PROJETO BÁSICO

1. OBJETO

LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, ESPORTE E LAZER.

2. JUSTIFICATIVA

A Secretaria Municipal de Gestão Administratrivo-SEMGA, através da Secretaria Municipal de Cultura, Esporte e Laser-SEMCEL, vem justificar a necessidade de **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, ESPORTE E LAZER.**

1. Contexto e Importância do Objeto

A locação de um imóvel para o funcionamento da Secretaria Municipal de Cultura, Esporte e Lazer é um assunto de grande relevância para o desenvolvimento social e cultural de uma comunidade. Abaixo, apresento um contexto e a importância desse objeto:

A Secretaria Municipal de Cultura, Esporte e Lazer desempenha um papel fundamental na promoção de atividades culturais, esportivas e de lazer, que são essenciais para o bem-estar da população. Para que essas atividades ocorram de maneira eficiente, é necessário dispor de um espaço adequado que atenda às necessidades administrativas e operacionais da secretaria.

Importância da Locação do Imóvel

1. Centralização das Atividades: Um imóvel apropriado centraliza as atividades da secretaria, facilitando o acesso da população aos serviços prestados, como eventos culturais, aulas de esportes e programas de lazer.

2. Apoio ao Desenvolvimento Cultural: A locação de um espaço adequado permite que a secretaria desenvolva e implemente programas e projetos que promovam a cultura local, incentivando artistas, grupos culturais e eventos que valorizem a identidade da comunidade.

3. Promoção da Saúde e Bem-Estar: A disponibilização de um espaço para a prática de esportes e atividades de lazer contribui para a promoção da saúde e do bem-estar da população, proporcionando alternativas de entretenimento e socialização.

4. Fomentar o Turismo: Um local bem estruturado para atividades culturais e esportivas pode atrair turistas, fomentando a economia local e promovendo a cidade como um destino turístico, o que pode resultar em um ciclo positivo de desenvolvimento econômico.

5. Apoio a Iniciativas Locais: O espaço pode ser utilizado para apoiar iniciativas de grupos locais, como oficinas, cursos e eventos, promovendo a participação da comunidade e o fortalecimento de laços sociais.

6. Eficiência Administrativa: A locação de um imóvel adequado permite que a equipe da secretaria trabalhe de maneira mais organizada e eficiente, com infraestrutura apropriada para reuniões, planejamento e execução de atividades.

A locação de um imóvel para a Secretaria Municipal de Cultura, Esporte e Lazer não é apenas uma questão logística, mas sim uma estratégia fundamental para o desenvolvimento integrado da cidade. Investir em cultura, esporte e lazer é investir na qualidade de vida da população, no

fortalecimento da identidade local e na promoção do bem-estar social. Portanto, a escolha de um imóvel adequado deve ser feita com atenção às necessidades da secretaria e da comunidade que ela atende.

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A Lei Federal nº 14.133/2021, em seu artigo 74, inciso V, § 5º inciso I prevê a possibilidade de inexigibilidade de licitação para locação de imóveis destinados a atender às necessidades da administração pública, desde que devidamente justificado o interesse público e comprovada a compatibilidade do preço com os valores praticados no mercado.

> Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:
> V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.
> 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do **caput** deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:
> I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

1. Necessidades Identificadas

A SEMCEL identificou a necessidade de um imóvel que atenda aos seguintes requisitos:

Infraestrutura: O espaço deve dispor de condições adequadas para o desempenho das atividades administrativas e operacionais da Secretaria, incluindo salas de atendimento, áreas de armazenagem e espaço para reuniões, espaços para lazer, esportes.

Localização estratégica: Imóvel situado em área de fácil acesso para os municipes, favorecendo a integração com outros serviços do municipio.

Segurança e acessibilidade: O imóvel deve oferecer segurança aos servidores e usuários, além de estar em conformidade com as normas de acessibilidade.

2. Critérios e Planejamento da Contratação:

O processo licitatório será estruturado com base nos seguintes critérios:

Levantamento de imóveis disponíveis: Identificação de imóveis que atendam aos requisitos técnicos e operacionais definidos pela administração.

Transparência e economicidade: Garantia de que os princípios da Lei nº 14.133/2021 sejam rigorosamente observados.

