



PREFEITURA
**SÃO
FRANCISCO
DO PARÁ**



TERMO DE RATIFICAÇÃO

Processo Administrativo nº 030/2025

Objeto: **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, LAZER E TURISMO DE SÃO FRANCISCO DO PARÁ.**

DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A presente contratação está fundamentada na **art. 74, inciso V**, da Lei 14.133/2021, que regula a inexigibilidade de licitação.

JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação tem como finalidade a locação de um imóvel para sediar a Secretaria Municipal de Cultura, Lazer e Turismo do Município de São Francisco do Pará/PA, garantindo um espaço adequado para a formulação, execução e monitoramento das políticas públicas voltadas ao desenvolvimento da cultura, ao incentivo ao turismo e à promoção de atividades de lazer para a população.

A Secretaria Municipal de Cultura, Lazer e Turismo é um órgão estratégico dentro da administração pública municipal, responsável pela valorização das manifestações culturais, pelo fortalecimento da identidade local, pela dinamização do setor turístico e pela oferta de opções de lazer que promovam o bem-estar da comunidade. Para o pleno funcionamento dessas ações, faz-se imprescindível a existência de uma sede estruturada, que permita o desenvolvimento das atividades administrativas e operacionais de forma eficiente e organizada.

Atualmente, o município não dispõe de um imóvel próprio que atenda às necessidades da Secretaria, o que compromete a articulação e execução de projetos culturais e turísticos, a organização de eventos e festividades tradicionais, o atendimento ao público e a integração com os agentes culturais e turísticos. A ausência de um espaço fixo impacta diretamente na qualidade dos serviços prestados, dificultando a promoção de políticas públicas essenciais para o fortalecimento da cultura local e o fomento do turismo regional.

Diante desse cenário, a locação de um imóvel se mostra como a alternativa mais viável e eficiente, garantindo um espaço físico apropriado para a gestão de programas culturais, a realização de reuniões institucionais, o atendimento a artistas, produtores culturais, turistas e representantes do setor turístico, além da implementação de ações voltadas à preservação do patrimônio histórico e à economia criativa.

O imóvel a ser locado deverá atender aos requisitos básicos de infraestrutura, incluindo salas para a equipe técnica, espaço para reuniões, recepção para atendimento ao público, área para armazenamento de materiais culturais e equipamentos e acessibilidade para garantir a inclusão de todas as pessoas no acesso aos serviços da Secretaria. Além disso, sua localização deverá ser estratégica, facilitando o acesso da população e a integração da Secretaria com outros órgãos municipais e estaduais.



PREFEITURA **SÃO FRANCISCO DO PARÁ**
Cidade de Fé, Trabalho e Compromisso com o Futuro



Outro fator que reforça a necessidade da contratação é a conformidade com as diretrizes do Sistema Nacional de Cultura (SNC) e com as políticas estaduais e federais de fomento à cultura e ao turismo, que exigem que os municípios mantenham órgãos especializados para a execução das ações nesses setores. A inexistência de uma sede estruturada pode comprometer o recebimento de recursos de financiamento para projetos culturais e turísticos, impactando negativamente no desenvolvimento dessas áreas no município.

A escolha pela locação do imóvel se justifica, ainda, pela inviabilidade da construção de uma sede própria no curto prazo, devido ao alto custo e ao tempo necessário para execução da obra. Além disso, a ausência de espaços públicos municipais que possam ser adaptados para essa finalidade sem a necessidade de reformas estruturais onerosas reforça a locação como a solução mais rápida, econômica e eficaz para garantir a instalação da Secretaria.

Portanto, a locação do imóvel para o funcionamento da Secretaria Municipal de Cultura, Lazer e Turismo é essencial para viabilizar a execução de políticas públicas que incentivem a cultura, promovam o turismo sustentável e ampliem as oportunidades de lazer para a população de São Francisco do Pará. Com um espaço adequado, será possível fortalecer a identidade cultural do município, estruturar ações de desenvolvimento turístico e oferecer atividades que valorizem o patrimônio histórico, artístico e cultural local, contribuindo para o crescimento social e econômico da cidade.

RAZÃO DA ESCOLHA DO PRESTADOR DE SERVIÇO

A escolha do Sr. José Vitorino da Silva como prestador do serviço de locação do imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Cultura, Lazer e Turismo do Município de São Francisco do Pará/PA fundamenta-se na adequação do imóvel às necessidades operacionais e estruturais da Secretaria, bem como no cumprimento dos princípios da economicidade, eficiência e vantajosidade para a administração pública.

Após a realização de um levantamento in loco e análise comparativa dos imóveis disponíveis para locação, verificou-se que o imóvel de propriedade do Sr. José Vitorino da Silva atende plenamente aos requisitos necessários para a instalação da Secretaria, apresentando infraestrutura compatível, localização estratégica e condições adequadas para a realização das atividades administrativas e operacionais.

A escolha do imóvel justifica-se, em primeiro lugar, pela localização estratégica, situada em uma área acessível à população, facilitando o acesso de artistas, produtores culturais, representantes do setor turístico, agentes públicos e demais cidadãos que buscam atendimento ou desejam participar das iniciativas da Secretaria. A proximidade do imóvel com outros equipamentos públicos e pontos de interesse cultural e turístico também fortalece sua escolha, pois permite uma maior integração entre as ações da Secretaria e as demais políticas públicas municipais.

