.

Bebedouro / SP, 27 de Fevereiro de 2013.

**Wagner Silveira**  
**Engenheiro Civil**  
**C.R.E.A nº. 506.005.510-9**  
**Matrícula 1893**

#### **Bibliografia Consultada:**

"Engenharia de Avaliações" de Rubens Alves Dantas ,1a. Edição, Editora PINI – 1999.  
"Princípios de Engenharia de Avaliações"de Eng.Alberto L. Moreira,2a Edição,Editora PINI – 1991



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBEDOURO**

### **LEI Nº 4579 DE 12 DE MARÇO DE 2013**

**Autoriza o Poder Executivo a proceder a locação de imóvel que especifica e dá outras providências.**

O **Município de Bebedouro**, usando de suas atribuições legais,

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele promulga a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo autorizado a proceder a locação de imóvel não residencial em todas as suas dependências, situado na Avenida Prefeito Joaquim Alves Guimarães s/n, nesta cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo, de propriedade de Itapoan Náutico Praia Clube, inscrito no CNPJ/MF sob o n. 57.713.422/0001-21, visando à extensão do Departamento Municipal de Esportes, bem como atender às escolas da rede municipal de ensino, em especial às que atendem em tempo integral, pelo prazo de 04 (quatro) anos.

Parágrafo único. O valor mensal da locação será de R\$ 6.200,00 (seis mil e duzentos reais), reajustado anualmente, de acordo com a variação do IPCA - Índice de Preços ao Consumidor Amplo.

**Art. 2º** Caberá ao município a responsabilidade pela perfeita manutenção, funcionamento e conservação do imóvel descrito no artigo anterior.

**Art. 3º** O proprietário do bem descrito no art. 1º da presente lei manterá os 04 (quatro) funcionários que prestam serviços gerais

no local à disposição da municipalidade, no tocante às suas atribuições tão-somente.

Parágrafo único. Os funcionários de que trata o caput do presente artigo não manterão qualquer vínculo empregatício com a municipalidade, cabendo a proprietária do bem a ser alugado o pagamento de toda e qualquer verba trabalhista, de natureza indenizatória ou não.

**Art. 4º** Os direitos e obrigações dos contratantes encontram-se inseridos no Termo de Contrato, que passa a fazer parte integrante do Anexo Único da presente lei.

**Art. 5º** As despesas decorrentes da execução da locação estabelecida no artigo 1º correrão à conta das dotações orçamentárias próprias, existentes no orçamento vigente, suplementadas, se necessário.

**Art. 6º** Esta lei entrará em vigor a partir de 01 de março de 2013, revogadas as disposições em contrário, em especial as Leis n. 3.637, de 14 de dezembro de 2006, e 3.874, de 16 de dezembro de 2008.

Prefeitura Municipal de Bebedouro 12 de março de 2013

**Fernando Galvão Moura**  
Prefeito Municipal

Publicada na Secretaria da Prefeitura a 12 de março de 2013.

**Ivanira A de Souza**  
Assessor Técnico

**"Deus seja Louvado"**