Considerando, que para os devidos fins, nos autos há uma certificação de inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis na parte central da zona urbana de Mojui dos Campos, que atendam o objeto de Locação requerido para o funcionamento da SEMCEL, de acordo com os requisitos estabelecidos no Art. 74, V § 5º da Lei 14.133/2021.

Assim, conforme as considerações acimas explanadas, entendemos não haver afronta à legislação vigente, motivo pelo qual vislumbramos estar adequada a justificativa para a referida locação.

A locação do imóvel terá vigência de 12 meses a partir de 25/02/2025, para exercício financeiro de 2025, visto quem assim se garantirá a estabilidade e continuidade dos trabalhos administrativos daquela casa.

Considerando que a Constituição Federal de 1988, em capítulo reservado aos Princípios Gerais da Atividade Econômica, notadamente em seu artigo 175, condicionou a prestação de locação de imóvel à realização de prévio procedimento licitatório.

De outro lado, a própria Carta Magna, em capítulo destinado à Administração Pública, ressalva casos em que a legislação infraconstitucional confere ao Poder Público a faculdade de contratar sem a necessidade de tal procedimento, conforme se depreende a presente Inexigibilidade de Licitação encontrasse fundamentada no artigo 74, Inciso V § 5º inciso I da Lei Federal 14.133/2021 e suas alterações posteriores.

4. BENEFÍCIOS DA CONTRATAÇÃO

Sobre a necessidade do serviço buscamos um imóvel, bem localizado, que atenda às necessidades da SEMCEL, haja vista que esta contratação é ideal para tal finalidade. Assim este órgão conseguirá sanar suas demandas com êxito, e dar celeridade aos processos em andamento. No nosso sucinto entendimento, vislumbramos a possibilidade do desencadeamento de Processo Administrativo de Inexigibilidade de Licitação, com fulcro no art. 74, Inciso V, § 5º inciso I da Lei Federal 14.133/2021.

A natureza da presente contratação é prestação de serviço técnico especializado, caracterizado pela INVIABILIDADE DE COMPETIÇÃO, dada a presença dos requisitos, para executar serviços de locação ao município, cujo enquadramento legal se amolda aos termos do 74, Inciso V § 5º inciso I da Lei Federal 14.133/2021 vejamos.

A locação de um imóvel para o funcionamento da Secretaria Municipal de Cultura, Esporte e Lazer pode trazer diversos impactos e benefícios tanto para a administração pública quanto para a comunidade. Abaixo, são destacados alguns dos principais pontos:

Benefícios

1. Centralização de Serviços:
   - A locação de um imóvel específico para a secretaria permite a centralização de serviços e informações, facilitando o atendimento ao público e a coordenação de atividades.

2. Apoio à Cultura e ao Esporte:
   - Com um espaço dedicado, é possível implementar e gerenciar mais eficientemente programas e eventos culturais e esportivos, promovendo o acesso da população a essas atividades.

3. Geração de Emprego:
   - A instalação da secretaria pode gerar empregos diretos e indiretos, tanto na própria secretaria quanto em eventos e atividades promovidas, incentivando a economia local.

4. Fomento à Economia Criativa:
   - O imóvel pode servir como um espaço para a realização de eventos, exposições e atividades, estimulando a economia criativa e a valorização de artistas e profissionais locais.

5. Acesso à População:
- Um local acessível pode aumentar a participação da comunidade nas atividades culturais e esportivas, promovendo inclusão e diversidade.

6. Parcerias e Colaborações:
- O espaço pode facilitar a criação de parcerias com outras instituições, ONGs e o setor privado, ampliando o alcance das ações da secretaria.

- A centralização dos serviços pode impactar o fluxo de pessoas e veículos na região, exigindo planejamento para garantir a mobilidade urbana.

A locação de um imóvel para a Secretaria Municipal de Cultura, Esporte e Lazer pode ser uma estratégia eficaz para fortalecer a cultura e o esporte na comunidade, mas requer um planejamento cuidadoso para mitigar impactos negativos e maximizar os benefícios. O envolvimento da comunidade e a transparência nas ações da secretaria são fundamentais para o sucesso dessa iniciativa..