Outro fator determinante foi a infraestrutura do imóvel, que atende às exigências técnicas necessárias para a realização das atividades da Secretaria. O espaço possui salas amplas para atendimento e



PREFEITURA **SÃO FRANCISCO DO PARÁ**
ANIMA QUE CUIDA, COMPROMISSO QUE CONSTRÓI



reuniões, setor administrativo para a equipe técnica, recepção para acolhimento da população, espaço para armazenamento de materiais culturais e equipamentos, além de acessibilidade para garantir a inclusão de todos os cidadãos. Essas características são essenciais para o bom funcionamento da Secretaria, permitindo a organização de eventos, a gestão de programas culturais e turísticos e a realização de encontros institucionais com parceiros e agentes do setor.

A acessibilidade e segurança do imóvel também foram critérios essenciais na escolha. Como a Secretaria Municipal de Cultura, Lazer e Turismo é um órgão voltado para o atendimento direto da população, é fundamental que seu espaço seja inclusivo e acessível para pessoas com deficiência, idosos e cidadãos com mobilidade reduzida. O imóvel do Sr. José Vitorino da Silva atende a esses requisitos, proporcionando um ambiente seguro e adequado para a realização de suas atividades.

O custo-benefício também foi um fator determinante na escolha. O valor da locação encontra-se compatível com os preços praticados no mercado imobiliário local, garantindo que a administração pública faça um investimento responsável e sustentável. Além disso, o imóvel não requer grandes adaptações ou reformas, o que reduz significativamente os custos operacionais e permite que a Secretaria seja instalada de forma imediata, evitando atrasos na prestação dos serviços públicos.

Outro aspecto importante foi a disponibilidade imediata do imóvel, que possibilita a instalação rápida da Secretaria, garantindo que as políticas públicas de cultura, lazer e turismo sejam implementadas com eficiência e continuidade. Diferente de outros imóveis avaliados, o espaço oferecido pelo Sr. José Vitorino da Silva não exige intervenções estruturais significativas, permitindo sua ocupação sem necessidade de investimentos adicionais para adequação.

Dessa forma, a escolha do Sr. José Vitorino da Silva como prestador do serviço de locação do imóvel se fundamenta na adequação técnica do espaço, na localização estratégica, na infraestrutura compatível, na acessibilidade, na segurança, no custo-benefício favorável e na disponibilidade imediata do imóvel, garantindo que a Secretaria Municipal de Cultura, Lazer e Turismo de São Francisco do Pará tenha um ambiente adequado para suas atividades.

Considerando esses fatores, a contratação do imóvel do Sr. José Vitorino da Silva representa a melhor alternativa para atender às necessidades da Secretaria, proporcionando um espaço organizado, seguro e funcional para o desenvolvimento de ações culturais, turísticas e de lazer no município. A decisão assegura vantajosidade, eficiência e respeito aos princípios da administração pública, contribuindo para a promoção da cultura, o fortalecimento do turismo e o aprimoramento das atividades de lazer para a população de São Francisco do Pará.

JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O valor mensal da locação do imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Cultura, Lazer e Turismo do Município de São Francisco do Pará/PA, de propriedade do Sr. José Vitorino da Silva, foi fixado em R\$ 3.000,00 (três mil reais) pelo período de 11 (onze) meses, totalizando um montante global de R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais) ao longo da vigência contratual.



PREFEITURA **SÃO FRANCISCO DO PARÁ**
MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO DO PARÁ



A definição desse valor foi baseada em pesquisa de mercado realizada no município, levando em consideração imóveis com características semelhantes em termos de localização, infraestrutura, metragem, estado de conservação e adequação para uso administrativo. O valor acordado encontra-se dentro dos padrões praticados no mercado imobiliário local, garantindo economicidade, razoabilidade e vantajosidade para a administração pública, em conformidade com os princípios estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos).

Além da adequação ao valor de mercado, o imóvel atende integralmente às necessidades da Secretaria, dispondo de salas para atendimento ao público, setor administrativo para a equipe técnica, recepção, espaço para reuniões, área para armazenamento de documentos e materiais culturais, além de acessibilidade e segurança, eliminando a necessidade de investimentos adicionais para adaptações ou reformas estruturais. Dessa forma, a relação custo-benefício da locação se mostra altamente favorável para a administração municipal.

Outro fator determinante na justificativa do preço é a pronta disponibilidade do imóvel, o que possibilita a instalação imediata da Secretaria e o início das atividades sem interrupções ou atrasos. Essa característica assegura celeridade na implementação das políticas públicas de cultura, lazer e turismo, permitindo que a população tenha acesso aos serviços da Secretaria de forma rápida e eficiente.

Portanto, o valor da locação fixado em R\$ 3.000,00 mensais para o imóvel do Sr. José Vitorino da Silva é justo e compatível com a realidade do município, garantindo que a administração pública tenha acesso a um espaço estruturado para a instalação da Secretaria sem comprometer a responsabilidade fiscal e a eficiência na aplicação dos recursos públicos. Dessa forma, a contratação atende plenamente aos princípios da economicidade, eficiência e vantajosidade, assegurando uma escolha financeiramente viável e alinhada às melhores práticas de gestão pública.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Com base na fundamentação legal, na justificativa da contratação, na escolha do prestador e na análise do preço, ratifico a inexigibilidade de licitação e determino, ainda, que sejam realizadas as devidas formalidades legais para a assinatura do contrato e demais procedimentos administrativos o mais brevemente possível, visando à celeridade e eficiência na execução dos serviços contratados.

São Francisco do Pará, 04 de fevereiro de 2025.

ANTONIO RONALDO
NOBRE DO
NASCIMENTO:18652506
272

Assinado de forma digital por
ANTONIO RONALDO NOBRE DO
NASCIMENTO:18652506272
Dados: 2025.02.04 12:16:04
-03'00'

ANTONIO RONALDO NOBRE DO NASCIMENTO
Prefeito Municipal