5. JUSTIFICATIVA DO PREÇO

A proposta apresentada propõe-se, que o valor da prestação da locação, o contratante pagará o valor mensal de R$ 3.500,00 (tres mil e quinhentos reais) perfazendo o valor global de R$ 42.000,00 (Quarenta e dois mil reais anual).

Face ao exposto, a contratação pretendida deve ser realizada com o SR. REGINALDO PORTELA ARAGÃO, inscrito no CPF nº 439.547.902-20, levando em consideração a localização, o estado de conservação do imóvel a ser locado, conforme documentos acostados aos autos deste processo.

6. DESCRIÇÕES E QUANTIDADES;

ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QTD	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01	**LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, ESPORTE E LAZER.**	**MÊS**	**12**	**R$ 3.500,00**	**R$ 42.000,00**

7. DO VALOR PARA A CONTRATAÇÃO E JUSTIFICATIVA DE VIABILIDADE FINANCEIRA

4.1 O valor da prestação de serviços auditoria, o contratante pagará o valor mensal de R$ 3.500,00 (tres mil e quinhentos reais) perfazendo o valor global de R$ 42.000 (quarenta e dois mil reais).

8. DAS ESPECIFICAÇÕES DOS SERVIÇOS;

ESPECIFICAÇÕES DOS SERVIÇOS PARA **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, ESPORTE E LAZER**.

OBJETIVO

Contratação de pessoa física para locação de imóvel que atenda às necessidades DA SEMCEL, visando oferecer um espaço adequado para realização de reuniões, atividades administrativas, culturais e de esporte e lazer.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

O imóvel deve estar situado em área central ou de fácil acesso, preferencialmente próximo a transporte público e serviços primordial, como:

Para o funcionamento da Secretaria Municipal de Cultura, Esporte e Lazer, é importante considerar diversos aspectos que garantem uma gestão eficiente e uma oferta adequada de serviços à população. Abaixo estão algumas sugestões e diretrizes que podem ser adotadas:

Programas e Projetos
1. Fomento à Cultura: Incentivar a realização de festivais, exposições, oficinas e outras atividades culturais que envolvam a comunidade.
2. Esporte e Lazer: Promover competições esportivas, aulas de modalidades diversas e atividades de lazer em espaços públicos, visando à inclusão e ao bem-estar da população.

Parcerias e Colaboração
1. Colaboração com Entidades: Estabelecer parcerias com escolas, universidades, ONGs e associações locais para desenvolver projetos colaborativos.
2. Apoio a Artistas e Atletas Locais: Criar programas de incentivo e apoio a artistas e atletas da região, promovendo sua visibilidade e desenvolvimento.

Inclusão e Acessibilidade
1. Atividades Inclusivas: Garantir que todas as atividades realizadas sejam acessíveis a pessoas com deficiência e a grupos vulneráveis, promovendo a inclusão.
2. Diversidade Cultural: Valorizar e promover a diversidade cultural local, respeitando as diferentes manifestações culturais existentes na comunidade.

Essas diretrizes podem ajudar a Secretaria Municipal de Cultura, Esporte e Lazer a operar de forma eficaz, beneficiando a comunidade e promovendo o desenvolvimento cultural e esportivo

9. VIGÊNCIA DO CONTRATO

- O contrato terá vigência de 12 meses para o exercício de 2025, podendo ser prorrogado por acordo entre as partes e nos limites e condições estabelecidas pela Lei 14.133/21, desde que a contratada tenha cumprido fielmente as cláusulas contratuais.

10. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

a. Efetuar os pagamentos devidos, nas condições estabelecidas no instrumento contratual;
b. Fiscalizar a realização dos serviços, através de sua unidade competente, podendo, em decorrência, solicitar providências da contratada, que atenderá ou justificará de imediato sendo que o não atendimento sujeitará a contratada as penalidades e/ou generalidades prevista em Lei.
c. Garantir a entrega do imóvel em condições adequadas para uso imediato.

d. Realizar as manutenções estruturais necessárias que não sejam de responsabilidade do locatário.
e. Fornecer todos os documentos legais que comprovem a regularidade do imóvel e da propriedade.

11. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

f. Manter o imóvel em boas condições durante o período da locação, promovendo a limpeza e a conservação do espaço.
g. Realizar as manutenções necessárias que não sejam responsabilidade do locador.
h. Permitir a visitação periódica dos engenheiros do município para avaliação das condições do imóvel.

12. DA FISCALIZAÇÃO

i. A fiscalização da execução do contrato será exercida pelos servidores designados, a ser devidamente designado pela Unidade Requisitante, por Portaria ou Cláusula Contratual, ao qual competirá velar pela perfeita execução do objeto, em conformidade com o disposto neste Termo de Referência e na proposta da CONTRATADA.
j. Em caso de eventual irregularidade, inexecução ou desconformidade na execução do contrato, o agente fiscalizador dará ciência a CONTRATADA, por escrito, para adoção das providências necessárias para sanar as falhas apontadas.
k. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui, nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA por quaisquer irregularidades, inexecuções ou desconformidades havidas na execução do objeto, aí incluídas imperfeições de natureza técnica ou aquelas provenientes de vício redibitório, como tal definido pela lei civil.
l. O contratante reserva-se o direito de rejeitar, no todo ou em parte, o objeto da contratação, caso o mesmo afaste-se das especificações deste Projeto Básico e da proposta da CONTRATADA.
m. Correrá por conta da contratada toda e qualquer despesa e encargos com pessoal e demais ocorrências, para a perfeita execução do objeto deste instrumento, caso se faça necessário.

13. DA FORMA DE PAGAMENTO

n. A Contratada deverá apresentar nota fiscal, Recibo e/ou documento similar para liquidação e pagamento da despesa, no prazo de até 30 (trinta) dias contados do adimplemento da obrigação.
o. Para efeito de cada pagamento, a nota fiscal, Recibo e/ou documento similar deverá estar acompanhada das certidões do INSS e FGTS.
p. A SEMCEL reserva-se o direito de recusar o pagamento se, no ato da atestação, os serviços executados não estiverem em perfeitas condições de desempenho ou em desacordo com as especificações apresentadas e aceitas.
q. A SEMCEL poderá deduzir do montante a pagar os valores correspondentes a multas ou indenizações devidas pelo Contratado, nos termos da Lei.
r. Nenhum pagamento será efetuado enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira, sem que isso gere direito à alteração dos preços, ou de compensação financeira por atraso de pagamento.

14. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

14.1 As despesas para a contratação deste objeto para a Secretaria Municipal de Cultura, Esporte e Lazer (SEMCEL) está alinhada diretamente com o planejamento estratégico para o ano de 2025 e das dotações orçamentárias a seguir:

UNIDADE:

1414 – Secretaria Municipal de Cultura, Esporte e Lazer
13.122.0006.2.073 – Manutenção das Atividades da SEMCEL
3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física

FONTE DE RECURSO:

15000000 - Recursos não vinculados de impostos

15. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1 Serão estabelecidas as sanções aplicáveis à contratada no caso da não execução na íntegra dos serviços especificados conforme regras estabelecidas em instrumento contratual específico.

16. DOCUMENTAÇÃO REQUISITADA

16.1 Fora requisitando do locatário acima qualificado a seguinte documentação:

Enfatizo que a locatária se trata de pessoa física e não empresa.

a) Documento pessoais do proprietário (RG e CPF) e comprovante de residência;
b) Cadastro SICAF
c) Certidões vigentes (Fazenda Estadual e Municipal, cível, união, trabalhista).
d) Documento do Imóvel

17. CONCLUSÃO

17.1 Desta forma, entendendo estarem presentes todos os requisitos para a contratação pretendida, por meio de Inexigibilidade de Licitação, submetemos esses esclarecimentos à autoridade superior para análise e deliberação.

17.1 O contrato deverá estar em conformidade com a legislação vigente sobre locação de imóveis.

Mojui dos Campos, 20 de Fevereiro de 2025

MARCIA GOMES DA SILVA:62194801200
Assinado de forma digital por MARCIA GOMES DA SILVA:62194801200

MÁRCIA GOMES DA SILVA
Chefe do Departamento Financeiro I
Decreto nº 012/2025

RAIMUNDO EDMILSON SANTOS FILHO:11096837234
Assinado de forma digital por RAIMUNDO EDMILSON SANTOS FILHO:11096837234